

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LIMOUSIN

Mai/Juin 2022 n° 78



BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON



ASSURANCE

**TROIS BONNES NOUVELLES
POUR LES EMPRUNTEURS**

TAUX IMMOBILIER

**DES FRÉMISSEMENTS À LA HAUSSE
SANS CONSÉQUENCE**

TURENNE

Inspirations & Tendances

Projets 100% personnalisés | Investissements locatifs | Maisons PMR

Terrains disponibles dès aujourd'hui pour personnaliser votre projet de construction.
Des exclusivités rares à Limoges et sur les communes alentours grâce à nos partenaires fonciers.



155 100 €^{*} 🏠 94m² 🛏️ 3 📏 1



161 100 €^{*} 🏠 90m² 🛏️ 2 📏 1



274 160 €^{*} 🏠 149m² 🛏️ 4 📏 2



181 125 €^{*} 🏠 105m² 🛏️ 3 📏 1



Nous contacter 🏠 120m² 🛏️ 4 📏 1



Nous contacter 🏠 112m² 🛏️ 4 📏 1

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



* Études réalisées en avril 2022 sur les bases de nos prestations standards.
** Évaluations des projets hors terrains et frais annexes.
*** Ces évaluations peuvent évoluer selon les coûts des matériaux.



SOMMAIRE



ÉDITO

Examen de vendeur réussi !

Comme pour tout examen, la vente d'un bien immobilier nécessite un minimum d'investissement personnel pour bien se préparer à la signature du compromis. Voilà un sujet qui mérite de rappeler quelques fondamentaux pour assurer le succès à toute transaction.

Au chapitre documentation, il convient de remettre la main sur le titre de propriété et de rassembler les factures des éventuels travaux effectués. Autant de pièces qui servent au notaire pour réaliser un audit du bien.

Pour la bonne préparation de la transaction, pensez à indiquer les aménagements qui ont pu modifier la nature du bien. Cela peut concerner la création de surfaces supplémentaires qui contribuent à donner de la valeur à la maison.

En matière d'organisation, il faut privilégier l'anticipation. Il importe de réunir les conditions qui vont donner au notaire la possibilité de rédiger le compromis dans les meilleurs délais.

Enfin, si une grosse séance de révision s'impose avant la signature, le notaire se tient à votre disposition. L'occasion de programmer un rendez-vous pour lister toutes les informations à communiquer et toutes les pièces à rassembler.

Autant d'efforts récompensés qui permettent d'aboutir à une vente avec mention !

Vous pourrez le vérifier en prenant connaissance du dossier « **MISE EN VENTE, suivez la préparation du notaire** » en pages 8 à 10 de ce numéro.

Me Philippe HOGREL

Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Limousin

ACTUALITÉS	4
PATRIMOINE	7
IMMOBILIER	8
PAROLE DE NOTAIRE	
Transaction,	
préparez le terrain et récoltez une belle vente !	10
MON PROJET	11
DOSSIER	
Bonus immobilier :	
5 astuces pour valoriser votre maison	12
HABITAT	16
BONS PLANS	18
FINANCEMENT	19
ENCHÈRES	20
INTERVIEW CHRISTIAN SIGNOL	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Haute-Vienne	24
Creuse	28
Corrèze	31

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 **4 juillet 2022**

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe 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.



FLASH INFO



COMPTEUR LINKY

Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immobilier.com

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



ENTREPRISE PAULY

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

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

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

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

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

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

LA LIGUE

CONTRE LE CANCER

LÉGUER À LA LIGUE

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

Les quatre missions statutaires de l'association :

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

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

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

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

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

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



Taux des crédits immobiliers en avril 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	1,01 %
20 ans	1,13 %
25 ans	1,25 %

H&L

Loi Hamon et assurance de prêt

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

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

H&L PREND EN CHARGE VOS OBLIGATIONS ET DÉMARCHES.

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

NOUS CONTACTER
AU 05 55 87 00 00
ou www.hetl.fr

LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Si vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée imposable dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si :

- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par m² de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
(BOFiP-Impôts) du 23 février 2022

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

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE 32 DE CE MAGAZINE

SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Il permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines,

les usagers connaîtront les coordonnées du service concerné et l'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de « non nomination » pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Cette fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers ou des personnes confrontées à une situation de « blocage » du fait que la succession n'est pas clôturée. **Pour vous connecter au formulaire : recherchesuccessionsvacantes.impots.gouv.fr**

DROIT AU COMPTE BANCAIRE

Une procédure plus rapide

À partir du 13 juin, les personnes qui ont demandé l'ouverture d'un compte bancaire et qui n'ont pas obtenu de réponse dans les 15 jours suivant leur démarche pourront se tourner immédia-

tement vers la Banque de France. Celle-ci désignera d'office une banque proche de leur domicile. Cette procédure est ouverte à toute personne résidant en France ou dans un État membre de l'Union

européenne, à tout Français résidant à l'étranger et également aux demandeurs interdits bancaires.

Source : Décret n° 2022-347 du 11 mars 2022 relatif à la procédure de droit au compte

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Zone de turbulences pour l'immobilier !

Abordant ce début d'année 2022 avec une très belle vitesse de croisière, l'immobilier semblait sur orbite pour transporter un maximum d'acquéreurs vers une nouvelle demeure. Cependant, sa trajectoire vient d'être déviée par les crises qui risquent de freiner les ardeurs, comme en témoigne le panel de notaires.



Les effets du virus Covid et de ses variants paraissent se diluer, chacun se réjouissait d'un retour à une vie plus normale, sans masque et sans pass sanitaire. Et puis, patatras ! La Russie déclare la guerre à l'Ukraine le 24 février 2022.

ACTIVITÉ • Des transactions menacées

Ne pouvant deviner l'issue de ce conflit, personne n'est en mesure d'en évaluer ses conséquences sur le marché immobilier.

Néanmoins, les négociateurs qui participent à notre enquête prévoient, même à très court terme, une contraction de leur activité. Ils sont maintenant 42 % contre 31 % il y a deux mois à craindre une diminution des transactions sur leur marché et 10 % contre 22 % à prévoir sa hausse.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Ces incertitudes sur l'avenir, notamment au niveau de l'inflation résultant de l'augmentation du prix de l'énergie et de certains produits de première nécessité comme

PRIX • Des prix en retrait ?

le blé dont les deux pays belligérants sont de très gros producteurs, induisent une tension sur les taux d'intérêt. Celle-ci entraînera naturellement une baisse des prix immobiliers. C'est ainsi que la proportion de nos correspondants à prévoir une baisse des prix des logements atteint maintenant 29 % contre 13 % anticipant une hausse. Pour les terrains, ces chiffres sont moins contrastés avec 13 % prévoyant une baisse des prix contre 19 % leur hausse et les deux tiers d'entre eux pour la stabilité.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

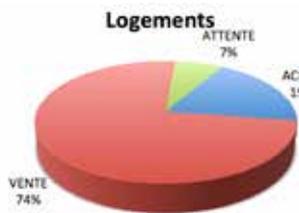
La vente privilégiée par mesure de sécurité

Les incertitudes sur la durée du conflit et ses conséquences inflationnistes conduisent naturellement à beaucoup de prudence.

Pour les logements, les trois quarts des réponses redeviennent favorables à la vente.

En période de crise, mieux vaut être sûr de pouvoir vendre son bien avant d'en acquérir un autre.

Pour les terrains, les avis sont beaucoup plus nuancés. La répartition entre partisans de la vente en premier (47 %) ou de son achat (46 %) est presque équilibrée. L'achat d'un terrain à bâtir en période de crise peut en effet se révéler un excellent investissement en cas de forte inflation.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



169 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : + 3,47 % ↑

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



2 555 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : + 3,00 % ↑

Numismates

Les nouveaux chercheurs d'or

Qui sait, vous avez peut-être un (petit) trésor à portée de mains. Bien conservés dans un coffre ou oubliés dans le tiroir d'un vieux bureau au fin fond du grenier, bijoux, pièces, médailles, monnaies commémoratives... peuvent avoir une vraie valeur. Seul un numismate professionnel sera en mesure de les évaluer et de vous rendre la monnaie de votre pièce.

par Marie-Christine Ménoire

Un filon à exploiter

Faire expertiser ses pièces peut relever uniquement de la curiosité. Mais cela peut également se faire dans un but plus «lucratif». Une fois l'expertise réalisée, de nombreux particuliers souhaitent en effet vendre leur collection espérant récolter une coquette somme. Au-delà de la seule valeur du cours du métal à un instant T, s'ajoutent d'autres paramètres pour déterminer la valeur des pièces de monnaie en votre possession. Dans un premier temps, il l'étudie sous toutes ses coutures (si l'on peut dire) afin de l'authentifier et de définir son degré de rareté (atelier de frappe, thème, époque de fabrication, provenance géographique...). Une fois la pièce identifiée, l'expert évalue son grammage et son état de conservation (absence de chocs ou de rayures...) pour définir une potentielle valeur. Plus la monnaie est d'une qualité irréprochable et plus sa valeur augmente. Inutile de dire que

seul un expert est capable de maîtriser tous ces éléments et de vous donner une estimation précise.

Un métier passion et passionné

Il y a encore quelques décennies, le marché de l'or était «confidentiel». Il était réservé à certaines boutiques spécialisées dans l'achat de l'or des particuliers. Aujourd'hui, les «comptoirs» ont pignon sur rue et se sont multipliés. De nombreux sites, spécialisés dans le négoce de l'or, ont également vu le jour sur internet. Si vous devez pousser la porte d'un numismate, privilégiez un professionnel. Animé par la passion, la curiosité et l'amour de l'histoire, le numismate aura toujours soif d'en apprendre plus. La masse des connaissances nécessaires pour bien exercer son métier est immense. Il doit également maîtriser quelques rudiments de droit et se tenir au courant des dernières lois fiscales et douanières...

Une déontologie qui vous rassure

Pour être sûr de ne pas vous tromper d'interlocuteurs, privilégiez les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP). Ils obéissent à des règles déontologiques précises, notamment pour préserver la confiance indispensable à la sécurité des transactions. À titre d'exemple, ils s'engagent à :

- exercer leur art en toute science et conscience pour le plus grand avantage des collectionneurs et le bon renom de la numismatique française ;
- proscrire toute publicité mensongère ou de nature à induire la clientèle en erreur ;
- s'interdire tous agissements contraires aux règles déontologiques ;
- ne vendre aucune copie ou reproduction sans l'avoir préalablement signalé.



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

POSSIBILITÉ
DE RENDEZ-VOUS

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

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur. Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

en matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition.

Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix

de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.

Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs.

Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

LA NÉGOCIATION À LANCER !

Une fois tous les documents réunis, le vendeur peut s'apprêter à négocier. Bien sûr, il s'appuie sur le service négociation du notaire pour gérer cette transaction.

Les atouts du notaire. Il endosse son maillot de professionnel de l'immobilier et assure différentes missions pour son client. Avant de présenter le bien à la vente, il se charge de l'évaluer selon les références de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Une fois le juste prix fixé, il assure la publicité sur différents supports presse et internet. Ne reste plus qu'à signer un mandat simple ou exclusif de préférence, pour donner le top départ de la vente.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

QUOI ?	QUI ?	RÉALISÉ ?
DOCUMENTATION À RASSEMBLER		
Acte de propriété	Vendeur	✓
Factures de travaux	Vendeur	✓
Règlement de copropriété	Vendeur	✓
Procès verbaux 3 dernières AG	Vendeur	✓
LA RÈGLEMENTATION À RESPECTER		
Diagnostics immobiliers	Vendeur	✓
Permis de construire / maison neuve	Vendeur	✓
Déclaration achèvement travaux / neuf	Vendeur	✓
Dommages-ouvrage / bien de moins de 10 ans	Vendeur	✓
LES VÉRIFICATIONS À EFFECTUER		
Modalités de servitudes	Notaire	✓
Éventuels droits de passage	Notaire	✓
Interdictions de construire / parcelle	Notaire	✓
Travaux de créations d'ouverture et extension	Notaire	✓
L'IMPOSITION À CALCULER		
Estimation impôt sur la plus-value	Notaire	✓
Copie taxes foncière et habitation	Notaire	✓

TRANSACTION

Préparez le terrain et récoltez une belle vente !

Pour donner les meilleurs fruits au moment de sa vente, un bien immobilier doit valoriser ses origines depuis son acquisition jusqu'à sa rénovation... Une bonne traçabilité qui permet de le négocier dans les meilleurs délais et avec un maximum de sécurité, comme nous l'explique Philippe Hogrel, président de la chambre interdépartementale des notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne.

Pourquoi la mise en vente d'un bien requiert-elle une bonne préparation ?

Me HOGREL : un dossier de vente bien préparé, convenablement collationné... permet de gagner beaucoup de temps en amont de la rédaction de l'avant-contrat et l'acte définitif. Cela répond aux attentes des clients acheteurs qui veulent prendre possession de leur nouveau logement rapidement.

Quelles conditions faut-il réunir pour le bon déroulement de la vente ?

Me HOGREL : s'il s'agit d'un bien qui n'a connu aucune transformation, il suffit de se référer au titre de propriété et la transaction peut être enregistrée dans les meilleurs délais. Par contre, dans le cas d'un logement locatif par exemple, il faut prendre en compte le calcul de l'impôt sur la plus-value. De même, s'il s'agit d'une maison rénovée, il convient de réunir les factures de travaux pour défiscaliser les montants correspondants et pour garantir l'acquéreur. Concernant le terrain, est-il grevé d'une servitude... Autant d'exemples qui montrent qu'il importe d'avoir un entretien préalable avec son notaire pour lister toutes les pièces et informations utiles à réunir en prévision de la vente. Priorité à l'anticipation pour fluidifier la transaction !

De quelles précautions faut-il s'entourer pour vendre un bien rénové ?

Me HOGREL : bien intentionnés, certains propriétaires débordent d'énergie pour effectuer des travaux, tel le castor... Au risque de brûler quelques étapes et de se soustraire d'obligations réglementaires comme la déclaration préalable de travaux ou le dépôt de permis de construire. Avec pour conséquence de modifier lourdement la désignation du bien entre l'état dans le passé et la situation actuelle. En effet, un garage peut désormais abriter une chambre, une grange attenante à l'habitation faire office de pièce à vivre et le jardin renfermer de l'amiante qui recouvrirait une dépendance... Autant de problématiques qui viennent retarder la vente puisque le notaire doit prendre toutes les précautions pour une parfaite information de l'acheteur. Raison pour laquelle le notaire réalise un audit de l'immeuble qu'il rapproche du titre de propriété pour que l'avant-contrat reflète bien la situation présente de l'immeuble.

Comment le notaire accompagne-t-il au mieux les vendeurs ?

Me HOGREL : toutes les investigations menées par le

notaire ne doivent pas être perçues comme une entrave à la liberté de vendre vite. Bien au contraire, notre mission consiste à sécuriser la transaction pour les deux parties. Si je prends l'exemple de combles aménagés sans autorisation, le notaire préconise de réaliser une déclaration de travaux a posteriori. Une situation qui peut amener l'acquéreur à renoncer si les procédures ne sont pas respectées. Toutes ces vérifications permettent d'éviter les mauvaises surprises !

En quoi le notaire agit-il en parfaite impartialité ?

Me HOGREL : lors d'une vente, les recherches portent non seulement sur le bien mais également sur les personnes. Il faut s'assurer que des acquéreurs ne seraient pas en situation de liquidation judiciaire par exemple. Dans tous les cas, le notaire agit en parfaite impartialité au service de la rédaction du contrat, tant pour le compte du vendeur que de l'acquéreur. Bien des exemples montrent qu'un dossier préparé se traduit par une vente accélérée. En effet, seul le notaire maîtrise parfaitement toutes les vérifications qui permettent d'aboutir à une transaction efficace et fiable.

Propos recueillis en avril 2022 par C. Raffailac

TAUX IMMOBILIER

Des frémissements à la hausse sans conséquence

Depuis 2012, les taux des crédits immobiliers sont historiquement bas. En octobre 2021, ils avaient même battu tous les records à la baisse. Une aubaine pour tous ceux qui avaient un projet immobilier. Début 2022, les taux remontent légèrement sans toutefois perdre leur intérêt pour les candidats à l'accession.

par Marie-Christine Ménoire

Une légère hausse

Malgré les recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), selon l'Observatoire crédit logement/CSA, à fin janvier, + 4,8 % de prêts bancaires ont été accordés par rapport à 2021. Le montant moyen de ceux-ci a augmenté de 5 % en janvier 2022, comparativement à janvier de l'année précédente. L'inflation constatée depuis le début de l'année (plus de 2 %) engendre un léger frémissement haussier des taux. Cette nouvelle dynamique sur le marché du crédit s'explique également par la récente hausse des OAT (obligations assimilables du Trésor) et le relèvement du taux de rémunération des livrets d'épargne. Malgré tout, les augmentations constatées restent mesurées. Mais pas de panique. Selon les professionnels, ce phénomène légèrement haussier devrait rester modéré et ne pas impacter

la capacité d'emprunt des futurs propriétaires, surtout s'ils ont un solide dossier.

Des conseils toujours d'actualité

Les règles édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (durée d'emprunt réduite à 25 ans maximum, taux d'effort des emprunteurs limité à 35 %) et la légère remontée des taux ne doivent pas vous faire renoncer à votre projet immobilier. En respectant certaines règles de « bonne conduite », vous pourrez le concrétiser aux meilleures conditions. Commencez par estimer votre capacité d'emprunt. Vous pourrez y voir plus clair sur le budget que vous pourrez consacrer à votre achat immobilier. Cela vous permettra de cibler les biens correspondant à votre budget. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus.

Si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années, n'hésitez pas à solliciter des prêts aidés. Le plus « connu » étant le PTZ. Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux. Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération. Ne faites pas l'impasse sur l'apport personnel. Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit « plus » qui va tout changer. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport. Soyez également attentif à la tenue de vos comptes. Stabilisez vos dépenses et essayez de ne pas les laisser à découvert. Soldez ou limitez vos éventuels crédits à la consommation.

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 - 19104 Brive Cedex. SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - « Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit » - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement ». Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L. Médiateur désigné de l'IFAM www.iam.eu. Organisme de contrôle professionnel ACP www.abc-infoservice.fr.

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, 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... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. 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'Énergie (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. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez

la condensation pour un logement plus sain.

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 (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez 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.

 **CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : MaprimeRénov, l'Eco-PTZ et la TVA à 5,5 % en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr**

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait de la hisser sur le podium.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera



*MIEUX ISOLER,
C'EST
AMÉLIORER
VOTRE
ÉTIQUETTE
ÉNERGÉTIQUE*



L'extension avec SAS

architecture & luminosité

DESCRIPTION du chantier

Destination : Salon, salle d'eau, SAS

Surface : 38 m²

Durée chantier : 5 mois

Mode constructif : Parpaing avec enduit et bardage bois

Finition : Prêt-à-finir

Conception : Cabinet d'architecture Archibel



 **CYBEL
EXTENSION**
Créateur d'espaces

**2 AGENCES
EN LIMOUSIN**

BRIVE

Pierre-Yves RELHIER

06.95.05.14.84

LIMOGES

Florian BOISSARD

06.23.30.76.56

www.cybel-extension.com



pas le même que si vous renouveliez tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées. Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils...



CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » ! L'objectif est de réduire les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec four et plaques,
- le point d'eau avec évier et lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive. Simplifiez-vous la vie avec la domotique. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou



*PERMIS OU PAS ?
POUR UNE TERRASSE
NON SURÉLEVÉE :
PAS D'AUTORISATION.
DANS LES AUTRES
CAS : DÉCLARATION
PRÉALABLE OU
PERMIS SELON
LA SURFACE CRÉÉE.*



encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie. En effet, la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un téléphone.



CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier...

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison. Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine mono-coque rapide à installer ou piscine en kit. Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport.

Bonne nouvelle pour les propriétaires

1 000 € d'aides en plus pour installer une pompe à chaleur

Face à la flambée du coût de l'énergie, depuis le 15 avril et jusqu'à la fin d'année 2022, l'État augmente de 1000 € les aides allouées à l'installation d'une pompe à chaleur air/eau en remplacement d'une chaudière gaz ou fioul.

UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL

Jusqu'à 9 200 € d'aides pour remplacer votre chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur « air/eau » ! Son fonctionnement est simple : une unité extérieure pulse les calories de l'air extérieur pour les injecter dans le circuit de chauffage central et d'eau chaude de votre logement, via des unités intérieures. 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 4 200 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 5 000 €). Eco Atlantique, certifié RGE et Qualifelec, s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement. Ainsi, l'avance des frais est donc considérablement réduite. Pour le reste à charge, Eco Atlantique vous propose des solutions de financement à des taux préférentiels grâce à l'agrément obtenu chez Domofinance*. N'attendez plus : faites établir un devis gratuit rapidement pour profiter du bonus qui se termine fin 2022.

* Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

POÊLE À GRANULÉS

Eco Atlantique propose aussi ce 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. Silencieux, propre, design et très économique, votre poêle à granulés est autonome et programmable. De cette façon il s'allume et s'éteint tout seul. Eco Atlantique, certifié RGE et Qualibois, se charge de l'installation à votre domicile et s'occupe de tout.



TÉMOIGNAGE d'un client satisfait

M. Pailler est propriétaire d'une maison de 98 m² construite en 1979. Ayant déjà bénéficié des services d'Eco Atlantique pour isoler ses combles, il souhaitait connaître leurs autres activités. Un rendez-vous a été fixé rapidement et Ludovic lui a présenté la solution de pompe à chaleur ainsi que les dispositifs d'aides. Il a ensuite reçu rapidement un devis précis. Grâce aux primes « Coup de pouce chauffage » et « Maprimerenov », M. Pailler n'avait à déboursier que 1 382 € pour un montant total de 10 764 €. Et en plus, c'est

Eco Atlantique qui s'occupe de toutes les démarches administratives ! Il s'est donc décidé à remplacer son ancienne chaudière murale au gaz bruyante et longue à fournir de l'eau chaude par une pompe à chaleur. Les installateurs sont intervenus à la date prévue et le chantier s'est très bien déroulé. Ravi du silence de fonctionnement de sa pompe à chaleur, du confort de chauffage et des économies réalisées, M. Pailler ne tarit pas d'éloges et recommande Eco Atlantique à tous ses proches.

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

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



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

Tél. 05 19 08 01 11

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

EXTENSION

5 conseils pour habiter dans l'espace

Quand la maison manque un peu de volume, il existe des solutions pour lui donner plus d'envergure. Surface étendue et confort accru, voici 5 conseils pour que votre bien connaisse une belle croissance grâce à une extension.

Christophe Raffailac

LA BONNE IDÉE !

À défaut de réaliser une extension, pensez à aménager les combles de votre maison pour augmenter sa surface habitable.

avec la hausse du prix de l'immobilier, les petites maisons jouent habilement des coudes avec les grosses demeures sur le terrain de la séduction. Leurs propriétaires préfèrent bien souvent leur greffer une jolie extension pour qu'elles offrent plus d'espace et de confort. Reste à appliquer la bonne recette pour réussir cette absorption de mètres carrés en plus.

JE CHOISIS LA FORME IDÉALE

Qu'il s'agisse de prendre de la hauteur ou de s'étendre en largeur, les solutions pour agrandir sa maison ne manquent pas. Reste à trouver la forme qui va avantager l'esthétique tout en privilégiant le côté pratique.

Côté style. Bien des architectes et maîtres d'œuvre ne manquent pas d'imagination lorsqu'il s'agit de greffer une extension. À tel point que des maisons arborent un style qui les change du tout au tout ! Il s'agit souvent d'un projet qui privilégie la créativité car il faut partir du bâtiment existant pour créer un ensemble harmonieux. Des choix stylistiques qui reposent généralement sur des approches contemporaines. À l'instar de constructions aux lignes très sobres, voire cubiques, qui confèrent une vraie personnalité.



PAROLE D'EXPERT

NICOLAS BACHELLERIE
Directeur de Socobac

Les bonnes mesures pour agrandir sa maison !

Quels sont les atouts d'une extension ?

L'extension de sa maison permet de rajouter une chambre, d'agrandir la pièce à vivre... tout en augmentant de manière significative la valeur du bien. De plus, il en résulte une touche plus moderne avec une architecture qui donne une identité plus forte.

Autre point important, les occupants continuent d'habiter leur maison pendant les travaux, sauf s'il faut rénover l'existant en même temps.

Autre atout, le lieu de vie se voit largement amélioré sans devoir déménager, cela permet de conserver ses habitudes du quotidien.

Quelles questions faut-il se poser pour réussir ce projet ?

Il faut tout d'abord fixer l'objectif de cet agrandissement. Ce qui suppose de ne pas oublier les éléments manquants dans le bien existant, par exemple terrasse, accès, garage.

Ensuite, il faut consulter les règles d'urbanisme, voir aussi les limites de propriété, le plan local d'urbanisme. Il convient aussi de voir l'impact de l'agrandissement sur les accès à l'habitation, l'adaptation au terrain. Sans oublier de prendre en compte le budget qui se situe entre 2 000 et 2 500 € brut/m².

Un autre point important consiste à choisir

le système constructif : ossature bois, traditionnel...

Enfin, il faut se tourner vers un professionnel pour avoir une vue d'ensemble du projet au plan technique et financier.

Pourquoi faut-il confier ce projet à un professionnel de la construction ?

Socobac accompagne nombre de clients chaque année. Nous remarquons qu'une extension est un projet complexe et technique. En effet, cela nécessite d'avoir une structure porteuse qui n'affecte pas les parties existantes. Il faut aussi se raccorder au réseau d'eau, d'électricité, de chauffage. Dans certains cas, une rénovation thermique s'avère nécessaire.

En amont des travaux, il convient de vérifier les textes d'urbanisme (PLU), d'adapter le projet aux règles en vigueur et réaliser l'ensemble des demandes administratives (permis ou déclaration préalable).

Propos recueillis le 26/04/2022

Parfois, la maison prend de la hauteur avec la création d'un étage qui économise l'emprise au sol.

Règlementation. Pour agrandir une construction existante, vous êtes obligé de recourir à un architecte si la surface de plancher après travaux dépasse 150 m².

J'OPTIMISE L'ESPACE À VIVRE

Pour que l'extension donne toute sa dimension, il faut identifier ses attentes et prendre un peu de recul par rapport à ses besoins futurs. Quel type de pièces faut-il rajouter en fonction de son mode de vie ?

Côté fonctionnel. Parmi les endroits préférés de la maison, la pièce à vivre et la suite parentale arrivent en tête. Ce qui incite à réaliser une extension lorsque la famille s'agrandit.

S'il s'agit de disposer de plus de place dans le séjour, la solution passe par la création d'une véranda qui constitue un bâti. Une solution qui privilégie les apports en luminosité naturelle tout en ménageant une belle surface au sol.

Pour les besoins du télétravail, un agrandissement peut comporter un espace mezzanine. Il présente l'avantage d'offrir une atmosphère chaleureuse.

Règlementation. Si vous réalisez une extension inférieure à 20 m² dans une zone non couverte par un PLU, une déclaration préalable de travaux suffit. En secteur PLU, cette surface ne doit pas dépasser 40 m².

JE PRIVILÉGIE LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Cette nouvelle configuration doit aussi être l'occasion de faire évoluer les performances énergétiques de la maison.

Côté consommation. La maison avoue sans doute des faiblesses au niveau de son système de chauffage ou de ses menuiseries. C'est l'occasion de s'intéresser à la RE 2020 (réglementation environnementale) qui privilégie la bonne orientation, les apports de lumière, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie.

Règlementation. Pour les extensions de moins de 150 m² et moins de 30 % de surface SHONRT créée, une réglementation thermique «allégée» s'applique et exempte d'étude thermique.

JE COMPOSE AVEC LES RÈGLES D'URBANISME

Seule limite à l'imagination, les règles qui encadrent toute construction au niveau du plan local d'urbanisme.

Côté urbanisme. Le constructeur va tenir compte des différentes dispositions liées à l'emprise au sol, la hauteur de l'extension, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'interdiction de coloris...

Règlementation. Demandez conseil au service urbanisme de votre mairie.

JE FAIS APPEL AUX PROFESSIONNELS

Les travaux vont d'autant mieux se mettre en œuvre qu'ils seront confiés à des professionnels du bâtiment. Sans compter toutes les garanties qu'ils vont procurer si des malfaçons surviennent.

Côté prestation. Le recours à un constructeur permet de disposer d'une réalisation sur mesure. Chaque projet se démarque par son identité propre.

Règlementation. Avec les assurances souscrites par les entreprises du bâtiment, vous bénéficiez d'une garantie décennale en cas de malfaçons.

40 m²

Surface à partir de laquelle il faut demander **un permis de construire dans une zone couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme).**

À SAVOIR !

Une extension entraîne une hausse de la surface habitable de la maison, qui s'accompagne aussi d'une augmentation de la taxe d'habitation.



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 unique, un accompagnement pour le dispositif d'aide : MaPrimeRénov en offre globale, et la bonne solution pour une maison performante labelisable BBC Rénovation

SOCOBAC
Les artisans bâtissent et rénovent

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

ENTREPRISE QUALIFIÉE
RGE
QUALIBAT

maprimérenov
Mieux chez moi, mieux pour la planète

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

RÈGLEMENTATION THERMIQUE ?

Pour les extensions de grande taille, $\geq 150 \text{ m}^2$ ou $\geq 30 \%$ de SHONRT créée, il faut se conformer aux exigences de la RE 2020.

MA PRIME RÉNOV'

Quelles aides pour votre maison ?

Avec le dispositif « MaPrime Rénov' », les ménages peuvent réaliser des travaux de rénovation pour réduire la consommation de leur maison. Découvrons toutes les solutions qui s'offrent aux propriétaires selon leur situation.

par Marie-Christine Ménoire

Depuis son lancement en 2020, le succès de MaPrime Rénov' ne cesse de croître. Selon la ministre déléguée au Logement, en 2021, 770 000 dossiers ont été déposés, 670 000 acceptés et 380 000 payés. En 2022, l'objectif est d'atteindre le million de primes distribuées.

Confort, économies, respect de l'environnement

Confort, économies et respect de l'environnement sont les trois objectifs clés qui définissent le mieux l'ambition de «MaPrime Rénov'».

Versée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et accordée sans condition de ressources, «MaPrime Rénov'» aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux de rénovation, réalisés par des professionnels.

La demande se fait en ligne sur le site www.maprimerenov.gouv.fr après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et joint les devis correspondants. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après réception d'un mail confirmant l'attribution de l'aide et son montant.

Après achèvement des travaux, la demande de paiement du solde de la prime se fait toujours via internet en déposant les factures dans le dossier créé lors de la demande initiale.

INTÉRESSANT !

«MaPrime Rénov'» est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides distribuées par Action Logement ou les collectivités locales.

MaPrime Rénov' en résumé



Pour qui ?

- Les propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs
- Les usufruitiers
- Les propriétaires en indivision

À savoir : les propriétaires-bailleurs souhaitant faire une demande d'aide s'engagent :

- à louer le logement pour une durée d'au moins 5 ans à compter du jour du versement de la prime ;
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par MaPrime Rénov' ;
- à déduire, en cas de réévaluation du loyer, le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation.



Pour quels logements ?

Les logements occupés à titre de résidence principale (occupés au minimum 8 mois par an) et construits depuis au moins 15 ans. Une exception: les demandes de prime pour un changement de chaudière fonctionnant au fioul peuvent concerner des logements de plus de 2 ans.



Pour quels travaux ?

- chauffage et eau chaude sanitaire
- isolation
- ventilation
- audit énergétique

À savoir : depuis le 1^{er} janvier, l'aide de l'Anah «Habiter Mieux Sérénité» devient «MaPrime Rénov' Sérénité». Réservée aux personnes aux revenus modestes et très modestes, «MaPrime Rénov' Sérénité» finance un ensemble de travaux de rénovation énergétique devant permettre au logement de faire un gain énergétique d'au moins 35 %.



Quel montant ?

Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/ couleurs :

- MaPrime Rénov' bleu (ménages aux ressources très modestes).
- MaPrime Rénov' jaune (ménages aux ressources modestes).
- MaPrime Rénov' violet (ménages aux ressources intermédiaires).
- MaPrime Rénov' rose (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5^e profil est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À savoir : du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les aides «MaPrime Rénov'» pour l'installation d'appareils de chauffage dits «vertueux» (pompes à chaleur, chaudières bois), en remplacement de chaudières gaz ou fioul, sont augmentées de 1 000 €. Des bonifications sont également mises en place pour :

- les travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G) ;
- les bâtiments basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).



Où se renseigner ?

- france-renov.gouv.fr
- www.maprimerenov.gouv.fr

ASSURANCE

Trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs

Pour offrir « un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur », les parlementaires ont adopté une proposition de loi qui va profondément modifier les choses.

par Marie-Christine Ménoire

Le questionnaire de santé n'est plus la règle

Jusqu'à présent, pour certaines personnes, le questionnaire de santé pouvait être une véritable entrave pour décrocher une assurance de prêt. Et par voie de conséquence un prêt immobilier. La loi Lemoine, votée en février 2022, supprime cette étape pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € (par personne) dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Cette avancée devrait permettre à des personnes considérées «à risques» de ne plus être confrontées à ce problème. Cette mesure s'applique dès le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1^{er} septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit.

Le droit à l'oubli est renforcé

Devenir propriétaire est souvent le projet de toute une vie. Un rêve que vous avez envie de concrétiser, même si vous avez été malade. En cas de

«risque aggravé de santé» comme dans le cas d'un cancer, l'emprunteur peut se voir appliquer des surprimes, des exclusions de garanties, voire se faire refuser l'assurance de son emprunt. C'est pour éviter de voir son rêve s'écrouler (ou devenir très onéreux) que le droit à l'oubli a été créé en 2016. Il permet aux personnes ayant été atteintes d'une pathologie cancéreuse ou d'une hépatite de ne pas la mentionner dans le questionnaire de santé, et donc de ne pas être pénalisées. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. À compter de cet été, le droit à l'oubli est fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué.

Le changement à tout moment

Dès juin 2022, les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), elle représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et non plus seulement dans les 12 mois ou à date anniversaire. Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre.

Attention ! Le nouveau contrat choisi doit présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.



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

*Appel non surtaxé, coût selon opérateur. LEMOYENNE DE CREDIT ORAS 0709002 - CDBSP - MIOBSP et CDA, eurl au capital de 50100€, siège social 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 411738920. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire démissionnaire 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 : © Stock.adobe.com / Gorodenkoff Productions OU.

36 HEURES IMMO

La vente à sensations fortes !

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive « 36 heures immo » !
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

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

La nouvelle attraction « 36 heures immo » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire ou de contacter un interlocuteur de la plateforme www.36h-immo.com. Ils vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, ces derniers fixent le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière l'interface www.36h-immo.com pour valider une offre de prix. Il leur suffit d'actionner un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS

À peine vous découvrez la plateforme www.36h-immo.com que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, l'équipe

« 36 heures immo » peut organiser le plan de communication sur les plus grands site - seloger.com, leboncoin.fr... et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.

Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.

Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

TÉMOIGNAGE

Pascal OGOR - Négociateur
de la SCP CORLAY
et GOASDOUE à Lesneven (29)



Qu'est-ce qui vous a conduit à recourir à 36h-immo pour vendre cette maison ?

Située en bord de mer à Plounéour-Brignogan-plages (29), cette demeure suscitait pas mal de convoitise auprès d'une quinzaine d'acquéreurs avant sa mise en vente... Pour les départager, les enchères « 36 heures immo » nous ont apparu comme la solution idéale.

Comment avez-vous vécu la phase des offres en ligne ?

Pour cette vente qui a réuni 132 acquéreurs pour 180 enchères, place au suspense jusqu'à la dernière minute ! Sensations garanties puisque

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » offre une grande sécurité. La plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour

MAISON VENDUE à Plounéour-Brignogan (29)

Vendredi 4 mars 2022
Plounéour-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 6 pièce(s) 120 m²

132 acquéreurs
180 enchères

1^{ère} offre : 109 725€
Dernière offre
320 725 €

la maison mise à prix 109 725 € a vu son prix grimper à 320 725 € une fois la dernière offre portée.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition ?

Bien enclenchée, cette vente a réuni 140 personnes qui sont venues visiter la maison. Effet boule de neige au démarrage des offres en ligne puisque les acheteurs se sont laissés griser par le jeu des enchères.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Compte tenu de l'intérêt pour le bien, il m'importait d'obtenir la meilleure offre de prix. Surtout dans un marché

tendu comme celui qui caractérise le littoral finistérien.

Vu la forte demande des acquéreurs, les prix s'envolent. « 36h-immo » permet de négocier au réel prix de marché en toute transparence.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immo pour vendre certains biens ?

Les biens profitent d'une large publicité sur des sites comme leboncoin.fr, seloger.fr, ce qui permet de toucher de nombreux acheteurs.

Le mécanisme des enchères permet en outre de négocier avec toute la visibilité souhaitée vis-à-vis du vendeur et de l'administration fiscale.

Propos recueillis en mars 2022

mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Coup de cœur ! La vente 36 heures immo se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONTACT UTILE !

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

Christian Signol

« *L'essentiel, c'est de renouer avec le naturel* »

Amoureux de la nature et ardent défenseur du monde rural, Christian Signol profite de ses romans pour dire tout son attachement à son Quercy natal. Il vient de signer « *Là où vivent les hommes* », un livre qui montre que le vrai bonheur se puise dans la liberté que chacun donne à son existence.

Dans quel univers nous transporte votre roman « *Là où vivent les hommes* » ?

Christian Signol : Toujours le même univers, celui du monde naturel. Dans le Causse, le Méjan plus précisément, parce que j'estime qu'aujourd'hui c'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique. Un lien que nous avons perdu !

Qu'est-ce qui passionne toujours autant l'auteur ?

Christian Signol : C'est la rencontre avec le public et les lettres que je reçois de nombreux lecteurs. D'ailleurs, depuis le début, je me suis efforcé de répondre à chacune des lettres qui me sont adressées. Il en découle des contacts noués parfois depuis longtemps. Cela m'est précieux, m'aide à vivre et à écrire.

Que pensez-vous de la tendance actuelle qui amène les gens à revenir vivre à la campagne ?

Christian Signol : J'en pense que du bien. D'ailleurs, il semblerait qu'en Limousin, il reste très peu de résidences secondaires à vendre. Forcément, après le confinement, les gens ont eu besoin d'air et d'espace. C'est une tendance nouvelle mais qui va peut-être se confirmer dans la mesure où le télétravail et les moyens de communication modernes vont permettre d'exercer son métier depuis la campagne et non plus dans les grandes métropoles. Des villes où la vie est devenue extrêmement difficile...

Pensez-vous que la pierre est une valeur refuge ?

Christian Signol : Oui, je pense que l'immobilier est une valeur refuge. Mais tous les citadins n'ont pas les moyens d'acheter même une petite résidence secondaire. Depuis le confinement, le désir d'accéder à la propriété est une tendance forte.

Quels sont vos projets ?

Christian Signol : En ce moment, il y a un téléfilm qui se tourne en Dordogne tiré de mon livre « *Les enfants des justes* » avec Gérard Lanvin, Mathilde Seigner et Philippe Torreton. Je vais me rendre sur le tournage. Et puis je me consacre à l'écriture...

Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes ?

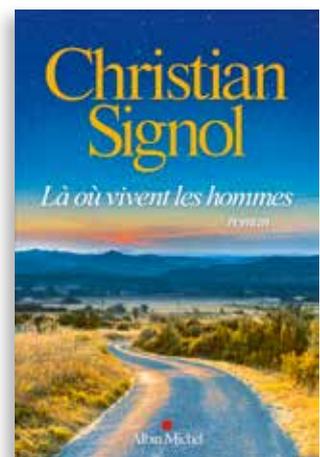
Christian Signol : dans la mesure du possible, il faut s'évertuer à garder le contact avec la nature. Ce lien s'est brisé lors de la révolution industrielle au XIX^e siècle. Cela n'a fait que s'accroître avec l'exode rural. Aujourd'hui, la vie dans les grandes métropoles est devenue compliquée. Les hommes ont retrouvé des réflexes que l'on pourrait qualifier d'« animaux », relevant presque de l'instinct de survie. Aussi, je pense qu'il est essentiel de renouer le plus possible avec le monde naturel, son authenticité et ses valeurs.

Propos recueillis par C Raffailac



© Hannah Assouline / Albin Michel

Dans son livre, Christian Signol nous transporte dans le Causse Méjan
« C'est important de pouvoir renouer le contact avec cet univers authentique »



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

CORREZE

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-tranoez.19048@notaires.fr
www.letranoez-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobbe
Tél. 05 55 91 14 23 - Fax 05 55 91 10 94
julien.pradayrol@notaires.fr

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SCP Jean-Michel MARCOU et Laure MASMONTIEL-RODARO

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office.19030.brive@notaires.fr
marcou-masmontiel-rodaro-brive-la-gaillarde.notaires.fr

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSCOËT

30 Boulevard Général Koenig - BP 50527
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90
denis.mazel@notaires.fr

SELURL MILHAC Notaire

9 rue Marcelin Roche - Tél. 05 44 31 63 82
aurelie.milhac@notaires.fr
www.milhac-brive-la-gaillarde.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
etude.19044.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
office.19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr

MEYSSAC (19500)

Me Catherine SIDOUX

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

37 Route de Bridelache
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
p.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 - office.19004.tulle@notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

5 et 7 place Carnot
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19
dubois.sallon.marliac@notaires.fr
dubois-sallon-marliac.notaires.fr

USSEL (19200)

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

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

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

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

Me Benoît ARDANT

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

GROUPE CPN

2 rue Saint Jean
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81
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 Montlucq - BP 10
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83
jean-pierre.veissier@notaires.fr

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Thierry DELILLE

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

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

Me Denis SALLET

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

GUERET (23000)

Me Thierry BODEAU et Me Emmanuelle GUETRE

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

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON

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

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER

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

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE

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

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

Me Jean DUCHASTEAU

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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE et Vincent RODIER

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

CHALUS (87230)

Me Martine BONDOUX

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

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER

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

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

Me Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS, Yves VERCOUSTRE et Pierre MARTINAT

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

SCP Christian COURVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiinaud 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
aurelie.calvas@notaires.fr
etude-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 LONGEQUEU

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

SAS NOTAIRE SAINT SURIN

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
canovapfeiffernotairesassociés.site-solocall.com/

Me Clémence VINCENT

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

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS

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

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI

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

ROCHECHOUART (87600)

Me Vincent COURET

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

ST JUNIEN (87200)

SCP Christian COURVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr
www.cmnotaires.com/

SCP Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD

29 boulevard Victor Hugo - BP 52
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65
cecile.riffaud@notaires.fr
riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES 90 425 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 425 €
soit 6,38 % charge acquéreur



RÉF. 87006/980. CARNOT - LIMOGES-CARNOT (87000) - 6° et avant dernier étage pour cet appartement traversant de 56,63m², bon état général : entrée, cuisine aménagée, séjour donnant sur petit balcon avec jolie vue dégagée sur avenue Garibaldi, 2 chambres, salle d'eau, WC - double vitrage partout, ascenseur, interphone - cave - parking souterrain dans une autre résidence toute proche - Immeuble soumis à la copropriété de 15 lots principaux, charges par trimestre 2022 : 353. € . Logement éneigivore Copropriété de 15 lots, 1412 € de charges annuelles.

346 64 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

MAISONS

AIXE SUR VIENNE

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



RÉF. 87006/932. AIXE SUR VIENNE (87700) - Très proche centre-ville/commodités, jolie maison indépendante de 113m² habitable, sur 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : garage 21m², chaufferie, cellier et une partie aménagée avec cuisine d'été, WC, 2 chambres (16 et 11,70m²), - 1er étage : hall d'entrée, séjour, salon, 1 chambre, salle d'eau, WC, cuisine (13m²) aménagée et équipée reliée à une petite véranda + escalier extérieur. Double vitrage pour le 1er, chaudière gaz 2012, isolation récente, tout à l'égout - Cour fermée devant et Joli terrain de 741m² avec potager et arbres fruitiers.

234 50 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
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



RÉF. 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, chaufferie. Garage supplémentaire, jardin clos de 1163 m². Puits. Chauffage au gaz.

248 54 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
ou 06 07 49 46 55
immo.87006@notaires.fr

ISLE

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



RÉF. 87006/969. ISLE (87170) - Avenue des Ecoles, maison mitoyenneté simple à rénover - Sous-sol complet (garage, chaufferie, cellier) - 1er : palier desservant cuisine (9,58m²), séjour de 19m² sur loggia, 3 chambres avec placards (10,46m² ; 9,04m² ; 12,33m²), 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES

162 875 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 5,08 % charge acquéreur



RÉF. 87006/979. BEAUBREUIL - LIMOGES-Nord (87280). Proche commerces et commodités, maison d'habitation de 102m² avec garage attenant : - Rez-de-chaussée : entrée, cuisine sur jardin (11m²), séjour (22,24m²) et salon (11,54m²) avec accès direct jardin, WC, local chaufferie, - 1er étage : 3 chambres (13,90 ; 12,70 ; 10,58m²), salle de bains avec WC. PVC double vitrage partout, chaudière gaz - Cour devant et terrain sur le coté et l'arrière - parcelle de 578m².

166 33 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

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. Exemptée 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.

LIMOGES

235 325 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 325 €
soit 4,59 % charge acquéreur



RÉF. 87006/928. LIMOGES-LA BREGERE- Une maison d'habitation indépendante de 1975 de 116m² sur 2 niveaux : - rez-de-chaussée : entrée, cave, chambre 13m², garage 32m², chaufferie/buanderie 15m², cuisine 13m². - 1er étage : salon/salle à manger 32m² avec balcon, cuisine, 3 chambres 11,78 ; 11,67 et 14,65m² chacune, salle d'eau, wc. Terrain de 273 m². Travaux récents réalisés : double vitrage, chaudière gaz, 2 cuisines neuves, plomberie, chauffage, salle d'eau, décoration, isolation, sol, électricité.

188 39 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55 ou 06 07 49 46 55
immo.87006@notaires.fr

LIMOGES

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



RÉF. 87006/966. LIMOGES (87000) - A découvrir cette belle villa, construction traditionnelle de 124m², entourée d'un terrain arboré et très soigné de 2248m² avec piscine avec abri coulissant. L'espace de vie comprend une cuisine aménagée et équipée de 17m² reliée directement à une terrasse exposée sud, séjour lumineux de 35m² avec mezzanine (10m² 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/m².an kgCO2/m².an **C**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

LIMOGES

354 350 €

340 000 € + honoraires de négociation : 14 350 €
soit 4,22 % charge acquéreur



REF. 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 m².

196 61 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
ou **06 07 49 46 55**
immo.87006@notaires.fr

PANAZOL

168 000 €

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



REF. 87006/975. PANAZOL (87350) - Entre Panazol et St Just le Martel, grande maison à rénover de 1969, sur rez-de-chaussée complet : double garages avec portes motorisées - chaufferie - 1er étage de 93m² environ : entrée, grande cuisine avec espace dinatoire, séjour de 21m², 2 grandes chambres + placards, salle d'eau, WC, 2ème étage en cours d'aménagement, non chauffé : 60m² pondéré à 0,5 - 2 chambres mansardées de 25m² à terminer, grenier, possibilité d'y créer un sanitaire. Chaudière au fioul + PAC, double vitrage partout. Terrain clos autour de 1422m² - Remise aux normes assainissement individuel à prévoir.

298 83 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

PANAZOL

250 850 €

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



REF. 87006/956. 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 m². Chauffage au gaz avec chaudière de 2019.

267 53 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55 ou **06 07 49 46 55**
immo.87006@notaires.fr

SEREILHAC

478 500 €

460 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 87006/971. SEREILHAC (87620) - Belle propriété 2 maisons indépendantes, 2 granges, 1 logement indépendant pouvant être loué et parcelles attenantes : - Maison principale, construction en pierres, 120m² : entrée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon, salle de bains complète, WC, buanderie/chaufferie/vestiaires. A l'étage 4 chambres. Grenier. Travaux récents. - 2^e maison d'habitation actuellement louée, avec accès indépendant - Construction récente plain-pied de 82m² : cuisine aménagée et équipée, séjour, 2 chambres, WC, salle d'eau, garage - Location à compter du 1er juillet 2018, avec un loyer mensuel de 490 euros. - 2 granges de 120m² + 110m² avec logement indépendant de 36m² refait récemment, construction pierre, toitures refaites, Ancien four à pain, - Hangar de 300m² au sol environ avec eau, électricité, accès indépendant, Cour, jardin arboré avec soin et aménagé avec des espaces de détente, Parcelles contiguës.

229 17 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

ST GENCE

148 100 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/925. SAINT-GENCE, Une maison en pierre d'environ 98m² 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 1000m². Beau potentiel!!

DPE
viarge
SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

ST JUST LE MARTEL

447 500 €

430 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 4,07 % charge acquéreur



REF. 87006/919. SAINT-JUST-LE-MARTEL- Maison d'habitation de plain-pied comprenant entrée, séjour, 2 cuisines, dégagement, WC, 3 salles d'eau, 5 chambres, buanderie et cellier, 2 WC. Piscine avec sa dépendance. Petite maison indépendante au fond du jardin avec chambre/ séjour, cuisine, salle d'eau et WC. Grand garage. Jardin clos de 2955 m².

250 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55 ou **06 07 49 46 55**
immo.87006@notaires.fr

ST PRIEST SOUS AIXE

178 040 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 87056-607. A 20 mn de Limoges. Plain-pied de 101 m² construit en 2009 comprenant une pièce de vie de 51 m² avec cuisine ouverte, trois chambres, salle de bains, wc. Terrain 2200 m².

197 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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 - Orias 07009022 -
COBSP - MIOBSP - COA

DIVERS

ST PRIEST TAURION

126 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

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

Annonces immobilières

Secteur Nord

MAISONS

BESSINES SUR GARTEMPE

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



RÉF. 14761/300. Une maison à usage d'habitation comprenant : - en RDC : couloir d'entrée, salle de séjour et salon, cuisine, chambre, pièce d'eau, w.c., - A l'étage : trois chambres, SDB, 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 66 22
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 : atelier, hall d'entrée, magasin / autre réserve, cuisine, salle d'eau, w.c., Appartement comprenant : cuisine équipée, salon / sàm, 2 chambres, w.c., salle d'eau, Le tout avec cour et jardin. 3 garages, réserve, atelier / garage.

506 16
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

Me J. DUCHASTEAU - **05 55 76 66 22**
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

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



RÉF. 14761/308. 2 maisons avec 2 granges. La 1ère maison comprend : - En RDC : pièce, cave, - A l'étage : 2 chambres, 1 pièce, Grenier aménageable. ? La 2nde maison comprend : - En RDC : entrée, pièce, 2 pièces. - à l'étage : 3 pièces. Greniers. 2 attenantes à l'arrière, parcelle en face.

DPE
exempté

Me J. DUCHASTEAU - **05 55 76 66 22**
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

COMPREIGNAC 251 000 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/932. A VENDRE, Haute-Vienne 87, Dans un hameau typique de COMPREIGNAC, Bel ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation d'environ 190m² habitables, 4 chambres Jardin de 1265m². Dépendances. Venez découvrir ce havre de paix familial !!!

187 38
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

DOMPIERRE LES EGLISES

194 400 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/922. Découvrez cette propriété de campagne T6 de 99 m² et de 19 303 m² 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

NANTIAT

158 400 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/918. Nantiat, Dans le bourg à proximité des commerces, Maison d'environ 157m² habitables. Cave. Terrasse couverte. Le tout sur un jardin de 778m². Beaucoup de charme!!

209 45
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

ST AMAND MAGNAZEIX

168 220 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 220 €
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. 14761/303. Une maison, comprenant : - en RDC : entrée, séjour traversant, cuisine, cellier, salle d'eau, w.c., chaufferie, - à l'étage : 4 chambres, w.c., Grenier aménageable, 1 grange attenante, 2ème grange non attenante. Le tt sur jardin entièrement clos avec puits.

386 82
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

Me J. DUCHASTEAU - **05 55 76 66 22**
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

ST SORNIN LEULAC

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



RÉF. 14761/292. Maison d'habitation comprenant : - En RDC : entrée, sàm avec 1 pièce d'eau avec douche, cuisine, - A l'étage : palier, 3 chambres, grenier aménageable, A l'arrière du bien : jardin clos avec un appentis, cave, En face : remise. Une parcelle en nature de jardin non attenante.

DPE
vierge

Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 66 22
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

Secteur Sud

MAISONS

GORRE

355 180 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 180 €
soit 4,46 % charge acquéreur



RÉF. 87056-628. Sans vis à vis, ferme rénovée de 200 m² habitables sur parc 6.3 ha. Cuisine aménagée de 50 m², séjour de 60 m² avec cheminée et terrasse, 4 chambres dont une en rez de chaussée.

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



WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

LBMEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE



BRIVE 96.2
TULLE 96.3



BRIVE 88.1

Annonces immobilières

PIERRE BUFFIERE

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



Réf. 87006/931. PIERRE-BUFFIERE (87260). Dans ruelle au calme, charmante maison ancienne en pierres de 126m² sur 3 niveaux : chambre + salle de bains/WC avec accès indépendant sur rue. Rez-de-chaussée avec cuisine aménagée et équipée 10m², salle à manger 12m² + cellier, salon 19m² - 1er étage avec 3 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau/WC. Double vitrage partout, chauffage électrique + poêle à bois - électricité aux normes - Agréable cour intérieure avec terrasse reliée au salon et cuisine - petit local/pas garage.

233 7 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

ST AUVENT

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



Réf. 87056-614. Maison traditionnelle en pierre comprenant cuisine, séjour, salon, quatre chambres. Jardin avec garage. Bon gros oeuvre et intérieur à rénover.

535 17 G
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

Lucas a un rêve, vivre dans une vraie maison...
avec votre legs, son rêve va devenir réalité.

LEGS, DONATIONS, ASSURANCE-VIE

Vous désirez transmettre vos biens ? Mais surtout, vous voulez venir en aide aux plus démunis ?

Savez-vous qu'en 36 ans, Habitat et Humanisme a déjà logé plus de 28 000 familles en difficulté ? En léguant votre maison ou votre appartement à Habitat et Humanisme, vous avez la garantie que votre bien immobilier servira à loger des personnes en grande fragilité.

« Croire en l'homme, c'est croire que tout homme a un avenir. »
Bernard Desvert,
Prêtre, fondateur d'Habitat et Humanisme

Pour toute question, contactez-nous :
04 81 09 82 12 | legs-donations@habitat-humanisme.org

habitat & humanisme
69, chemin de Vossieux
69300 Coluire et Culiv
www.habitat-humanisme.org

PROPRIÉTÉS

ST MAURICE LES BROUSSES

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



Réf. 87006/961. 17kms au sud Limoges, en pays de Nexon : Ancien relais de poste (17 et 18èmes), de 350m² habitables - - RDCH (130m² environ) : entrée, salle à manger, salon, cuisine, chambre ou bureau, salle de bains avec WC, - 1er (220m² environ) : 4 grandes chambres avec sanitaires privatifs, bureau, salle de bains + WC, salle de billard de 60m² environ, logement indépendant : chambre, salle d'eau avec WC, cuisine, Toutes les chambres donnent sur parc arboré, exposées sud, éléments anciens préservés. - Grenier aménageable faisant la totalité. Auvent avec terrasse dessous. Garage/chaudière au fioul - cheminées, remise aux normes assainissement à prévoir. Dépendances séparées de 280m² environ avec entrée indépendante. Parc autour de 7500m², clos et arboré.

DPE vierge
SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

Secteur Est

Secteur Ouest

MAISONS

BERSAC SUR RIVALIER

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



Réf. 14761/302. Une maison d'habitation comprenant : - Un RDC composé de : entrée, cuisine avec cheminée, une pièce, une salle d'eau avec W.C., - A l'étage : 3 chambres, 2 débarras. Grenier au-dessus avec escalier 3 granges attenantes. Jardin non attenant d'une superficie de 14a 75ca.

DPE vierge
Me J. DUCHASTEAU
05 55 76 66 22
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

MAISONS

ST JUNIEN

120 730 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 730 €
soit 4,98 % charge acquéreur



Réf. 87056-606. Maison traditionnelle de 114 m² habitables environ comprenant une pièce de vie de 35 m² et 4 chambres. Deux granges attenantes de 90 et 150 m² et jardin 600 m²

205 49 D
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

VENDEZ VOTRE BIEN À LA TÉLÉVISION

FAITES ESTIMER VOTRE BIEN GRATUITEMENT !

AVEC **CAROLINE DELHAYE** CONSULTANTE OFFICIELLE

Convergence
contact@convergence87.fr - 05 55 33 63 60

MY TFI | TMC

PROPRIO À TOUT PRIX

Annonces immobilières

ST JUNIEN 157 200 €

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



RÉF. 87056-623. Centre ville, maison traditionnelle en pierres de 107 m² habitables comprenant cuisine, séjour, trois chambres, sous-sol complet et jardin 800 m².

292 61
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

ST VICTURNIEN 125 940 €

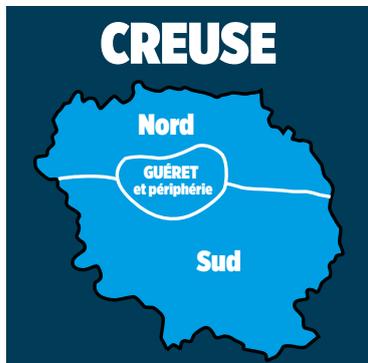
120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 4,95 % charge acquéreur



RÉF. 87056-617. Maison traditionnelle comprenant entrée, cuisine avec éléments, séjour, deux chambres, salle de bains, wc. Garage, cave et cellier. Double vitrage, tout à l'égoût, chauffage central, réseau électrique révisé.

493 138
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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



APPARTEMENTS

GUERET 79 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 10986/580. PROCHE LECLERC, dans un immeuble en copropriété. Un appartement T3, au rez-de-chaussée comprenant : - Entrée avec dégagement, une cuisine, une salle de séjour, un salon, une chambre, une salle de bains et un WC. - Une terrasse et un garage Copropriété de 37 lots, 1040 € de charges annuelles.

122 23
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

MAISONS

BUSSIERE DUNOISE 35 060 €

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



RÉF. 1103. Maison en pierres mitoyenne des 2 côtés, en cours de rénovation et non terminée sur terrain de 240 m² comprenant : une grande pièce avec escalier et grenier au-dessus - A l'arrière de la maison une dépendance avec cave

DPE
vierge

Me Th. DELILLE
05 55 89 99 93
thierry.delille@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 voutée. Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, une chambre, salle de bains avec wc, atelier. Au premier étage : 4 chambres, salon, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus.

DPE
vierge

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

DOMEYROT 149 240 €

140 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 6,60 % charge acquéreur



RÉF. 23010-111200. A vendre charmante maison rénovée, de 122 m² hab. avec garage en appentis. En rez de jardin orienté Sud : entrée par la cuisine aménagée et équipée avec poêle à bois, beau séjour-salon avec cheminée/poêle à bois, salle d'eau avec WC, 2 chambres... jardin et puits.

256 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negotiation.23010@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/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

GOUZON 148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2204. Maison individuelle à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant une cuisine, un salon-salle à manger, 4 chambres, une salle de bains et un wc. Au sous-sol : deux garages, deux pièces, une cuisine d'été, une buanderie et une cave. Terrain tout autour.

171 36
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

GUERET 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 10986/587. Maison T3 de 76,55 m² avec cave. 2 chambres. Garage. Terrain 1 017 m². Chauffage gaz. Travaux à prévoir.

224 52
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LA CELLE SOUS GOUZON 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2202. Maison à vendre La Celle-sous-Gouzon en Creuse (23), dans un village, au calme, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine équipée, salle de bains avec wc, deux chambres en enfilade. Au premier étage : une grande chambre. Grenier au-dessus. Grange attenante, et dépendances en face, cour. Une parcelle de jardin située à 100m de la maison.

476 15
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

Me D. SALLET
05 55 62 20 15
etude.sallet@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 attenante. Dépendances, terrain.

312 75
kWh/m².an kgCO₂/m².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 Gouzon en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 11 janvier 2022.

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

Annonces immobilières

GOUZON 24 380 €
 23 000 € + honoraires de négociation : 1 380 € soit 6 % charge acquéreur
 RÉF. 2205. GOUZON - Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une surface de 767 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 1er février 2022.

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

GOUZON 31 164 €
 29 400 € + honoraires de négociation : 1 764 € soit 6 % charge acquéreur
 RÉF. 2203. Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une superficie de 2940m². Certificat d'urbanisme positif en date du 26 octobre 2021.

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

CHAMBON SUR VOUEIZE 190 800 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 1904. Maison individuelle construite en parpaings sous crépi, couverte en petites tuiles comprenant : Au sous-sol : garage deux places, cave, cellier, atelier. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, véranda, une chambre, bureau, salle de bains, wc. Au 1er étage : deux chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Terrain autour avec dépendance

223 kWh/m² an | 13 kgCO₂/m² an | **D**
 Me D. SALLET - 05 55 62 20 15
 etude.sallet@notaires.fr

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



RÉF. 1105. Maison ancienne entièrement à rénover, mitoyenne d'un côté sur terrain de 2431 m² comprenant : dégagement, 3 pièces et grenier - Toit à porcs attenant à la maison - Grange indépendante avec hangar en pignon

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

DUN LE PALESTEL 79 580 €
 74 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 7,54 % charge acquéreur



RÉF. 1107. Maison de bourg, mitoyenne des 2 côtés, sur terrain de 227 m² compr : cuisine, séjour, dégagement, SB/WC - A l'étage : palier, 3 chambres - Grenier au-dessus - Cour derrière avec construction en pierres et cave - Garage

325 kWh/m² an | 10 kgCO₂/m² an | **E**
 Me Th. DELILLE - 05 55 89 99 93
 thierry.delille@notaires.fr

Nord

MAISONS

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



RÉF. 1104. Maison d'habitation en pierres, mitoyenne d'un côté sur terrain de 754 m² comprenant : pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, dégagement, SEWC - Grenier au dessus

466 kWh/m² an | 15 kgCO₂/m² an | **G**
 Me Th. DELILLE - 05 55 89 99 93
 thierry.delille@notaires.fr



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



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 31

immo not

Abonnez-vous
 à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

MINI ELECTRIC

MINI STORE edenauto premium
 27 Av. des Cambuses,
 87280 Limoges

350€ /mois*
 sans apport

LLD 36 Mois & 30 000kms
 Perte financière incluse
 Entretien inclus



*Exemple pour une MINI COOPER SE HATCH 3 PORTES Edition Cambes, 36 boîtes bidons, 119 910 € (prix de vente hors taxes) financé sur 36 mois et pour 30000 km incluant l'entretien de garantie, sous réserve des justificatifs exigés de BMW Finance. Offre réservée aux particuliers pour la location de la MINI COOPER SE HATCH 3 PORTES Edition Cambes dans les conventions partielles/locales au 30/06/2022 sous réserve d'acceptation par BMW Finance. Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. Prenez à responsabilité. Au quotidien, évitez les transports en commun. #GoElectricMiniPalace

Valentin AMATHIEUX | Conseiller commercial MINI
 valentin.amathieux@edenauto.com
 Tél : 05 55 30 42 70
 Port : 06 68 47 91 80



Marie GUIRAULT | Conseillère commerciale MINI
 marie.guirault@edenauto.com
 Tél : 05 55 30 42 70
 Port : 06 29 22 07 43

Annonces immobilières

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires LIMOUSIN

immo not
l'immobilier des notaires



Denis Pouyadoux
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

EVAUX LES BAINS

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



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

354 kWh/m².an 79 kgCO2/m².an **F**

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

NAILLAT

109 768 €
103 000 € + honoraires de négociation : 6 768 €
soit 6,57 % charge acquéreur



REF. 1109. Maison en pierres, élevée sur sous-sol avec garage sur terrain arboré de 1984 m² (cadre agréable et tranquille) compr : RDC sur-élevé : séjour, cuisine, 2 chambres, SB et WC - Au 1er étage : palier, 2 chambres, SE et petite partie grenier - Taillis indépendants

293 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

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

ST SULPICE LE DUNOIS

70 040 €
65 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 7,75 % charge acquéreur



REF. 1108. Dans un cadre agréable et tranquille, maison d'habitation en pierres sur terrain de 692 m² compr : Salle à manger/salon (cheminée foyer ouvert), cuisine, une chambre, SB/WC - Etage mansardé : pièce mansardée à usage de bureau/chambre d'appoint, une chambre - Abri de jardin

DPE vierge

Me Th. DELILLE - **05 55 89 99 93**
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 avec 3 logements tous loués T2/rdch : 390. € + T3 rdch/1er en duplex : 470. € - T3 1° étage : 390. € - TF 2020 : 1989. €. - Chauffage individuel, double vitrage. Petit jardin à l'arrière. pas de syndic - Taxes foncières : 2000. € - DPE ANCIENNE VERSION.

DPE vierge

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

Sud

MAISONS

BENEVENT L'ABBAYE

198 400 €
188 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,53 % charge acquéreur



REF. 10986/586. Maison T5 de 162 m² avec cave. 3 chambres. Grenier. Terrain 431 m².

227 kWh/m².an 30 kgCO2/m².an **D**

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

LE GRAND BOURG 199 950 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 10986/588. Maison T4 de 100,6 m² avec cave. TBE. 3 chambres. Garages. Terrain 2 683 m².

192 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

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

ST GOUSSAUD

18 000 €
15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur

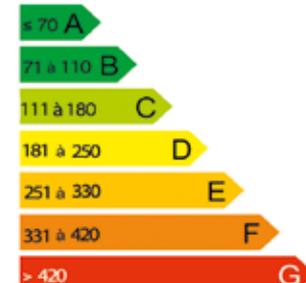


REF. 10986/581. Maison T4 de 63,3 m² avec cave. 2 chambres. Grenier. Terrain 155 m².

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Logement énergivore

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières

CORRÈZE



Pays de Brive

MAISONS

BEYNAT 75 300 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 7,57 % charge acquéreur



REF. 19037-229. Maison à vendre à Beynat en Corrèze (19), proche du bourg, des commerces et écoles, en position dominante. Maison de type 3 avec terrasse et garage indépendant.

558 kWh/m².an
18 kgCO2/m².an
G

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

CHABRIGNAC 153 300 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 19037-228. MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN ET GRANGE- A Chabrignac (19350) : maison 4 pièces de 90 m² et de 2 719 m² de terrain avec jardin et grange. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente.

214 kWh/m².an
28 kgCO2/m².an
D

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

MALEMORT 163 700 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,61 % charge acquéreur



REF. 19037-231. Maison à vendre à Malemort en Corrèze (19) : Située au bord de l'eau, la maison de type 7 est sur un terrain de 856 m², avec 4 chambres et 1 bureau, d'une terrasse couverte. Chauffage au fuel. Possibilité de vivre de plain pied. L'ensemble est à rafraîchir. Deux garages.

295 kWh/m².an
66 kgCO2/m².an
E

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

Pays de Tulle

MAISONS

GIMEL LES CASCADES 287 375 €
275 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 10803/60. BELLE MAISON FAMILIALE A PROXIMITE DE TULLE ET EGLETONS A vendre, belle maison familiale et son parc arboré et paysagé de 3400 m², idéalement située entre Tulle et Egletons dans un environnement calme et verdoyant. La maison est construite sur trois niveaux. Le sous-sol semi-enterré comprend un grand garage (deux véhicules), une remise, un vestiaire, un atelier, un vaste espace à aménager pouvant facilement être converti en appartement totalement indépendant du reste de la maison. Au premier niveau, en rez-de-jardin, un hall d'entrée aux dimensions confortables dessert côté sud, une cuisine aménagée et équipée, un salon - salle à manger lumineuse ouvrant sur une large terrasse dallée. L'espace nuit, côté nord, comprend deux chambres et une salle de bains. Au second niveau, une mezzanine ouvre sur deux grandes chambres dont une équipée d'un balcon côté jardin. Bien rare à la vente, à visiter sans tarder.

312 kWh/m².an
9 kgCO2/m².an
E

SELARL P. JOYEUX
05 55 93 10 06
pierre.joyeux@notaires.fr

ST JULIEN AUX BOIS 92 700 €
90 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison bâtie en pierres et parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant: - au rez-de-chaussée: garage et buanderie, - à l'étage: cuisine, salle à manger, salle de bain et WC, - combles au-dessus.

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



Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés

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



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

Votre micro station dans moins de 10 m²



www.assainissement-pauly.fr

PROPRIÉTÉS

MEYMAC

301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. UM 1137. Maison de Maître de 1905 à vendre à Meymac en Corrèze (19), dans un parc de 7970 m² (Puit et source, dépendances à usage de grange sur deux niveaux, garage et poulailler). Chauffage central - assainissement collectif. Rénovation à prévoir.

DPE vierge

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

ST PRIVAT

113 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 3 % charge acquéreur



Une maison bâtie en pierres et couverte en ardoises, comprenant: - au rez-de-jardin: cuisine, salon, salle à manger, chaufferie, - à l'étage: bureau, salle de bains, trois chambres, Grenier dessus. Terrain.

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

Pays d'Ussel

MAISONS

EGLETONS 137 020 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 10803/61. A EGLETONS, pavillon hors eau, de plain pied, bénéficiant d'une belle exposition et d'une vue dégagée, sur un terrain de 849 m². L'aménagement intérieur est à réaliser. Les évacuations sont prévues. Combles perdus. La surface totale est de 90 m² avec un garage attenant de 21 m². Le projet proposait une suite parentale, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant, une pièce à vivre avec une cuisine ouverte.

DPE exempté

SELARL P. JOYEUX
05 55 93 10 06
pierre.joyeux@notaires.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 kWh/m².an
110 kgCO2/m².an
F

SAS NOTAIRE SAINT SURIN
05 55 77 14 55
ou 06 07 49 46 55
immo.87006@notaires.fr

illiCO travaux



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Des acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& suivi de chantier

Confiez-nous votre rénovation les yeux fermés

La cuisine et la salle de bain sont aujourd'hui des pièces maîtresses qui méritent toutes vos petites et grandes attentions pour être confortables, fonctionnelles et belles. Pour une rénovation réussie, faites appel à illiCO travaux. Nos professionnels maîtrisent les aspects techniques et vous conseilleront sur les dernières tendances et matériaux.

VOTRE SALLE DE BAIN SE REFAIT UNE BEAUTÉ

Vous désirez rénover entièrement une salle de bain ? Avant de vous lancer à corps perdu dans cette périlleuse aventure, suivez notre guide complet de rénovation de salle de bain ! Avec illiCO travaux, simplifiez vos travaux et évitez ainsi les pièges et les mauvaises surprises ! Opter pour la réalisation de devis de travaux de rénovation de salle de bain est la meilleure solution pour un budget maîtrisé. Rénover une salle de bain avec une douche à l'italienne, une baignoire balnéo, des carrelages tendances, des sanitaires adaptés, des meubles design... Ces travaux de rénovation demandent souvent l'intervention de différents professionnels qualifiés (carreleur, plombier, chauffagiste...). Concevoir une salle de bain pour en faire une pièce à vivre à part entière, avec ses codes et ses modes. Parce qu'on y passe de plus en plus de temps, il est indispensable de l'aménager et de la décorer comme une autre pièce. La salle de bain n'est plus seulement fonctionnelle. Elle doit aussi être belle.

OFFREZ-VOUS UNE CUISINE 3 ÉTOILES

Dans les années 50, la cuisine était dédiée exclusivement à la préparation des repas. Cette époque est révolue. En quelques décennies, elle est passée du statut de pièce utile à celui de pièce à vivre. C'est un des lieux de la maison où l'on passe le plus de temps.

Conviviale, chaleureuse, fonctionnelle et belle, la cuisine se réinvente sans arrêt. Désormais, la cuisine est ouverte sur le reste de la maison. Elle gagne en convivialité, en design et en fonctionnalité. Avec ou sans îlot, ouverte ou fermée, contemporaine ou plus classique, la cuisine s'adapte à votre style de vie ! Il est donc important de s'y sentir bien et d'avoir un espace fonctionnel et agréable. Les travaux de rénovation de cuisine vous permettront d'avoir un lieu de vie à votre image et où vous aurez plaisir à cuisiner. Mais pas que ! 87 % des Français apprécient de s'y retrouver pour échanger, jouer, lire, écrire des mails et même faire les devoirs...

Avec illiCO travaux, votre projet sera mené en toute sérénité car nos agences vous accompagnent à chaque étape, de la sélection des meilleurs artisans près de chez vous jusqu'au suivi et la fin du chantier !



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