

NOTAIRES LIMOUSIN

N° 79- Juillet/Août 2022 Magazine offert par votre notaire



Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

IMMO VERT Empruntez la piste verte pour transformer votre maison

MON PROJET Emprunteurs, abattez vos atouts anti-crise !



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Emmanuelle FLORANT

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

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUËZ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

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 MASMONTÉIL-RODARO
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
marcou-masmonteil-rodarobrive-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
etude19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD,

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

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-

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

MEYSSAC (19500)

Me Catherine SIDOUX

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

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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
pr.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT,

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

SELARL Emmanuelle

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L

19-63
10 bd de la Prade - BP 33
Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96
scp.vignal-associés@notaires.fr
www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

Me Benoît ARDANT

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

GROUPE CPN

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

Mes Nathalie DROJAT et

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

AUZANCES (23700)

Me Jean-Pierre VEISSIER

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

CROCCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

39 grande rue
Tél. 05 55 67 45 55 - Fax 05 55 67 40 15
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 (87420)

SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX et Sandrine BERGER
Route de Saint-Yvest
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
bonhore-eudembach-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.atzemisestassociés@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

SCP Christian COURIVAUD

et Caroline LORIOU-CHEYRON
2 cité de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 050 5000
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr/

SCP Virginie de BLETTERIE-

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

Me Aurélie DROUILAS-CALVAS

15 rue Darnet - Tél. 05 19 08 00 05
aurelia.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 LONGQUEUE
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/

NOTAIRES 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-solocal.com/

Me Clémence VINCENT

33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50
clemence.vincent@notaires.fr
www.clemence-vincent-limoges.notaires.fr/

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-

EXBRAYAT et Philippe FANANAS
1 avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 27 - Fax 05 55 58 25 18
catherine.exbrayat@notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI

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

ROCHECHOUART (87600)

Me Vincent COURET

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

ST JUNIEN (87200)

SCP Christian COURIVAUD

et Caroline LORIOU-CHEYRON
27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr
www.cmnnotaires.com/

SCP Cécile RIFFAUD, Sophie

GALINIER-GIRY



SOMMAIRE



FLASH INFO 4

TOURISME
Bienvenue en Limousin :
escales pour visites estivales 6

SPÉCIAL JEUX
Gagnez la partie grâce à votre notaire ! 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 12

MON PROJET 13

ENCHÈRES
Meilleur acquéreur de la promo,
décernez le titre avec 36 heures immo 18

IMMO VERT
Empruntez la piste verte
pour transformer votre maison 20

VRAI/FAUX 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze 24

Creuse 24

Haute-Vienne 27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **7 septembre 2022**



ÉDITO

Cahier de vacances spécial immobilier

Les petits vont bientôt découvrir leur cahier de vacances avec plaisir ! Que les plus grands se rassurent, une édition spéciale immobilier les attend cette année...

Eh oui, vous l'avez en main puisque ce nouveau numéro de « Notaires Limousin » se veut à la fois ludique et pratique. Vous allez de plus y retrouver tous les sujets à maîtriser à la rentrée pour réussir votre projet immobilier.

Au chapitre « cas pratique », familiarisez-vous en page 18 avec la vente en ligne « 36 heures immo ». Pour négocier un bien aux enchères et acheter au juste prix, cette vente connectée facilite bien des transactions.

Pour tester vos connaissances, un vrai/faux vous propose un tour d'horizon de tout ce qui est permis, ou non, sur votre loggia ou terrasse (en page 22). Devenez ainsi un voisin modèle !

Place au jeu en page 8 pour vous donner l'occasion d'apprendre tout en vous distrayant, c'est un incontournable de l'été. Des grilles de mots fléchés, mots mêlés, rébus... que vous allez assurément embarquer dans vos valises ! Peut-être que les travaux dirigés vous conduiront à visiter un des nombreux biens immobiliers présentés dans ce numéro. Les notaires sauront vous accompagner au mieux pour concrétiser votre acquisition.

Enfin, quelques idées de sorties en région vous invitent à découvrir des activités touristiques et notre patrimoine culturel en page 6... Voyages que les plus studieux d'entre vous auront bien mérités lorsqu'ils auront achevé la lecture de ce numéro de « Notaires Limousin ».

Si l'envie vous vient d'approfondir vos connaissances, votre notaire vous invite à le rencontrer pour des conseils personnalisés.

Bel été à toutes et tous !

Me Philippe HOGREL

Président de la Chambre
Interdépartementale des Notaires du Limousin

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

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

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

9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





LOCATION

Des annonces enrichies en informations

À l'instar des professionnels de l'immobilier, les particuliers vont devoir respecter une nouvelle réglementation au moment de rédiger une annonce de location. À compter du 1^{er} juillet 2022, les informations suivantes apparaîtront dans le texte descriptif :

- le montant du loyer mensuel suivi de la mention « charges comprises » s'il y a lieu ;
- le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location ;
- dans les territoires où s'applique le dispositif d'encadrement des loyers, la valeur de référence ;
- le montant du dépôt de garantie exigé ;
- le coût TTC de l'état des lieux éventuellement dû par le locataire ;
- la surface du bien loué en mètres carrés habitables.
- la commune et l'arrondissement où se situe le bien.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Un nouvel examen pour votre bien !



Rentrée chargée pour les maisons et immeubles classés F et G au niveau du diagnostic de performances énergétiques (DPE).

À compter du 1^{er} septembre 2022, ils devront passer un nouvel examen avec l'audit énergétique.

Rénovation énergétique au programme !

Ce nouveau contrôle qui s'invite dans le processus de vente immobilière se traduit par des propositions de travaux. Elles s'articulent autour de 2 scénarios à réaliser en plusieurs étapes pour les logements classés F et G. La première, sauf contrainte particulière, doit faire gagner

au moins une classe et atteindre au minimum la classe E. La seconde vise à obtenir le niveau C. Cet audit comprend :

- un état des lieux général du bien (caractéristiques thermiques et géométriques, indications sur les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, d'éclairage...) ;
- une estimation de la performance du bâtiment, s'appuyant sur le DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre l'amélioration.

De beaux gains à la clé
Ce nouvel audit énergétique s'accompagne de

différentes estimations pour évaluer l'efficacité de la rénovation. Cela concerne les économies d'énergie potentielles, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, le coût de l'opération, les principales aides financières mobilisables (nationales et locales).

Pour réaliser cet audit, il convient de se rapprocher de bureaux d'études et entreprises qualifiés en « Audit énergétique en maison individuelle » ou de consulter le site France Renov' :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>



#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.

QUEEN : UNE CHANSON INÉDITE A ÉTÉ RETROUVÉE

Cette chanson inédite, avec la voix de Freddie Mercury, intitulée « Face It Alone » a été réalisée dans les années 80. Enfouie dans les tiroirs du passé, elle était connue des membres du groupe, mais trop endommagée pour être exploitée.

Mais les membres du groupe n'ont pas baissé les bras et ont demandé de l'aide à leur équipe d'ingénieurs qui ont trouvé le moyen de l'exploiter.

Roger Taylor l'a appelé « un petit bijou de Freddie », extrait des sessions de leur album *The Miracle*, sorti en 1989.

Une version officielle de ce morceau devrait voir le jour en septembre prochain. En attendant, vous pouvez écouter la version non retravaillée sur Youtube.



Suivez-nous sur nos ondes !

EMPRUNTS IMMOBILIERS DES TAUX À NÉGOCIER...

Si la remontée des taux d'intérêt semble enclenchée, elle reste modérée. Les emprunteurs doivent en profiter pour réaliser leurs projets immobiliers. Ils pourront mieux négocier les conditions accordées s'ils bénéficient d'un apport personnel et qu'ils envisagent une acquisition entraînant peu de frais de rénovation.

Il leur faut aussi disposer d'un « reste à vivre » que d'éventuels frais de déplacement ne viennent pas trop dégrader...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,38 % en mai 1,28 % en avril
15 ans	1,24 %
20 ans	1,37 %
25 ans	1,49 %



PAULY FRANCIS
Assainissement VRD

ENTREPRISE PAULY

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

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

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

Du traitement des eaux usées à la récupération et réutilisation des eaux pluviales, la Sarl TP Pauly met à votre disposition un panel de solutions qui s'adaptera à votre budget et à vos contraintes techniques. Nous intervenons aussi pour vos travaux de terrassement, de voirie et réseaux divers en neuf, en rénovation.

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



PUBLICITÉ : DITES OUI

Vous connaissez certainement l'autocollant «stop pub». Peut-être va-t-il disparaître de nos boîtes aux lettres au profit d'une autre version. Les habitants de 13 communes et communautés de communes pourront bientôt choisir d'accoler l'autocollant « Oui Pub » sur leur boîte aux lettres s'ils souhaitent continuer à recevoir de la publicité. Sont concernées par ce test :

- Bordeaux ;
- Sartrouville ;
- la Ville de Ramonville Saint-Agne ;
- l'Agglomération d'Agen ;
- Troyes Champagne Métropole ;
- Métropole du Grand Nancy ;
- Grenoble Alpes Métropole ;
- la Communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral ;
- la Communauté de communes Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon ;
- le SMICVAL (Syndicat mixte inter-

communal de collecte et de valorisation Libournais Haute Gironde) ;

- le SYTRAD (Syndicat de traitement des déchets Ardèche Drôme) ;
- le SICTOBA (Syndicat intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères de la Basse Ardèche) ;
- l'UNIVALOM (Syndicat mixte de traitement et de valorisation des déchets de la ville d'Antibes) ;
- le SYVADEC (Syndicat de valorisation des déchets de la Corse) ;
- le SMICTOM (Syndicat mixte intercommunal de la collecte et du traitement des ordures ménagères du Pays de Fougères).

Ce dispositif sera expérimenté à partir du 1^{er} septembre sur une durée de 3 ans avant d'être généralisé.

Source : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

SHOPPING

DÉTENTE *Convivialité*

Limoges
le good
Art de vivre



limoges.fr





Château de Pompadour (19)

Escales pour visites estivales

Le Limousin mérite bien plus qu'un simple détour. Venez vous mettre au vert dans notre belle région ! Laissez-vous séduire et découvrez une sélection d'animations et de distractions à envisager en juillet et août !

par Stéphanie Swiklinski

Le Limousin se veut le témoin de trois départements : la Corrèze, la Creuse et la Haute-Vienne. Chacune de ces destinations nous propose de belles découvertes. Façonnez votre itinéraire pour ne rien manquer de la richesse du patrimoine, de la diversité des paysages et de l'authenticité des habitants, pour le plus grand bonheur des petits et des grands.

Découvrez notre sélection estivale pour vivre d'agréables excursions entre Limoges, Brive-la-Gaillarde et Aubusson !

FESTIVALS D'ÉTÉ



• BRIVE FESTIVAL (19100)

Du 21 au 24 juillet 2022, c'est la 10^e édition qui se tient cette année toujours sur le site des 3 Provinces, au bord de la Corrèze.

Au programme : les Black Eyed Peas, Julien Doré, Clara Luciani, Calogéro et bien d'autres artistes seront présents pour une ambiance garantie. **Réservez vos places (assises ou debout) sur le site : brivefestival.com**

• URBAN EMPIRE - LIMOGES (87000)

L'Urban festival est de retour pour 4 jours de concerts au stade Beaublanc à Limoges. Cet événement musical propose de multiples influences et s'ouvre ainsi à tous les publics.

Du 25 au 28 août 2022

Programme et réservation sur le site : urbanemprefestival.com

 **LAC DE VASSIVIÈRE : LOISIRS NAUTIQUES, BALADES ET PLAGE POUR TOUS LES GOÛTS. INFOS SUR WWW.TOURISME-CREUSE.COM/LAC-DE-VASSIVIERE**

PARCS ET LOISIRS



• LES COURSES DE POMPADOUR (19230)

Chaque dimanche, du **3 juillet au 4 septembre**, l'hippodrome de Pompadour vous donne rendez-vous pour assister à des courses dans un cadre magique.

Profitez-en pour parier sur les meilleures casaques et prenez-vous au jeu en additionnant les gains !

Infos sur www.courses-pompadour.com

• LES JARDINS DE COLETTE - VARETZ (19240)

À 10 min. de Brive, promenez-vous dans les jardins de 5 ha et marchez dans les traces de la célèbre romancière Colette. Labyrinthe géant et jeux XXL à découvrir en famille. Nocturnes et concerts en août !

Dates, horaires et tarifs sur le site : lesjardinsdecolette.com

• MUSÉE ADRIEN DUBOUCHÉ & CITÉ DE LA CÉRAMIQUE LIMOGES (87000)

Pour en prendre plein les yeux, pour les curieux ou les passionnés, rendez-vous au musée national de la porcelaine de Limoges et de la céramique. L'art de la porcelaine est mis à l'honneur et vous pourrez découvrir des collections uniques au monde. Un espace dédié aux techniques de fabrication permet également d'apprécier ce savoir-faire.

Ouvert toute l'année mais fermé le mardi

LES BONNES ADRESSES...



• LE PERIGORD À DONZENAC (19270)

Vous serez reçu avec convivialité dans ce bel établissement. Johnny, le chef, vous propose une cuisine traditionnelle, tout en fraîcheur et raffinement. Carine veille sur le confort de ses hôtes. Un duo qui a fait ses preuves ! Ne manquez pas l'incontournable trilogie de foie gras, la pièce de veau du Limousin... un régal pour les papilles.

• CHEZ MIMI À LIMOGES (87000)

Ambiance chaleureuse et décontractée pour passer un agréable moment en famille ou entre amis, le midi ou le soir, en dégustant des plats très savoureux. Faites un détour par cette jolie brasserie avec une décoration très soignée tout en rouge et gris, au cœur de Limoges.

• LE COQ D'OR À CHÉNÉRAILLES (23130)

Après plusieurs années d'expérience et de découvertes en France et à l'étranger, Pierre et Christine Rullière ont décidé de partager leur savoir-faire et leur passion commune pour la cuisine française. Très belle surprise si vous allez en Creuse. Une cuisine fine et créative aux saveurs du terroir vous attend !

SE LOGER EN LIMOUSIN

Rendez-vous sur

www.nouvelle-aquitaine-tourisme.com ↗



Lac de Vassivière (Creuse - Haute Vienne)



BIENVENUE AU CHÂTEAU

• LE CHÂTEAU DE POMPADOUR ET SES ÉCURIES (19230)

Partez à la découverte du château offert par Louis XV à sa favorite qui deviendra la Marquise de Pompadour. Découvrez ensuite le monde équestre en visitant les haras nationaux. Vue incroyable sur l'hippodrome et, sur réservation, spectacles équestres.

Informations au 05 55 98 99 27 et réservations sur www.chateau-pompadour.fr

• LE CHÂTEAU DE ROCHECHOUARD À ROCHECHOUARD (87600)

Classé monument historique, ce château médiéval vous enchantera. Ne manquez pas lors de la visite la magnifique charpente, les 2 fresques du XVI^e siècle et les œuvres de la collection d'art contemporain. Voyage au travers des siècles garanti !

**Ouvert toute l'année sauf le mardi
Infos : www.musee-rochechouard.com**

• DOMAINE DE BANIZETTE - LA NOUAILLE (23500)

Venez découvrir la vie rurale du XIX^e siècle à travers les collections d'objets du quotidien, d'outils et de véhicules mis en scène dans les pièces du château du XVI^e et XVII^e siècles. Faites ensuite un tour dans les jardins et l'arboretum.

**Ouvert du 15 juin au 30 septembre -
Durée de la visite 1 h 30 - 06 80 24 04 32**



Aubusson (23)

LE LIMOUSIN EN CHIFFRES CLÉS

16 942 km² de superficie pour le Limousin

1 000 ha pour le plan d'eau de Vassivière

1 800 ha de vergers autour de Pompadour à une altitude de 350 à 450 m

2 000 km de sentiers balisés

23 529 équidés contrôlés en 2020 à l'IFCE de Pompadour

3,5 m² c'est la surface d'une toile de la collection « Carré d'Aubusson »

6 000 km de cours d'eau

7 parcours de golf

Spécial jeux

GAGNEZ LA PARTIE

Grâce à votre notaire !

Votre notaire vous donne des conseils gagnants pour réaliser vos projets, négocier un bien immobilier, développer vos activités...

Il vous invite aussi à marquer une pause bien méritée cet été avec des jeux et tests qu'il a concoctés pour vous dépayser... sans oublier de vous cultiver !

Par Christophe Raffailac

SUDOKU DU NOTAIRE

	7		3		9	8	5	
					6			1
5						9		3
	2		7			1	4	
				6				
	1	4			5		3	
9		2						8
7			4					
	4	5	8		2		9	

Résultat du sudoku en dernière page

Sudoku n°517 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

QUIZ IMMO

DANS QUEL CAS DOIS-JE DEMANDER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MON BIEN POUR LE VENDRE :

- A. Cela vaut pour tous les biens mis en vente à partir du 1^{er} juillet.
- B. Cet audit va concerner les maisons et immeubles hors copropriété, classés F et G, et vendus à compter du 1^{er} septembre.
- C. L'audit énergétique s'apparente au diagnostic de performances énergétiques déjà nécessaire pour vendre un bien.

Réponse : B

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous l'équipement indispensable de l'été



Réponse : Brasero - plancha (bras - zéro - plan - chat)

QUEL EST VOTRE PROFIL DE PROPRIÉTAIRE ?

**TEST
PSYCH'IMMO**

ÉTABLISSEZ LE PORTRAIT ROBOT DE VOTRE MAISON

En plus de répondre à un projet de vie, l'immobilier s'installe au rang de hobby dans bien des foyers ! Un achat qui peut faire naître de nombreuses passions depuis la prospection, l'acquisition ou encore la rénovation... Envisagez-vous de vous installer dans une maison prête à habiter, à relooker, à restaurer ou à créer ? Découvrez le bien qui vous correspond le mieux selon vos aspirations !

ENTOUREZ CI-DESSOUS VOTRE CHOIX PRÉFÉRÉ

- 1 QUELLE MAISON VOUS SEMBLE LA PLUS ACCUEILLANTE AU MOMENT D'ACHETER :**
 - Il ne reste qu'à poser mes valises
 - Il faut créer toute la déco
 - Une maison habitable en l'état !
 - C'est important de la restaurer
- 2 COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR POUR VIVRE CONFORTABLEMENT :**
 - Avec des matériaux traditionnels
 - Très spacieux et confortable
 - Épuré et assez lumineux
 - Priorité à un intérieur bien entretenu
- 3 QUEL EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE RÉPOND LE MIEUX À VOS ATTENTES :**
 - Un environnement plutôt urbain
 - Un cadre très nature
 - Un lieu proche des écoles
 - Cap sur le centre-ville
- 4 QUELLE TOUCHE PERSONNELLE SOUHAITERIEZ-VOUS APPORTER À VOTRE MAISON :**
 - Son état d'origine convient bien
 - Aménager l'intérieur et l'extérieur
 - Repenser intégralement l'intérieur
 - Juste relooker la pièce à vivre
- 5 QUELLE PRIORITÉ DONNEZ-VOUS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DE VOTRE LOGEMENT :**
 - Il doit être respectueux de l'environnement
 - Son état actuel suffit
 - Des travaux sont indispensables
 - La RE 2020 s'impose !
- 6 COMMENT IMAGINEZ-VOUS VOTRE MAISON AU PLAN ESTHÉTIQUE :**
 - Une maison très design
 - Un caractère authentique
 - Un dessin traditionnel
 - Une construction en bon état
- 7 À QUEL INTERMÉDIAIRE ENVISAGEZ-VOUS DE VOUS ADRESSER POUR VOTRE PROJET :**
 - Un professionnel de l'immobilier comme le notaire
 - Un constructeur de maisons individuelles
 - Un site de vente en ligne comme « 36 heures immo »
 - Un architecte d'intérieur

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

	1	2	3	4	5	6	7
a	4	2	3	4	3	1	4
b	1	1	2	1	4	2	1
c	3	3	1	2	2	4	2
d	2	4	4	3	1	3	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : INSTALLEZ-VOUS

Vous voilà rassurés puisque votre maison se trouve nécessairement parmi les nombreux biens, sans travaux importants, que propose votre notaire à la vente.

De 15 à 21 points : RELOOKEZ

La remise au goût du jour de la maison constitue une réelle motivation d'achat. Surtout que votre passion pour la décoration intérieure vous incite à créer un logement qui vous ressemble.

De 8 à 14 points : RÉNOVEZ

Amateurs de travaux, vous allez être comblés puisque votre maison nécessite une belle rénovation. Qu'il s'agisse de toucher au gros œuvre ou d'aménager les pièces, le chantier s'annonce d'envergure !

7 points : CONSTRUISEZ

Votre maison s'apparente à une réelle création. Aussi bien dans sa localisation que dans sa conception, vous attachez un soin particulier à la qualité de sa réalisation et aux possibilités de personnalisation.

VRAI / FAUX

Je peux remplacer ma clôture par un mur de moins de 2 mètres de hauteur sans demander de permis de construire

Vrai Faux

Vrai : le permis concerne les constructions de 20 m² et plus

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères sans recourir à une vente à la bougie

Vrai Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

DEVINETTE

À combien s'élève le délai de rétractation à compter de la signature d'un compromis de vente ?

5 jours 10 jours 15 jours

Réponse : 10 jours

MOTS FLÉCHÉS

Fléchés 14 x 18 n° 2229 © Fortissimots 2022 - www.fortissimots.com

BIEN EN ATTENTE DE PARTAGE PLACEMENT	↓	HUISSERIES PLANCHE DE CHARPENTE	↓	POSSESSIF		DEUX ROMAINS		COLLÉ AU MUR MONDAIN	↓	VOLUME DE DONNÉES MESURA LA SURFACE	↓	CHEMINÉE	↓
→		↓		↓				↓		↓	6		
CESSION GRATUITE CORPS DE BÂTIMENT	→									L'ÉGYPTE SUR LE WEB FRITURE JAPONAISE	→	PROIE DU LION	↓
↓		4		DERNIER ÉTAGE AVEC TERRASSE	↓	MAISON DE CAMPAGNE À L'ANGLAISE	→						
EXISTE UN AMI DE WINNIE L'OURS	→			PRESQU'ÎLE EN BRETAGNE	→								NARINE
↓						7	INADAPTÉE	↓	ARTISAN BÂTISSEUR GRIVOIS	→			
FLEUVE NORMAND POUFFÉ	→			FLAMBÉE DES PRIX	→	CHAÎNE PARLEMENTAIRE FORMATION DE RUGBY	→			ASSASSINA DERNIER PRÉSIDENT DE LA III ^e	→		
↓		NOTE DE MUSIQUE FORME DU DROIT DE PROPRIÉTÉ	→		CHAMPIGNON DES CHARPENTES CONIFÈRE	→						RÉDUITE EN PETITS MORCEAUX	↓
CONJONCTION INJECTE	→		DÉMENT	→				CANAL URINAIRE OBTENU	→				
↓							5		GROUPE SANGUIN INSCRIT DANS LE TESTAMENT	→	1	FLEUVE DU NORD BÂTIMENTS	→
10 000 MÈTRES CARRÉS	→	SOURCE DE FINANCEMENT		COMBINE		HÉSITATION ÎLE DE FRANCE	→			RASSASIÉ ROULE EN PROVINCE	→		
↓									CABINET DE NOTAIRE AFFAIRE MILITAIRE	→			MOULURE AU PLAFOND
COUSINE DE LA BELETTE SOUTIEN	→								SOUS LES COMBLES ASSIS, C'EST UNE LUCARNE	→			
↓						PEAU DE VACHE PIÈCE HORS SURFACE HABITABLE	→				APRÈS LA SIGNATURE		GRANDE VILLE OU PETITE BANLIEUE
REBONDISSEMENT DEUX SUR SCÈNE	→	8								SOMMETS	→	3	
↓				MONNAIE DU NIGÉRIA AU COEUR DE LA PEAU	→					TRANCHA	→		
SUR LA ROSE DES VENTS ANCIEN DO	→				DRESSÉE AVANT L'ACTE	→					INDIQUE UNE SUITE	→	
↓				CONDUITE	→					RISQUÉE	→		

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

INDIVISION : COMMENT RÉUSSIR SA SORTIE ?

De nombreuses personnes peuvent se retrouver un jour ou l'autre en indivision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les différentes solutions pour mettre fin à cette situation.

1 Comment se retrouve-t-on en indivision ?

Il existe en réalité deux situations. L'indivision peut être voulue. Il s'agit dans ce cas d'un choix d'acheter à deux ou à plus sous le régime de l'indivision. C'est alors une indivision conventionnelle. Cette hypothèse est fréquente et concerne les concubins, les personnes pacées et les époux séparés de biens qui achètent un bien immobilier ensemble. Ils se retrouvent ainsi propriétaires d'une quote-part dans le bien, qui reflète leur contribution financière. On peut ainsi acheter moitié chacun, un quart /trois quarts... L'indivision est une solution relativement simple quand on veut acheter un bien immobilier, car elle ne nécessite pas de formalités particulières, contrairement à l'acquisition par le biais d'une société civile immobilière. L'indivision peut aussi être subie. C'est le cas après un décès par exemple. Les héritiers se retrouvent en indivision concernant les biens composant la succession, tant que le partage n'a pas été fait. Même chose pour les époux communs en biens qui divorcent : tant que la communauté n'a pas été liquidée, ils sont en indivision. On parle alors d'indivision légale.

PLUS
d'INFOS
+

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

2 Comment mettre fin à une indivision ?

Quand on détient par exemple une maison en indivision, la solution la plus simple est la vente. Les co-indivisaires doivent au préalable se mettre d'accord sur le principe de la vente et sur le prix. Une fois le bien vendu, le prix est partagé en proportion de la part de chacun. Dans le cadre d'une indivision successorale, les co-indivisaires peuvent opter pour un partage entre eux des biens de l'indivision, en se faisant attribuer un lot de la valeur de leurs droits. Cela suppose évidemment l'accord de tous, non seulement sur le principe du partage, mais aussi sur ses modalités.

Le recours à un notaire va être dans ces hypothèses une obligation. Lui seul est en effet habilité à faire la publicité foncière d'un bien immobilier. Il va également rédiger ce que l'on appelle un état liquidatif avec l'estimation des biens, la composition des lots et les calculs pour rétablir l'équilibre entre les co-indivisaires. C'est le cas par exemple quand un des indivisaires a fait des travaux à ses frais sur la maison de famille en indivision.

3 Et quand on n'est pas d'accord, que se passe-t-il ?

Le Code civil prévoit que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne « extérieure » à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres héritiers sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport au tiers. Si en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire. Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire. Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots, voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables. Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour vous aider à y parvenir !

EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

Trop « taux » pour s'inquiéter !

Le crédit n'échappe pas à l'inflation qui frappe notre économie. Cependant, la hausse s'applique sur des taux planchers qui permettent d'emprunter sans se ruiner !

Christophe Raffailac

a bonnés aux promos depuis quelques années, les emprunteurs bénéficiaient de jolis rabais pour financer leur bien immobilier grâce à des taux d'intérêt limités. Ceux qui sont habitués à traquer les offres ont pu observer qu'un emprunt sur 20 ans se négociait en moyenne à 0,99 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Depuis, pas mal d'évènements, inflation en tête (avec 4,5 % en mars pour la France), sont venus tendre la situation sur les marchés financiers. L'impact n'a pas tardé à se ressentir puisque le taux atteint 1,37 % en avril sur une durée de 20 ans. Pas de quoi paniquer pour autant puisque cette valeur reste attractive.

DES HAUSSES DE TAUX MODÉRÉES

Au fil des jours, les annonces de taux d'intérêt haussiers se succèdent. Au point de freiner bien des acheteurs qui risquent de différer leurs projets. Pour autant, la hausse de ce début d'année ne vient pas trop mettre à mal la dynamique immobilière basée sur des crédits bon marché.

De ce fait, il faut remonter à janvier 2019 pour trouver des conditions d'emprunt analogues à celles que nous connaissons aujourd'hui, soit un taux moyen toutes durées confondues de 1,38 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ce taux moyen masque bien sûr quelques disparités selon la durée d'emprunt.

ACCÈS AU CRÉDIT PRÉSERVÉ

Bien sûr, la hausse des taux ne constitue pas une bonne nouvelle pour les emprunteurs. Les analystes de Meilleura-gents.com estiment qu'une remontée de seulement 0,1 point sur un prêt de vingt ans entraîne mécaniquement une baisse de 1 % du pouvoir d'achat immobilier. Par exemple, l'acquéreur d'un bien de 100 m² financé au taux de 1 % ne pourra s'offrir que 97 m² si son crédit atteint 1,3 %.

Dans ce contexte, les banques s'efforcent de maintenir l'accès au crédit pour un maximum d'acheteurs. Si leur capacité d'endettement doit être réduite, ils peuvent se positionner sur des biens moins onéreux. Il importe d'accompagner un maximum de clients dans leur acquisition, d'autant que les banques veulent aussi atteindre les objectifs qu'elles se sont fixés cette année.

PÉRIODE FAVORABLE À L'ENDETTEMENT

La possibilité d'emprunter autour de 1,5 %, associée à une hausse des prix à la consommation de 3 % par an, génère des opportunités. Cela se traduit par un taux réel négatif. De plus, se décider actuellement permet de fixer le coût du crédit tandis que le prix d'acquisition du bien s'apprécie au fil des ans.

Aussi longtemps que le taux de crédit demeure inférieur au taux d'inflation à long terme, les signaux restent au vert pour acheter. À moyen terme, si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt risquent de monter. Il vaut mieux acheter maintenant avant que la situation ne se renverse trop, au risque d'être pénalisé par un coût de crédit excessif !



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. L'ÉMOVICIENNE DE CRÉDIT ORIAS 07009002 - COBSP - MICRISP et COA, ont un capital de 50100€, siège social 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 4911738670. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire démissionne le seul décisionnaire de l'offre de financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Crédit photo : © iStock.adobe.com / Gorodenkoff Productions OU

LE DÉPÔT DE GARANTIE

L'assurance anti-tracas du propriétaire

Entre propriétaire et locataire, il peut y avoir quelques « anicroches ». Défaut d'entretien du logement, loyers impayés... sont des éventualités qu'il faut envisager. Le dépôt de garantie sert à couvrir ces aléas.

par Marie-Christine Ménoire

Le dépôt de garantie, une sécurité au cas où...

Le dépôt de garantie (que l'on a tendance à nommer à tort « caution » dans le langage courant) est la somme versée au propriétaire lors de la signature du bail pour couvrir des loyers ou charges impayés, des frais de réparations pour défaut d'entretien ou, dans le cas extrême, d'éventuelles dégradations. Il peut être versé soit directement par le locataire, soit par un tiers (le Fonds de Solidarité pour le Logement lorsqu'une demande d'aide a été effectuée par le locataire ou Action Logement grâce à l'avance LOCA-PASS®). Le montant de cette « réserve » doit être indiqué dans le bail et dépend du type de location. Pour un logement vide, il s'élève à un mois de loyer hors charges alors qu'en location meublée, il est de deux mois de loyer hors charges. À savoir : le dépôt de garantie ne peut pas être utilisé pour payer le dernier mois de loyer. Le locataire doit s'en acquitter en intégralité jusqu'à la fin du bail. À défaut, le bailleur peut, après mise en demeure, engager une procédure judiciaire à son encontre.

Une restitution encadrée

Pour les baux conclus depuis mars 2014, si tout est conforme lors de l'état des lieux de sortie et qu'il n'y a pas eu de souci d'impayés, le dépôt de garantie doit être rendu 1 mois après la restitution des clés par le locataire. Dans le cas contraire, le délai est porté à 2 mois. Dans le cas d'une restitution tardive du dépôt de garantie, des intérêts de retard sont dus au locataire (10 % du loyer mensuel hors charges pour chaque mois de retard commencé). Si le propriétaire opère une retenue du dépôt de garantie, celle-ci devra être justifiée par la remise au locataire de documents (photos, constat d'huissier, factures ou devis pour travaux, lettre de réclamation des loyers impayés restée sans réponse...). Cependant, lors du calcul de la retenue, le propriétaire ne pourra pas imputer au locataire ce qui relève de l'usure normale du logement (qui est à la charge du bailleur). C'est pour cela que l'état des lieux de sortie s'établit en fonction d'une grille de vétusté permettant de faire la différence avec un défaut d'entretien ou des négligences.

Si le propriétaire refuse de rendre le dépôt de garantie dans les délais impartis sans raison valable, le locataire peut mettre en demeure le propriétaire de lui restituer par lettre recommandée avec avis de réception. Si cette démarche reste sans réponse, l'étape suivante sera la tentative de conciliation auprès de la commission départementale de conciliation (CDC) dont dépend géographiquement le logement loué ou auprès d'un conciliateur de justice.

En cas d'échec de la conciliation, le litige sera tranché devant les tribunaux.

À SAVOIR : dans le cas d'un logement en copropriété, le bailleur peut conserver au maximum 20 % du dépôt de garantie jusqu'à l'assemblée générale annuelle qui arrête les comptes de l'immeuble dans le but de régulariser certaines charges imputables au locataire. La régularisation définitive et la restitution du solde (déduit des sommes restant dues au bailleur) doivent être faites dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

Emprunteurs

Abattez vos atouts anti-crise !

Avec la hausse des taux d'intérêt, la partie se complique un peu pour emprunter ! Cependant, les acquéreurs immobiliers peuvent déployer une stratégie qui leur permet encore de décrocher un crédit dans un contexte financier toujours inédit.

par Christophe Raffailac

avec la hausse des taux d'intérêt, le financement immobilier devient moins compétitif. Il faut désormais se baser sur une valeur de 1,37 % pour un emprunt sur 20 ans au lieu de 0,99 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logment CSA. Dans ce contexte, découvrons comment ils doivent composer leur jeu pour décrocher un crédit immobilier.

L'APPORT PERSONNEL Votre atout maître

La tactique qui consiste à emprunter au meilleur taux nécessite de disposer d'un atout maître tel que l'apport personnel. En effet, les banquiers tendent à fermer la route aux clients qui ne peuvent pas mettre sur la table 10 % du prix d'achat du bien. Certains mettent la barre encore plus haut et exigent un ratio de 20 % idéalement.

Dans ces conditions, les emprunteurs peuvent espérer décrocher un

crédit au taux de 1,20 % sur 15 ans et 1,30 % sur 20 ans. Pour les néophytes, rappelons que ce petit pactole à posséder provient de l'épargne sagement accumulée sur le Livret A, les Comptes épargne logement (CEL), le Plan d'épargne entreprise ou le PER collectif...

LA BONNE TACTIQUE : mobilisez en priorité l'épargne disponible la moins bien rémunérée.

LA QUALITÉ DU PROJET La bonne donne !

Nous voilà confrontés à une évolution de la règle du jeu puisque les banquiers scrutent avec attention les acquisitions de leurs clients. Hausse du coût de l'énergie oblige, les biens qui se trouvent éloignés des commodités ou du lieu de travail partent avec un handicap. Gardez en mémoire qu'une distance supérieure à 50 km peut être un frein. Pour un couple qui parcourt 100 km par jour chacun,

cela représente un budget mensuel de 500 € dans les dépenses du ménage. Un coût de carburant important qui impacte le reste à vivre mensuel.

En plus d'examiner la localisation du bien, il faut étudier avec soin les travaux de rénovation. Attentives à la vétusté du bien, les banques s'intéressent aussi à ses performances énergétiques.

LA BONNE TACTIQUE : privilégiez l'achat d'un bien immobilier que vous pouvez habiter sans réparations.

LE RESTE À VIVRE Le vrai jocker

En plus du taux d'endettement limité à 35 %, le «reste à vivre» correspond à l'argent dont va disposer l'acquéreur après avoir payé sa mensualité de crédit. Ce reliquat doit être suffisant pour régler les dépenses de tous les jours, les assurances, les loisirs et autres frais (abonnements, frais de transport...). Certaines banques tablent sur un besoin minimal de 1 000 € par mois pour un couple et ajoutent 400 à 500 € par enfant».

LA BONNE TACTIQUE
Limitez votre taux d'endettement et préférez au besoin l'achat d'un plus petit logement.

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.hetf.fr

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

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 19014 Brive Cedex SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par CE MONIEURBANQ 92033 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque, CREDIT 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, OFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement - Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social, service qualité H&L, Médiateur désigné de l'IEAM www.ieam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

LE VIAGER

La solution à vos préoccupations !

Finie l'image véhiculée par le film « le viager ». Depuis quelques années, cette forme de vente immobilière connaît un retour en grâce. Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

par Marie-Christine Ménoire

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante, recherche d'un toit à moindre coût... autant de raisons de voir le viager comme un produit performant et adapté à ces préoccupations bien légitimes.

UNE VENTE (PRESQUE) COMME LES AUTRES

Comme toutes les transactions immobilières, l'achat en viager est établi devant notaire.

Il aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le «crédientier») et de l'acquéreur (le «débientier»), ainsi qu'au bien lui-même sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, diagnostics...).

Jusque-là aucune différence avec une vente « traditionnelle » me direz-vous. C'est vrai.

Mais en y regardant de plus près, elle a deux particularités :

- **l'existence d'un aléa** à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s) ;
- **un paiement échelonné.**

En principe, l'acheteur verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Son montant se détermine en fonction de plusieurs critères. Notamment la valeur du logement, l'âge et le sexe du vendeur (et donc son espérance de vie), l'existence d'une clause de réversibilité (si le bien est vendu par un couple), le taux de rendement du bien (calculé en fonction du loyer que le bien est susceptible de rapporter). En pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE SANS QUITTER LES LIEUX

C'est paradoxal mais possible grâce au viager occupé. Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus.

Cette vente en viager occupé «classique» peut se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente. Le viager peut également être libre. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

UN CONTRAT ÉQUITABLE

On peut dire que le viager est un contrat «gagnant-gagnant» que l'on soit vendeur ou acquéreur. Que ce soit du côté du vendeur ou du côté de l'acheteur, le viager doit être considéré comme un vrai placement.

Car ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment.

Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager oc-

VENDRE EN VIAGER À UN ENFANT

C'est possible mais il faut s'entourer d'un maximum de précautions notamment quant au prix afin d'éviter une requalification en donation déguisée par le fisc.

Mon projet - Achat/Vente

cupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes.

Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...

Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire.

C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

La vente en viager est soumise aux mêmes règles fiscales qu'une transaction classique.

Avec cependant quelques spécificités qui en font tout l'intérêt. À la fois pour le vendeur et pour l'acquéreur.

Si vous optez pour un viager occupé, il n'y aura aucuns frais de mutation à régler côté vendeur.

Au niveau des impôts locaux, c'est à l'acheteur qu'incombe la taxe foncière (déduction faite de la taxe sur les ordures ménagères qui est récupérable sur l'occupant).

S'il s'agit d'un viager occupé et s'il est redevable, le vendeur doit s'acquitter de la taxe d'habitation.

Les rentes viagères perçues par le crédientier sont soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des traitements, salaires et pensions. Seule la fraction correspondant aux intérêts du capital est imposable.

Cette fraction, variant selon l'âge du crédientier au moment où il touche la rente, est fixée à :

- 70 % si le crédientier est âgé de moins de 50 ans,
- 50 % s'il est âgé de 50 à 59 ans inclus,
- 40 % s'il est âgé de 60 à 69 ans inclus,
- 30 % s'il est âgé de plus de 69 ans.

La fraction imposable de la rente viagère est soumise aux prélèvements sociaux en tant que revenu du patrimoine.

PAS QUE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Le viager n'est pas réservé à la résidence principale. Il est possible de vendre sous cette forme sa résidence secondaire mais aussi un logement loué, un local commercial...

Y AVEZ-VOUS DÉJÀ PENSÉ ?

Améliorez votre retraite ou héritez de vous-même

Pensez
au
viager !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr



VIAGER Limousin

MEILLEUR ACQUÉREUR DE LA PROMO

Décernez le titre avec 36 heures immo

Votre transaction immobilière mérite le meilleur acquéreur ! Pour lui décerner le diplôme, la vente en ligne « 36 heures immo », vous permet de sélectionner les candidats les plus motivés pour visiter et les plus déterminés pour acheter.

Christophe Raffailac

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 ».

Cette épreuve « vente immobilière » promet d'être particulièrement disputée avec « 36 heures immo ». Se déroulant selon un principe d'enchères en ligne, elle se veut ultra sélective puisqu'elle permet d'aller chercher les meilleures offres de prix. En effet, les candidats acquéreurs se trouvent réunis pour une session de 36 heures où ils sont invités à formuler les meilleures offres d'achat. Au fur et à mesure de cette sélection, ils enchaînent les propositions selon un pas d'enchères pour donner le meilleur prix. Au terme de la vente, vous attribuez le titre d'acheteur vainqueur selon vos propres critères : le plus rassurant en matière de plan de financement ou le plus offrant au niveau du montant de la vente.

Découvrons toutes les étapes du processus grâce à la plateforme 36h-immo.com !

1^{re} qualité UN ACQUÉREUR INFORMÉ

Avec « 36 heures immo », les acheteurs disposent d'un accès privilégié à l'information concernant la vente de votre bien. En effet, il apparaît sur de nombreux supports de communication print et web. Cela concerne les magazines « Notaires », les sites immonot, leboncoin, seloger... À partir de l'annonce immobilière, il peut se rendre à la visite groupée organisée par le service immobilier du notaire qui lui permet de découvrir votre bien en détail. Une occasion de présenter votre maison ou appartement en évitant le désagrément de recevoir successivement les acquéreurs.

Mention ! Les acheteurs qui se présentent avec une simulation bancaire partent avec une longueur d'avance pour participer aux enchères.

2^e qualité UN CANDIDAT MOTIVÉ

Pour réussir son acquisition, l'acheteur peut compter sur des éléments attractifs. À commencer par le prix de la « première offre possible » qui permet de lancer les offres pour votre bien. Il résulte de l'expertise réalisée par le notaire qui maîtrise les prix pratiqués dans le secteur. Pour stimuler au maximum les acquéreurs, le notaire applique une légère décote, histoire de faire monter les enchères. De votre côté, le notaire vous a invité à signer un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs de courte durée pour valider la transaction.

Mention ! Les inscrits à la vente atteignent un nombre record et cela promet un large succès à l'arrivée.

VENTES À VENIR

 1^{ère} offre possible 395 000 € Appartement 94100 - Saint-Maur-des-Fossés 3 pièce(s) 71 m ² 36h immo Début des offres: 15 Jun 2022 à 01:00	 1^{ère} offre possible 157 500 € Terrain à bâtir 33600 - Pessac 2 pièce(s) 45 m ² 36h immo Début des offres: 20 Jun 2022 à 06:00	 1^{ère} offre possible 283 500 € Maison 33120 - Arcachon 5 pièce(s) 65 m ² 36h immo Début des offres: 20 Jun 2022 à 06:30	 1^{ère} offre possible 80 000 € Maison 84570 - Issor 3 pièce(s) 78 m ² 36h immo Début des offres: 28 Jun 2022 à 01:00
---	--	---	---

VENTES TERMINÉES

Jeudi 19 mai 2022 Quimper (29) Offres Terminées Appartement - 3 pièce(s) 76 m ² 11 acquéreurs 38 enchères 1^{ère} offre : 26 800€ Dernière offre 67 800 €	Mercredi 18 mai 2022 Sainte-Savine (10) Offres Terminées Maison - 4 pièce(s) 79 m ² 15 acquéreurs 21 enchères 1^{ère} offre : 66 780€ Dernière offre 106 780 €
--	---

TÉMOIGNAGE

MAISON VENDUE À SAINTE-SAVINE (10)

Florence BARBOU

Négociatrice de la SELAS
Jonquet, Chaton
et de Clarens-Jonquet
à Troyes

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immobilier pour cette maison ?

Plusieurs héritiers, des cousins en l'occurrence, venaient de recevoir le bien au règlement d'une succession. Pour assurer une parfaite transparence de la vente de la maison, nous leur avons naturellement proposé une transaction par le biais de « 36 heures immo ».

Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?

Avec un total de 47 visites et 15 inscrits pour participer aux offres en ligne, j'étais sereine quant à cette vente. À ma grande surprise, je me suis aperçue que certains enchérisseurs avaient développé des stratégies très élaborées avec des offres dès l'ouverture de la vente. Sans doute pour dissuader les autres enchérisseurs car ils ont attendu la dernière minute pour porter de nouvelles offres sur le fil, juste avant l'arrêt du chronomètre.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 180 240 €

Deux acquéreurs tenaient absolument à obtenir cette maison. Comme ils disposaient de liquidités suffisantes, cela a largement contribué à créer les conditions d'une saine émulation et à

7 acquéreurs

35 enchères

Maison 4 pièces - 84 m²



1^{re} offre : 110 240 €

Dernière offre
180 240 €

ménager un grand suspense jusqu'à la dernière seconde !

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

J'y vois de nombreux avantages : la transparence de la vente, le nombre important d'acquéreurs potentiels, la simplification des démarches de la transaction (visites programmées, qualité du financement des acquéreurs...).

Avec pour le vendeur tout le bénéfice de rester maître du jeu car il peut choisir l'acquéreur.

Quel bilan dressez-vous des ventes 36h-immobilier ?

De mon côté, j'ai réalisé trois ventes notariales interactives, une sur Paris, deux dans notre département de l'Aube.

Aujourd'hui, des clients m'appellent spontanément pour que j'organise la vente de leur bien avec « 36 heures immo ». Ce qui témoigne de l'attractivité pour cette nouvelle forme de vente immobilière en ligne.

Propos recueillis en mai 2022
par C. Raffailac

3^e qualité

UN PARTICIPANT DÉTERMINÉ

Au déclenchement du chrono « 36 heures immo », tous les candidats manifestent la plus grande attention tout en observant avec fébrilité les premières enchères. Très vite, les premières offres apparaissent à l'écran et les participants répliquent immédiatement pour témoigner de leur ferme intention d'acquérir votre bien.

De votre côté, vous assistez avec passion à cette séance particulièrement saisissante où chacun témoigne d'une grande volonté à remporter le bien.

Pas d'inquiétude que la vente n'atteigne vos espérances puisqu'il existe un « prix de réserve » qu'il faut nécessairement franchir.

Une épreuve qui se termine dans un climat de saine concurrence et une parfaite transparence car les offres défilent jusque dans les dernières secondes ! Quelle satisfaction de constater le succès de votre transaction.

Mention ! Le prix final de votre bien

peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible.

4^e qualité

UN CLIENT ENGAGÉ

Il vous reste à noter les copies ! En fonction des offres de prix et de la qualité des dossiers des acquéreurs, vous désignez le vainqueur. Pour cela, vous pouvez apprécier la solidité de son plan de financement, sa pugnacité dans l'enchaînement des offres...

Pour vivre pleinement ce succès, pas d'impasse sur la sécurité juridique puisque le notaire se charge de rédiger le compromis de vente où il détaille toutes les caractéristiques de la vente. Il se charge aussi de programmer la date de signature de l'acte authentique.

Mention ! La vente 36 heures immo peut se dérouler dans un délai de 2 à 4 semaines seulement !

POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.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

EMPRUNTEZ LA PISTE VERTE

pour transformer votre maison

La voie verte est ouverte. Profitez-en ! Réalisez quelques aménagements dans votre maison et adoptez ainsi un mode de vie plus écologique.

par Stéphanie Swiklinski

1 2 3 SOLEIL !

Il existe une cartographie pour connaître votre taux d'ensoleillement, afin que votre installation soit viable.

Les régions PACA, Aquitaine, Languedoc Roussillon et Midi Pyrénées sont les plus ensoleillées.

FABRIQUER SA PROPRE ÉNERGIE

L'énergie solaire est disponible gratuitement et renouvelable. Ainsi, l'utiliser pour votre maison offre de multiples possibilités. Vous pouvez vous équiper et utiliser l'énergie solaire pour vous chauffer, chauffer votre eau sanitaire, vous éclairer et pour fabriquer de l'électricité.

Pourquoi ne pas réfléchir et commencer à vous équiper en installation productrice d'énergie ? Avec le solaire, discret et facilement intégrable au bâti, c'est facile. Vous pouvez commencer par une petite installation pour vos volets roulants ou votre portail par exemple et, si vous êtes convaincu, vous pourrez ensuite voir plus grand.

L'énergie solaire présente en effet de nombreux avantages :

- **un coût relativement bas** : l'énergie solaire est gratuite et les aides peuvent compenser en partie le coût des équipements amortis à long terme,
- **une énergie illimitée** et facilement disponible,
- **un impact écologique fort** pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- **une autonomie de fonctionnement** face aux réseaux de production de gaz ou d'électricité.

LA PHYTOÉPURATION : UNE SOLUTION POUR VOS EAUX USÉES

La phytoépuration (aussi appelée jardin d'assainissement) est un mode de traitement des eaux usées par l'action de filtres végétalisés. Si votre habitation n'est pas raccordée à un réseau public de collecte des eaux usées et si vous disposez d'au moins 9 m², toutes les conditions sont réunies pour tenter la phytoépuration. Il s'agit d'une alternative aux autres systèmes d'assainissement non collectif, à la fois esthétique et écologique. Le traitement des eaux usées se fait naturellement, en les filtrant et en les dépolluant avec des plantes aquatiques dont les racines renferment des bactéries au pouvoir épurateur.

Une fois le processus terminé, l'eau produite est non potable mais peut être réintroduite dans le circuit naturel du traitement des eaux. Vous pouvez ainsi l'utiliser pour votre lave-linge par exemple.

La mise en place du système se fait par la création de deux bassins. Le premier est situé plus en hauteur et composé de roseaux. Il représente un filtre végétal vertical. Un niveau d'eau d'une quinzaine de centimètres devra être maintenu en permanence et l'écoulement se



fera horizontalement à travers le massif. Le second bassin filtre de manière horizontale en favorisant les bactéries dites anaérobies.

C'est ici que vous trouverez toutes les belles plantes aquatiques. Avant toute installation, contactez votre SPANC (service public d'assainissement non collectif) ainsi que la mairie pour obtenir les autorisations nécessaires.

ISOLER AVEC DES MATIÈRES NATURELLES

Faire le choix d'isoler sa maison avec des matériaux écologiques est aujourd'hui essentiel, d'autant que leurs coefficients thermiques rivalisent avec ceux des isolants traditionnels.

Bien isoler permet non seulement de

réduire sa consommation et donc les factures d'énergie, mais aussi de réduire ses émissions de gaz à effet de serre et son bilan environnemental.

Les matériaux isolants dits écologiques sont ceux qui sont à la fois respectueux de l'environnement et non toxiques pour notre santé. On les appelle les matériaux biosourcés.

- **Pour l'isolation**, optez pour des laines végétales (cellulose, lin, chanvre), animales (plume...), la paille très bon marché ou le liège (très facile d'utilisation).
- **Pour la couverture**, on abandonnera définitivement la tuile béton ou le bac acier au profit de la tuile terre cuite ou du bardeau bois. Un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'une climatisation.
- **Côté menuiseries**, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

LA DOMOTIQUE POUR MIEUX GÉRER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Avec la domotique, vous pouvez optimiser vos dépenses d'énergie en programmant les appareils de la maison. Votre maison devient intelligente ! C'est surtout grâce à vous ! Il suffit d'entrer en mémoire par exemple la programmation de la mise en route du chauffage ou de la machine à laver en heures creuses pour faire des économies. Vous pouvez ainsi réduire vos dépenses de 6 à 10 %.

LE BALLON D'EAU CHAUDE CONNECTÉ

Révolutionnaire !

Il pilote votre consommation d'eau. En reconnaissant le profil de l'utilisateur, il adapte le débit et la température.



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

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

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



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



TERRASSE ET BALCON

Tout est question d'autorisation

Quelle chance d'avoir un balcon ou une terrasse ! Mais ce n'est pas pour autant que l'on peut tout se permettre. Surtout en copropriété. Un petit rappel au règlement n'est pas superflu.

par Marie-Christine Mémoire

La terrasse est un lieu de convivialité par excellence. Je peux y organiser des soirées entre amis



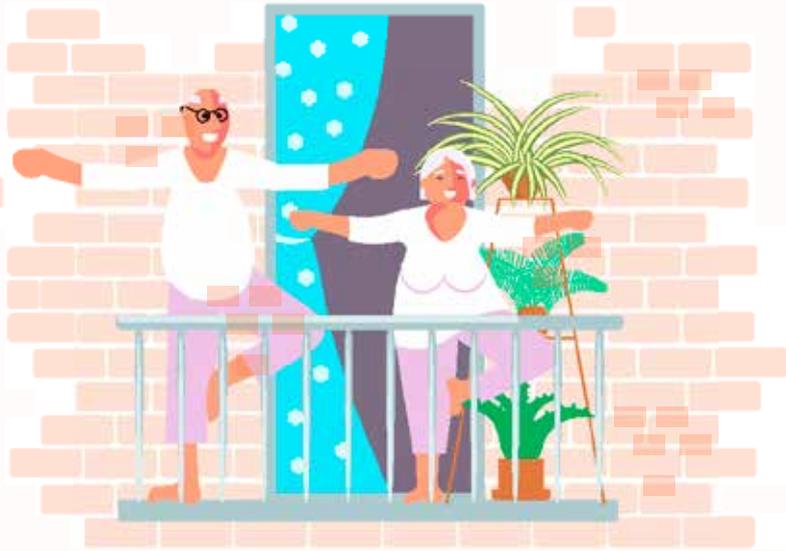
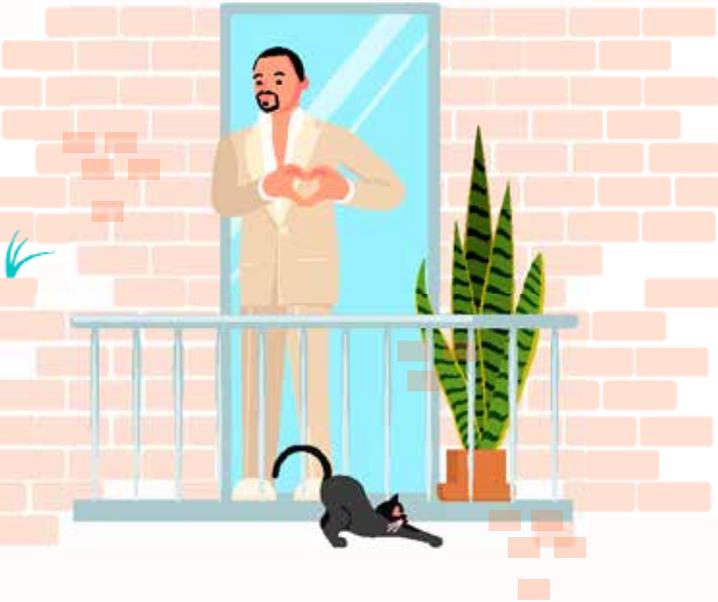
C'EST
VRAI

Mais en évitant que cela ne dégénère en trouble de voisinage et tapage nocturne si vous êtes trop bruyants et que cela s'éternise très tard dans la nuit.

Je ne veux pas être dérangé par mes voisins. Pour préserver mon intimité, je peux fermer mon balcon. Après tout, je suis chez moi et je fais ce que je veux

C'EST
FAUX

Vous ne pouvez pas fermer votre balcon ou terrasse comme bon vous semble. Si le règlement de copropriété peut vous autoriser à poser des claustras (et encore parfois en respectant des conditions de hauteur notamment), c'est plus compliqué pour le transformer en véranda par exemple. Si le règlement est muet sur ce point ou s'il en tolère la pose, reste à obtenir l'aval de l'assemblée générale des copropriétaires avant de déposer une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire selon la superficie de la véranda.



J'aimerais bien investir dans un barbecue mais il paraît que dans certaines copropriétés c'est interdit



Avant d'installer votre barbecue ou plancha, vérifiez bien que le règlement de copropriété vous le permet.

Si par chance c'est le cas, l'autorisation sera certainement assortie de plusieurs conditions. En les respectant et avec un minimum de bon sens et de savoir-vivre, tout devrait bien se passer. Par exemple, préférez un barbecue électrique pour réduire les fumées (et les odeurs qui vont avec) et pour éviter tout risque d'incendie (on n'est jamais trop prudent). Veillez aussi à ne pas créer de dommages à la propriété voisine ou aux parties communes de l'immeuble (noircissement de la façade causé par la fumée ou la projection de cendres et de graisse...). Attention aussi au bruit causé par vos soirées prolongées.

Des infiltrations sont apparues au niveau de mon balcon. Des travaux doivent être engagés pour y remédier. On m'a dit que je pouvais être tenu pour responsable



S'il est établi que les dégâts résultent d'un mauvais usage ou d'un défaut d'entretien de votre part, effectivement votre responsabilité peut être engagée et les travaux de remise en état peuvent vous incomber. Pour éviter d'en arriver là, astreignez-vous à effectuer l'entretien courant qui vous incombe (nettoyage, vérification des évacuations d'eau de pluie...).

J'ai envie de repeindre le garde corps de mon balcon en bleu. Je dois demander l'autorisation



Dans un souci d'esthétisme et pour éviter d'avoir un immeuble dont la façade ressemble à un vrai arc-en-ciel, avant de repeindre votre garde-corps vous devez obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

À défaut d'avoir une véranda, je peux transformer mon balcon en jardin avec des arbustes de grande taille qui masqueront la vue avec l'appareil voisin



Pour des raisons de sécurité, et un peu d'esthétisme aussi, le règlement de copropriété limite souvent ce genre de plantation et les travaux qui vont avec. Les balcons ne supportent pas les charges trop lourdes : 350 kg/m² maximum. Et quand on additionne le poids des végétaux, de la terre et des pots on dépasse vite ce quota. Cela risque de fragiliser la structure du balcon ou de la terrasse sans compter les risques d'infiltration. Par contre, rien ne vous empêche d'aménager votre terrasse ou votre balcon en mini jardin d'agrément et/ou potager. À condition bien sûr de respecter là encore le règlement de copropriété et de ne pas gêner vos voisins.

Annonces immobilières



Pays de Brive

MAISONS

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



RÉF. 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.

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



RÉF. 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.

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

STE FEREOLE

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



RÉF. 19037-232. CENTRE - Maison à vendre à Sainte-Féréole en Corrèze (19) : maison de 4 pièces de 92 m² environ, dans le centre de Sainte-Féréole (19270), 3 chambres et grenier à aménager, un jardin, une cave et un garage.

463 kWh/m².an 127 kgCO₂/m².an **G**

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

Pays de Tulle

MAISONS

ST CIRGUES LA LOUTRE 159 650 €
155 000 € + honoraires de négociation : 4 650 €
soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres, couverte en ardoises avec : - RDC: pièce à vivre avec cantou, - étage: grande chambre avec salle d'eau. Bâtiment attenant comprenant chambre au RDC et salle d'eau, à l'étage bureau, dressing. Un carport. Hangar avec terrain et puits.

DPE vierge

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

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



Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze

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

Votre micro station
dans moins de 10 m²



www.assainissement-pauly.fr

ST JULIEN AUX BOIS 30 900 €
30 000 € + honoraires de négociation : 900 € soit 3 % charge acquéreur



Une maison d'habitation bâtie en pierre couverte en tuile comprenant au rez-de-chaussée une pièce à vivre, une chambre, point d'eau, wc, à l'étage 2 chambres, cave dessous, garage à l'arrière.

DPE vierge

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

Pays d'Ussel

MAISONS

USSEL 572 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur



RÉF. UM 1140. Villa avec serre et piscine à vendre en Corrèze à Ussel de 260 m² habitable, bâtie en pierre et couverte en ardoise avec vue sur les Monts du Sancy composée d'une cuisine ouverte sur la pièce de vie de 95 m², de deux suites parentales et de 2 chambres.

74 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
06 30 96 92 16
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

CREUSE



Guéret et périphérie

APPARTEMENTS

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



RÉF. 10986/560. Investissement locatif : Appartement loué, centre-ville situé au 4ème étage avec ascenseur comprenant : - Entrée, cuisine aménagée, salon/séjour avec balcon, couloir avec placard, W.C, salle de bains, 2 chambres. Une cave, un grenier, emplacement de parking Copropriété de 65 lots, 1800 € de charges annuelles.

257 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**

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



ACHAT - VENTE MONNAIES OR ET ARGENT

LINGOT · COLLECTION · BIJOUX OR · BILLETS

BRIVE NUMISMATIQUE

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE - Tél. 06 82 23 93 54

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

POSSIBILITÉ
DE RENDEZ-VOUS

Annonces immobilières

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

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

DOMEYROT **149 240 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 23010-111200. Maison rénovée : 122 m² hab. av garage. En rez de jardin au sud : cuisine A&E, séjour-salon avec cheminée, SDE/WC , 2 chambres, pièce bureau, SDB, WC. Jardin av 2 puits.

256 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

MAISONS

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

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



Réf. 2106. Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda. Au 1er étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m² avec grange, abris de jardin et garage.

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

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



Réf. 2200. Maison de ville à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant au RDC : pièce de vie, wc, salle de bains, pièce à usage de cuisine. Au 1er : bureau, 2 chambres. Grenier aménageable au-dessus. A l'extérieur : un atelier, appentis, courrette.

242,5 3,3
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

Assainissement VRD

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

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

Renseignements
PAGE 24

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



Réf. 2103. Pavillon à vendre Gouzon en Creuse (23), construit en 2008 comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, cellier, wc, 4 chambres, salle de bains. Terrasse carrelée avec store électrique. Terrain d'environ 4000m² attenant, entièrement clôturé et arboré.

125 3
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Annonces immobilières

GUERET

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



RÉF. 1091. Maison d'habitation élevée sur sous-sol sur terrain de 1112 m² compr: couloir, cuisine, salle à manger/salon, SB/WC et une chambre / Au 1er étage : couloir, 4 chambres et cabinet de toilette (lavabo/WC) /Grenier au-dessus - Réf : 1091

DPE vierge

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

JOUILLAT

177 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur



RÉF. VD/190. Site des 3 lacs JOUILLAT magnifique maison en pierre entièrement restaurée avec beaucoup de charme d'environ 248 m² habitable, atypique avec de beaux volumes, murs en pierre apparentes, poutres apparentes, une superbe terrasse fermée de 30 m² sans vis à vis+jardin non attenant

103 31 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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. Chaufferie, garage attenant. Dépendances, terrain.

312 75 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

GOUZON

21 200 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
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

Nord

MAISONS

BONNAT 89 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur



RÉF. VD/195. Dans le bourg de BONNAT proche école et collège, 2 maisons de ville élevées sur sous-sol réunies en une non mitoyenne, habitable mais à rénover avec une partie plus ancienne. Sur l'arrière un joli jardin de 1168 m² avec un petit hangar en bois en dépendance, Gros potentiel

474 98 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHAMBON SUR VOUZEIX

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

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

CHENIERS

29 760 €
27 000 € + honoraires de négociation : 2 760 €
soit 10,22 % charge acquéreur



RÉF. 889. Maison de bourg mitoyenne des 2 côtés compr : salle à manger, salon, cuisine, WC /1er étage : 3 chbres, SE/WC, débarras/Cave - Grenier /Absence de terrain - Réf : 889

DPE vierge

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

LA FORET DU TEMPLE

64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



RÉF. VD/175. Dans hameau limite Creuse Indre au calme, bel ensemble contenant une maison d'habitation habitable de suite à rafraichir, dépendances, beau puits, jardin, terrain. Mitoyenneté côté grange non gênante Terrain attenant de 1263 m² + 2390 m² non attenant Beau potentiel AVOIR

457 14 kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

LBMEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE



Annonces immobilières

ST SEBASTIEN

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



Réf. 1116. Maison d'habitation de type préfabriqué, élevé sur sous-sol (soubassement en pierres) sur terrain de 1198 m² compr : Salle à manger/Salon, couloir, cuisine, 2 chambres, SE, WC/Grenier non aménageable/Dépendance indépendante - Réf : 1116

286 75 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST SULPICE LE DUNOIS

137 740 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 5,95 % charge acquéreur



Réf. 1122. Jolie maison d'habitation, mitoyenne d'un côté compr: entrée, vaste séjour, salle manger, SE (douche/lavabo et WC), cuisine et cellier/buanderie - Au 1er étage : palier, 5 chbres dont une avec SB/WC, 2 SB/WC- Grenier au-dessus - Cave et garage - Grange indépendante - Réf : 1122

292 9 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



Réf. 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^{er} 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
NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.fr

Sud

MAISONS

ST GOUSSAUD

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



Réf. 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

ST HILAIRE LE CHATEAU

135 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 10986/562. Pavillon (1983) composé de sept pièces principales sur deux niveaux dont 6 chambres et mezzanine. Double garage indépendant, terrain autour avec vue valorisante.

248 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES

71 690 €
67 000 € + honoraires de négociation : 4 690 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/963. VAL DE L'AURENCE - LIMOGES-VAL de L'AURENCE - 5 rue Vincent Auriol - Au 4^e et dernier étage, appartement traversant et lumineux de 63,57m² : entrée avec placards, WC, cuisine aménagée + cellier, 2 chambres, séjour avec loggia - Double vitrage - 1 cave - Taxes foncières : 709. € - Immeuble en copropriété de 149 lots principaux - Charges de copropriété de 398,04. € par trimestre 2021 (dont 292,07 euros récupérables) - DPE du 07.01.2022 : classement en E. Copropriété de 149 lots, 1592 € de charges annuelles.

251 12 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.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

LIMOGES

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



Réf. 87006/980. CARNOT - LIMOGES-CARNOT (87000) - 6^e 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 économe Copropriété de 15 lots, 1412 € de charges annuelles.

346 64 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.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. Benedictins
87000 LIMOGES
05 55 77 20 76

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

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

Annonces immobilières

LIMOGES

111 125 €

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



REF. 87006/981. LIMOGES-RUE PIERRE ET MARIE CURIE-Au 3ème étage, un appartement de type F4 comprenant : hall, dégagement, cuisine, lingerie, salle de bains, WC, deux chambres, salle de séjour avec loggia de 3.46 m², salon. Garage de 15.51 m² + stationnement extérieur. Cave. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. 491.68 €/trimestre de charges de copropriété comprenant : eau chaude, eau froide, chauffage électrique mixte, escaliers, ascenseurs, communes générales 772 lots dont 153 lots principaux, Copropriété de 153 lots, 1966 € de charges annuelles.

249 | 21 | D

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

MAISONS

AMBAZAC

53 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/934. A VENDRE Haute-Vienne 87, 3km du bourg d'Ambazac, un corps de bâtiments comprenant une vieille maison d'habitation à restaurer entièrement, granges attenantes et dépendances. Le tout sur un terrain de 2250m². A voir!!

DPE exempté

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

AMBAZAC

137 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/933. 'Ambazac, à proximité des commerces, Maison de ville d'environ 107m² rdc entrée, une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un WC, à l'étage deux grandes chambres et un cabinet de toilette. Combles aménageables, escalier déjà existant. Garage Terrain de 1051m².

444 | 86 | G

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

BONNAC LA COTE

364 700 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 87006/994. BONNAC LA COTE (87270) - Belle maison indépendante de 190m² (construction 2000) : vaste séjour de 36m² relié à une véranda de 28m² très lumineuse donnant sur le jardin et terrasse, cuisine aménagée et équipée, WC, espace parental avec salle d'eau et chambre de 16m², chambre ou salle de 16m² - 1er étage avec mezzanine accueillant un coin bureau, 2 chambres, salle de bains + WC - nombreux placards - double vitrage partout, plancher chauffant électrique + radiateurs à l'étage - Cellier avec buanderie et cave dessous - jardin clos, piscinable de 4139m² fermé par un avec portail motorisé -

213 | 7 | D

NOTAIRES 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



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

248 | 54 | E

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

CONDAT SUR VIENNE

209 450 €

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



REF. 87006/933. CONDAT SUR VIENNE (87920), dans lotissement au calme, agréable maison de 1966 sur 3 niveaux de 137m² : - Sous-sol : grand garage, 2 chambres, cuisine d'été/buanderie, - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour/salon traversant de 37m² avec cheminée, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse 6m², 2 chambres, salle de bains, WC, - 1er étage : 2 greniers dont 1 pouvant être aménagé, chambre avec climatisation, salle d'eau, WC. Jardin arboré devant - double vitrage partiel, chaudière fioul, toiture refaite.

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

ISLE

137 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 87006/969. ISLE (87170) - Avenue des Ecoles, maison mitoyenneté simple à rénover - Sous-sol complet (garage, chaufferie, cellier) - 1er : palier desservant cuisine (9,58m²), 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 | F

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

LE PALAIS SUR VIENNE

189 300 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/937. A VENDRE Haute-Vienne 87, 10mn de Limoges Centre Ville, sur la commune du Palais, plain-pied d'environ 115m², trois chambres, un bureau, deux salles d'eau avec WC, une chaufferie, un cellier et un garage. Jardin de 808m². Secteur calme et résidentiel!!

265 | 49 | E

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

LIMOGES

142 900 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/914. Louyat/Vigenal, Maison d'environ 89m² au niveau du sous-sol semi-enterré, une chaufferie/buanderie, une cave, une chambre, un WC, en rez-de-jardin à l'étage on retrouve un séjour/salon, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau avec WC. Garage. Jardin de 427m².

550 | 34 | G

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

LIMOGES

148 100 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/939. A VENDRE Haute-Vienne 87, Limoges Nord côté Technopole, pavillon d'environ 111m² habitables, élevé sur sous-sol complet, comprenant un séjour/salon donnant sur balcon, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et un WC. Le tout sur un jardin de 442m².

188 | 38 | D

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

LIMOGES

219 800 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 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 | D

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

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 | E

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

Annonces immobilières

PANAZOL

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



Réf. 87006/992. PANAZOL-Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, grand séjour, cuisine, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, placard. - Sous-sol : dégagement, garage, cave, buanderie/chaufferie, une chambre. Jardin de 953 m² avec abri de jardin. Chauffage au gaz.

307 **67** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST JUST LE MARTEL

447 500 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 4,07 % charge acquéreur



Réf. 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** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

PROPRIÉTÉS

COUZEIX 726 950 €
700 000 € + honoraires de négociation : 26 950 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 87006/983. COUZEIX-Un ensemble immobilier comprenant : Un château à rénover réparti sur trois niveaux comprenant : - Rez-de-chaussée : vestibule, cuisine et arrière cuisine, salon, salle à manger, office, entrée avec 2 WC. - 1er étage : 6 chambres, 2 WC, une salle d'eau, une infirmerie, une tisanerie, salle de repos - 2ème étage : 4 chambres, salle d'eau, WC. Diverses dépendances : - Un grand bâtiment (ancienne grange et écurie) (dans lequel se trouvent les deux logements loués dont il sera parlé ci-après) - Autre bâtiment à l'arrière de la maison - Petit bâtiment préfabriqué - Petit bâtiment en parpaings dit atelier - Une écurie/grange (à usage de garage de voitures) (une partie louée aux locataires) Une ancienne chapelle Jardin et terrains

155.9 **36.5** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DIVERS

CONDAT SUR VIENNE 312 950 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 950 €
soit 4,32 % charge acquéreur



Réf. 87006/991. CONDAT-SUR-VIENNE - Maison individuelle divisée en 2 logements. - 1er logement : occupé depuis le 01/10/2015 loyer de 550 € + 180 € de charges/ mois. RDC : entrée, séjour, cuisine, remise/atelier, cave, palier, WC 1er étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Petite cour. - 2ème logement entièrement rénové : occupé depuis le 18/01/2021 loyer de 560 € + 85 € de charges/mois. 1er étage : entrée, séjour/ cuisine, salle de bains, 2 chambres. Garage. Balcon. Cour. Terrain de 250 m² constructible.

187 **39** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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** **G**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

immo not

Créez une alerte e-mail
pour recevoir
les dernières
offres immobilières

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** **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

LIMOGES

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



Réf. 87006/985. LIMOGES -Un local comprenant : - RDC : une vitrine commerciale, 2 ateliers, 2 pièces de stockage, dégagement. - 1er étage : un grenier aménageable.

DPE **vierge**

NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
ou **06 07 49 46 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.

Annonces immobilières

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, s'am 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

PROPRIÉTÉS

ST SORNIN LEULAC 524 540 €
500 000 € + honoraires de négociation : 24 540 €
soit 4,91 % charge acquéreur



RÉF. 14761/311. Propriété composée de : - maison d'habitation : RDC : entrée, SâM, véranda, salon, véranda avec piscine, cuisine, sdb, w.c. 1er étage : 2 chambres, chambre parentale. 2nd étage : 2 chambres, 1 pièce. Sous sol : cave, 4 autres espaces. Dépendances, parc arboré.

313 57 E

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.

224 59 E

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

PIERRE BUFFIERE 169 900 €
161 800 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,01 % 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

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

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



RÉF. 87056-634. Entre Saint Junien et Saint Auvent, ferme rénovée en 2018 de 131 m² habitables comprenant entrée, cuisine équipée, séjour, salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc, combles aménageables sur 30 m² permettant la création de deux chambres supplémentaires. Terrain clos 1900 m² avec garage et portail électrique. Huissieries double vitrage, chauffage central, assainissement et réseau électrique aux normes, murs et combles isolés. Pas de travaux à prévoir.

131 3 C

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

Secteur Est

MAISONS

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



RÉF. 14761/302. Une maison 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

Secteur Ouest

MAISONS

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 E

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

ST JUNIEN 240 560 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,59 % charge acquéreur



RÉF. 87056-602. Maison traditionnelle 240 m² intégralement rénovée comprenant entrée, cuisine aménagée avec coin repas et patio intérieur, salon, bureau, 6 chambres, salle de bains, salle d'eau, dressing, trois wc, garage. Double vitrage, chauffage central au gaz, tout à l'égout.

137 32 C

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

16 CHARENTE

MAISONS

236 500 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 87056-508. 20 mn nord de La Rochefoucault. 8 km bourg avec tous commerces. Moulin rénové de 132 m², bief avec roue et vannes reconditionnées à neuf. Toiture récente, chauffage central.

98 29 C

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

24 DORDOGNE

MAISONS

ST PAUL LA ROCHE 188 750 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 4,86 % charge acquéreur



RÉF. 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, 8575 m² avec une partie de 2890 m² de jardin le reste étant du pré et 1883 m² de bois.

352 110 F

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

36 INDRE

MAISONS

AIGURANDE 139 812 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 812 €
soit 5,92 % charge acquéreur



RÉF. 1119. Maison d'habitation avec du cachet, mitoyenne d'un côté sur un terrain de 1277 m² compr : cuisine, SE, grande pièce de vie avec cheminée, en 1/2 niveau bureau, entrée, 2 chbrs, WC, buanderie/Etage : grde pièce à rénover et débarras/Grenier/Cave/Puits - Jardin -Réf : 1119

DPE vierge

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

GARGILLESSE DAMPIERRE

43 540 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €
soit 8,85 % charge acquéreur



RÉF. 1121. Maison à rénover entièrement, mitoyenne d'un côté sur terrain de 7834 m² compr : 4 pièces/Au 1er étage : 2 pièces/Grenier /Petits toits /Grange et garage/Hangar/Puits - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Réf : 1121

DPE vierge

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

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

illiCO travaux



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Des acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& suivi de chantier

Sols et murs : trouvez les bons accords

La déco de votre intérieur ne se limite pas aux tableaux, coussins et autres bibelots en tout genre. Le choix des revêtements de sol et des murs permettra de créer un ensemble harmonieux et confortable.

AVEC ILLICO TRAVAUX, VOUS SAVEZ OÙ VOUS METTEZ LES PIEDS

Trop vétustes, trop tâchés ou passés de mode ? Vous en avez assez des sols de votre maison. En fonction des pièces à rénover et de leurs caractéristiques, vous aurez l'embaras du choix entre les carrelages, les carreaux de ciment, les lames PVC ou stratifiées en passant par les moquettes. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, quelques conseils préalables sont nécessaires :

- Analysez le support qui portera votre nouveau revêtement de sol, ainsi que son poids. Si, par exemple, vous posez du parquet en bois massif à l'étage d'un bâtiment ancien soutenu par quelques poutres fragiles, le résultat peut être catastrophique ! Prenez bien en compte ces contraintes afin d'éviter les mauvaises surprises !
- Si votre dalle en béton est très ancienne et abîmée et que vous souhaitez rénover les sols de votre maison, il est recommandé de rénover votre dalle en béton dans un premier temps.
- Vous devez également savoir si votre nouveau revêtement de sol peut être posé sur l'ancien, ou non. Si ce n'est pas le cas, des travaux supplémentaires seront à prévoir. En fonction de l'état de vos sols, des sous-couches seront obligatoires pour avoir un résultat final parfait !

ILLICO TRAVAUX VOUS AIDE À FAIRE LE MUR

Couleurs passées, papiers peints défraîchis, traces d'humidité, faïence abîmée, surfaces irrégulières... Donnez une seconde jeunesse à votre intérieur et sublimentez vos murs en faisant quelques travaux de peinture ou en posant du papier peint ou du carrelage (dans les pièces humides comme la salle de bain). Mais comment choisir le revêtement mural par pièce ?

Suivez les conseils des experts illiCO travaux ! Refaire les murs intérieurs d'une maison ou d'un appartement demande des connaissances et un savoir-faire que seul un professionnel aguerri maîtrise. Vous manquez d'idées pour votre décoration d'intérieur et aménagement de l'espace et vous n'avez pas le temps de gérer les artisans sur votre chantier ?

Faites appel à votre conseiller illiCO travaux qui sélectionnera pour vous les artisans les plus sérieux de votre région et au meilleur prix.



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