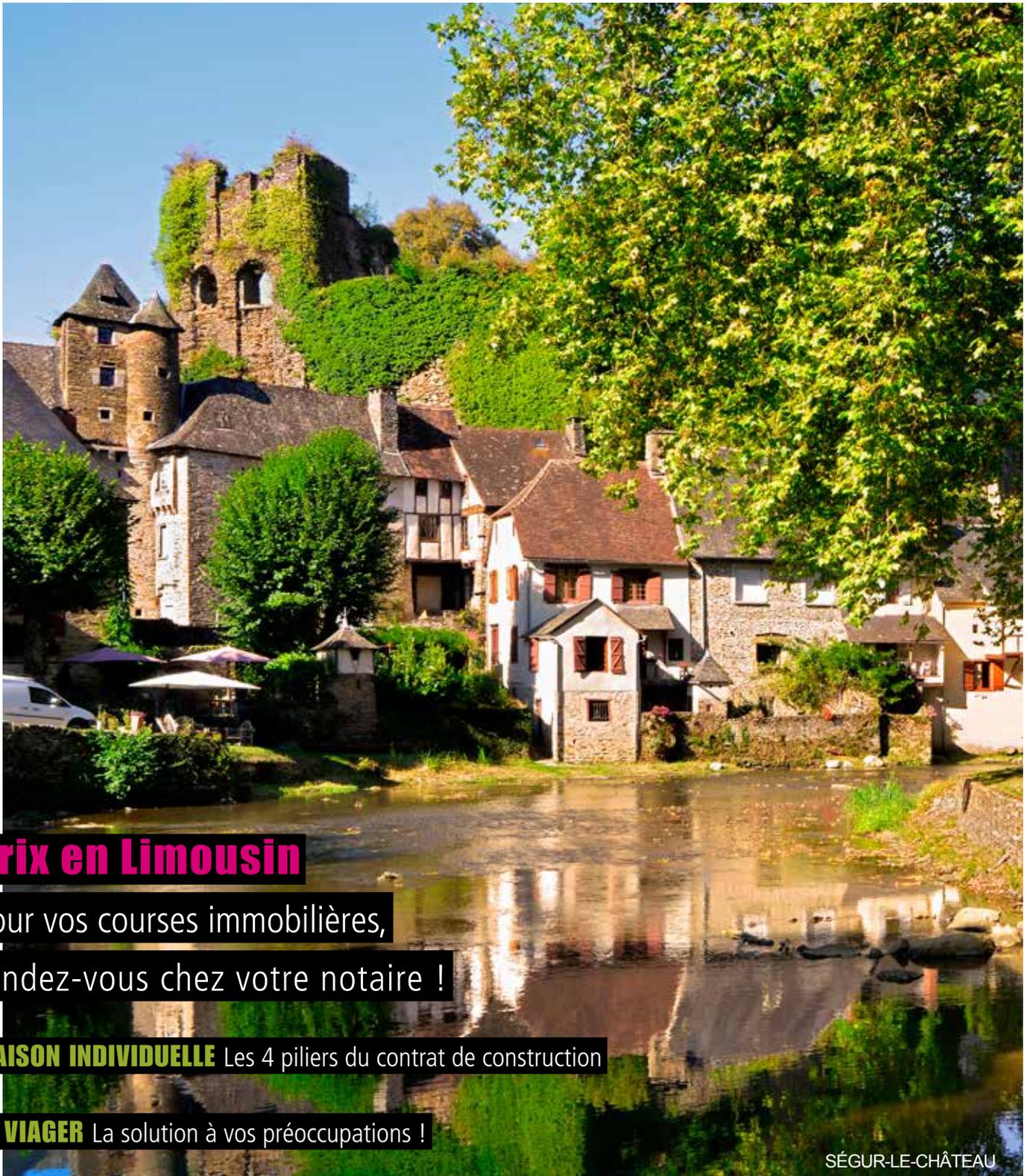


# NOTAIRES LIMOUSIN

N° 80 - Sept / Oct 2022

Magazine offert par votre notaire



## Prix en Limousin

Pour vos courses immobilières,  
rendez-vous chez votre notaire !

**MAISON INDIVIDUELLE** Les 4 piliers du contrat de construction

**LE VIAGER** La solution à vos préoccupations !

SÉGUR-LE-CHÂTEAU

maisons  
**BABEAU-SEGUIN**

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

[www.babeau-seguin.fr](http://www.babeau-seguin.fr)



Édition limitée 2022

**Evasi'Home**

Orlières X Périgueux

Une série de modèles de 95m<sup>2</sup> à 125m<sup>2</sup> avec un design optimisé et un équipement exigeant. Notre priorité, l'optimisation de l'espace de vie, bouger sans se sentir étouffé. Grand et lumineux pour que toute la famille s'épanouisse.

## PLUS DE 200 PLANS & MODÈLES

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

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



Architectures variées



Pour tous les budgets



Traditionnelles et contemporaines

Nos solutions pour devenir propriétaire et nos offres sur [www.babeau-seguin.fr](http://www.babeau-seguin.fr)

**NOS CONSEILLERS HABITATS VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES DE**

Brive-la-Gaillarde, Tulle & Périgueux

**05.55.17.03.61**



## SOMMAIRE



**FLASH INFO** 4

### SPÉCIAL LIMOUSIN

Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières ! 6

### ENCHÈRES

Prépa "36 heures immo", devenez un vendeur top niveau ! 10

**MON NOTAIRE M'A DIT** 14

### HABITAT

Maison individuelle : les 4 piliers du contrat de construction 16

Opération portes ouvertes sur les menuiseries extérieures 18

Diagnostic de performance énergétique, avez-vous une bonne note ? 20

**MON PROJET** 21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 27

Corrèze 29

Haute-Vienne 30

## 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 **2 novembre 2022**

# ÉDITO

## IMMOBILIER : OPTEZ POUR LE BON CURSUS !

L'heure de la rentrée va sonner et elle conduit les plus jeunes vers une nouvelle étape scolaire ou universitaire. S'ils ont déjà décroché de beaux succès il y a quelques années, les plus âgés ne se laissent pas impressionner pour autant. Ils sont nombreux à se lancer dans l'apprentissage d'une nouvelle spécialité. Une autre corde à leur arc puisqu'ils vont démarrer un cursus d'acquéreur immobilier.

Des connaissances qui vont leur être bien utiles pour mener à bien une transaction. Quand ils vont se retrouver sur le marché de l'immobilier, ils vont devoir composer avec quelques difficultés. Nous citerons, entre autres, des taux d'intérêt haussiers, des biens surcotés ou encore des compromis sommairement rédigés...

Il importe par conséquent de suivre un programme qui favorise les 4 apprentissages suivants :

**1. Une bonne organisation bancaire :** une simulation de la banque qui indique la capacité de financement et permet de définir précisément l'enveloppe budgétaire à consacrer à son acquisition.

**2. L'efficacité de la prospection immobilière :** une mise en relation avec un intermédiaire de confiance, comme le notaire, donne les clés pour acheter un bien de qualité en toute sécurité et sérénité.

**3. Une qualité de négociation prioritaire :** l'intervention du service immobilier du notaire assure de se positionner sur un bien vendu au prix du marché, car il fait l'objet d'une expertise immobilière, de vérifications au plan juridique et d'une conformité à la réglementation en matière de diagnostics.

**4. Une bonne gestion financière :** une acquisition immobilière donne l'assurance de réaliser un bon placement, de constituer un capital face à un besoin de liquidités ou d'assurer la transmission d'un beau patrimoine à ses enfants.

Voici un programme qui promet une réussite assurée à condition de mener à bien son projet en suivant le cursus immobilier proposé par le notaire !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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

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

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

9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





## MINISTRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE

Olivier KLEIN dirige désormais les travaux !

Le gouvernement Borne 2 vient d'attribuer une chaise laissée vide dans sa première formation. Il peut désormais s'appuyer sur Olivier KLEIN qui occupe le poste de ministre délégué au logement et à la ville.

Cet élu de terrain de 55 ans pourra s'inspirer des actions déployées au sein de la mairie de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) pour gérer les quartiers populaires en tant que maire.

Il dispose en plus d'une bonne connaissance de l'aménagement et de la politique de la ville. Ses fonctions à la tête de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2018 et en tant que vice-président de la Métropole du Grand Paris lui valent une belle expérience et prouvent sa compétence.

## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

À vos marques, prêt, rénovez !

Toujours dans la course, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) se prête idéalement au financement des travaux de rénovation. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Découvrons le secret de cette nouvelle formule gagnante !

### Un accord express pour l'éco-PTZ !

Toujours performant, l'éco-PTZ permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 %

de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'ANAH ne datant pas de plus de six mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de trois mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

### Un pro des travaux

Destiné à financer des travaux de rénovation énergétique, l'éco-PTZ s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. Il cible tout particulièrement la résidence principale achevée depuis plus de 2 ans.

Plus d'infos sur [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

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

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

### #ENCHÈRES

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

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

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

## FAITES APPEL À UN COURTIER POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER

Vous êtes à la recherche d'un bien immobilier ou vous l'envisagez ? **Confiez la recherche de financement à un expert en crédit immobilier : Empruntis Limoges.**

Vous bénéficiez de l'étude gratuite de votre dossier pour optimiser votre capacité d'achat et gagner du temps dans votre recherche immobilière. Le courtier vous propose le montage le plus adapté à votre projet et à votre situation. Ensuite, il fait le tour des banques pour vous et recherche la meilleure offre de prêt. Il présente votre dossier et le met en valeur pour mieux négocier les conditions.

## EMPRUNTIS

AGENCE DE LIMOGES

☎ 05 55 32 17 36



## CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : [lobservatoirecreditlogement.fr](http://lobservatoirecreditlogement.fr)

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

# H&L

## ASSURANCE DE PRÊT ET LOI LEMOINE Ce qui change pour vous

### Changement d'assurance à tout moment

Les nouveaux contrats d'assurance emprunteur (moins de 12 mois) peuvent être résiliés et remplacés par un contrat plus économique. Dès septembre, les contrats plus anciens pourront aussi être résiliés et être remplacés par un nouveau contrat équivalent en garanties.

### Modification du droit à l'oubli

Le délai pour bénéficier du droit à l'oubli passe de 10 à 5 ans pour un emprunteur qui a été victime d'une affection longue durée ou d'une maladie chronique (cancer ou hépatite C). Il ne sera plus obligé de la déclarer si le protocole thérapeutique est terminé depuis plus de 5 ans, sans rechute constatée.

### Suppression du questionnaire de santé

Le questionnaire de santé disparaît pour les prêts de moins de 200 000 € et qui arrivent à échéance avant les 60 ans du souscripteur.

**H&L PREND EN CHARGE  
VOS DÉMARCHES**

**NOUS CONTACTER  
AU 05 55 87 00 00  
ou [www.hetl.fr](http://www.hetl.fr)  
(DEVIS GRATUIT)**

## illiCO travaux porte bien son nom



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

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

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

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

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

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE 35 DE CE MAGAZINE

## HUISSIERS ET COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES

# LA FUSION

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires ne forment plus qu'une seule et même (nouvelle) profession : les commissaires de justice. Cette fusion a pour vocation

d'élargir les compétences et les champs d'activité des deux professions, afin d'améliorer et de simplifier le service public de la justice. L'ordre national de la nouvelle profession est constitué depuis 2019. C'est la Chambre

des commissaires de justice. Côté formation : un nouvel institut de formation existe depuis 2020 (l'Institut national de formation des commissaires de justice). Les premiers étudiants diplômés en sortiront début 2023.

Vos vacances commencent...



Quelle sera  
votre prochaine

**AJACCIO**

destination  
**soleil ?**

**MARRAKECH**

**NEW**



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

### *Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !*

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix.

À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le Limousin pour découvrir notre sélection d'opportunités.

Marie-Christine Mémoire

#### **RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE**

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle. Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désespèrent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité. Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives. En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité. Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland.

#### **LES OFFRES DU MOMENT !**



**Prix médian maisons dans le Limousin**

**Corrèze => 119 000 €**

**Creuse => 70 000 €**

**Haute-Vienne => 118 000 €**

La tension qui règne sur le marché ne contribue pas à faire baisser les prix de l'immobilier dans le Limousin.

Selon les départements, les maisons s'y affichent en vitrine au tarif médian de 119 000 € en Corrèze, 70 000 € en Creuse ou encore 118 000 € en Haute-Vienne. Une valeur qui varie fortement selon



les villes. Brive, sous-préfecture de la Corrèze, enregistre des prix moyens de l'ordre de 157 000 €. Dans son «Bassin», ils peuvent même atteindre 164 000 € à Ussac ou 1 72 000 € à Cosnac. Comparativement, à Tulle, il est possible de trouver une maison pour un budget moyen de 122 400 €. Plus on s'éloigne des grandes agglomérations pour prendre la direction de la Haute-Corrèze, plus les prix sont accessibles (107 500 € à Treignac, 103 200 € à Bugeat...). Même phénomène en Creuse, où les prix les plus élevés se situent à Guéret et son agglomération (78 000 €) et en Haute-Vienne avec la communauté urbaine Limoges Métropole où le prix moyen des maisons est de 175 000 €. Avec de tels écarts, les acheteurs doivent réfléchir à la situation géographique de leur projet avant de signer. Ils gagnent à se rapprocher de leur notaire pour être bien conseillés.

**Exemples de prix en rayon :**

Commune	Prix médian
Argentat (19)	103 000 €
Arnac-Pompadour (19)	108 000 €
Égletons (19)	86 000 €
Ussel (19)	82 000 €
Aubusson (23)	60 000 €
Bénévent-l'Abbaye (23)	77 700 €
Évaux-les-Bains (23)	86 100 €
Sainte-Feyre (23)	111 000 €
Ambazac (87)	124 000 €
Feytiat (87)	178 000 €
Saint-Junien (87)	122 000 €
Saint-Yrieix-la-Perche (87)	101 000 €

“  
**RETROUVEZ  
 LES BIENS  
 À VENDRE PAR  
 LES NOTAIRES  
 SUR LE SITE  
 IMMONOT.COM**  
 ”





**Agora BUSINESS**  
IMMEUBLE DE BUREAUX • LIMOGES

**À VENDRE - À LOUER BUREAUX NEUFS**  
 AVENUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY À LIMOGES

AXE LIMOGES - PANAZOL • SUR LE TRACÉ DU BHNS • ACCÈS AUTOROUTE A 20



3 PLATEAUX DE 420 M<sup>2</sup>  
 DIVISIBLES À PARTIR DE 96 M<sup>2</sup> ET UN RDC  
 LIVRÉS FINIS NON CLOISONNÉS !  
 STATIONNEMENTS DÉDIÉS



**PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR  
 LE POINT IMMOBILIER PROMOTION**

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE  
 WWW.LEPOINTIMMOBILIER.FR**

**05 55 10 18 23**

## ➔ RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. Avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente. Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts. Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement.

Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques.

### LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian appartements dans le Limousin**

**Corrèze => 1 200 €/m<sup>2</sup>**

**Creuse => 880 €/m<sup>2</sup>**

**Haute-Vienne => 1 410 €/m<sup>2</sup>**

## FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter. Comptez en moyenne 1,68 % en juillet toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

**SOURCES :** Indicateur immonot / Marchés immobiliers des notaires

Le Limousin profite de son attrait touristique pour offrir une large gamme de prix. Dans les départements le composant, c'est dans les grandes agglomérations que les prix moyens sont les plus élevés (1 560 €/m<sup>2</sup> au centre de Brive, 893 €/m<sup>2</sup> à Guéret ou encore 1 460 €/m<sup>2</sup> à Limoges). Ils décroissent lorsque l'on s'en éloigne. Et les prix réservent de belles surprises en fonction des localités. À titre d'exemple, à Tulle, il est possible de trouver un appartement pour un budget moyen de 770 €/m<sup>2</sup>, à Aubusson en Creuse (745 €/m<sup>2</sup>) ou encore à Bellac en Haute-Vienne (798 €/m<sup>2</sup>).

### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Argentat (19)	1 582 €/m <sup>2</sup>
Brive-la-Gaillarde (19)	1 510 €/m <sup>2</sup>
Malemort-sur-Corrèze (19)	1 340 €/m <sup>2</sup>
Tulle (19)	770 €/m <sup>2</sup>
Aubusson (23)	745 €/m <sup>2</sup>
Guéret (23)	893 €/m <sup>2</sup>
La Souterraine (23)	816 €/m <sup>2</sup>
Couzeix (87)	1 690 €/m <sup>2</sup>
Isle (87)	1 470 €/m <sup>2</sup>
Limoges (87)	1 460 €/m <sup>2</sup>
Saint-Yrieix-la-Perche (87)	1 410 €/m <sup>2</sup>

**H&L**  
**CRÉDITS COURTIERS**  
H&L - 7, Avenue Kennedy  
BP 132-19104 Brive Cedex  
**05 55 87 00 00**  
www.hetl.fr

## Le meilleur taux pour votre achat

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

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

## ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

H&L Courtage, 7 av. Kennedy - BP 132 - 19104 Brive Cedex. SARL au capital de 200 000 €. No immatriculation ORIAS 07024004 avec catégorie COA et COB et MNE inscrit au RCS Brive 438122376. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par GE MONEY BANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGNIA banque 33636 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut vous être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. • Nous disposons 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.

# 1 000 € D'AIDES SUPPLÉMENTAIRES

pour installer une pompe à chaleur



Pour faire face à l'augmentation du coût de l'énergie, l'État augmente de 1 000 € les aides allouées à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau en remplacement d'une chaudière gaz ou fioul.

Faites une estimation du **montant de votre prime énergie** en quelques minutes sur [www.ecoatlantique.fr](http://www.ecoatlantique.fr)

## UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL

Jusqu'à 9 200 € d'aides pour remplacer votre chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur « air/eau » ! Son fonctionnement est simple : une unité extérieure pulse les calories de l'air extérieur pour les injecter dans le circuit de chauffage central et d'eau chaude de votre logement, via des unités intérieures. Elle permet d'économiser jusqu'à 70 % du montant des factures de chauffage. Eco Atlantique en installe à partir de 990€. Bénéficiez des deux primes disponibles cette année et réduisez l'avance des frais : la prime Coup de pouce Chauffage (jusqu'à 4 200 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 5 000 €). Eco Atlantique, certifié RGE et Qualifelec, s'occupe des démarches administratives et perçoit les aides directement. Ainsi, l'avance des frais est donc considérablement réduite. Pour le reste à charge, Eco Atlantique met en avant des solutions de financement à des taux préférentiels grâce à l'agrément obtenu chez Domofinance\*. N'attendez plus : faites établir un devis gratuit rapidement pour profiter du bonus qui se termine fin 2022.

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

## POÈLE À GRANULÉS

Eco Atlantique propose aussi ce chauffage moderne, économique et écologique à partir de 773 €. C'est possible grâce aux aides de l'État (jusqu'à 3 172 €) ! Réalisez 25 % d'économies d'énergie par rapport au gaz naturel et 65 % par rapport à l'électricité en installant un poêle à granulés. Silencieux, propre, design et très économique, votre poêle à granulés est autonome et programmable. De cette façon il s'allume et s'éteint tout seul. Eco Atlantique, certifié RGE et Qualibois, se charge de l'installation à votre domicile et s'occupe de tout.



## TÉMOIGNAGE

d'un client satisfait

*Propriétaire d'une maison de 98 m<sup>2</sup> datant de 1979, M. Pailler s'est décidé à investir dans une pompe à chaleur, sur les conseils avisés de Ludovic. Soulagé dans ses démarches administratives, grâce à Eco Atlantique qui s'est chargé de tout, M. Pailler a bénéficié d'une installation en temps et en heure.*

*Grâce aux primes Coup de pouce chauffage et MaPrimeRénov', le client n'avait à déboursé que 1 382 € sur un montant total de 10 764 €. M. Pailler, ravi du fonctionnement de sa pompe à chaleur, du confort de chauffage et des économies réalisées, ne tarit pas d'éloges et recommande Eco Atlantique à tous ses proches.*



**Faites installer votre poêle à granulés et profitez-en cet hiver !**

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

**Tél. 05 19 08 01 11**

# PRÉPA « 36 HEURES IMMO »

## Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de « 36 heures immo » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des enchères en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

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 ».

**d**ans l'arsenal de solutions pour vendre un bien immobilier, toutes ne donnent pas les mêmes résultats et n'ouvrent pas la porte du succès ! Pour réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la vente « 36 heures immo » qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'enchères en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien.

De ce dispositif « 36 heures immo », il en résulte une filière de plus en plus prisée pour vendre un produit immobilier. Comme bien des vendeurs, rejoignez la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et déposez votre demande auprès d'un notaire. Votre dossier sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à « 36h immo » !

### 1<sup>er</sup> atout DE LA MÉTHODE

Principale force de la vente « 36 heures immo », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public. Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur. Reste à fixer le prix de la « 1<sup>re</sup> offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

**Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix.**

### 2<sup>e</sup> atout DU RYTHME !

Avec « 36 heures immo », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps...

### VENTES À VENIR

<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>516 000 €</b></p> <p>Maison individuelle 9 66600 - Peyrestortes 4 pièce(s) 153 m<sup>2</sup></p> <p>36h immo</p> <p>Début des offres: 29 Sept. 2022 à 09:00</p>	<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>80 000 €</b></p> <p>Grande propriété 9 19600 - Lissac-sur-Couze</p> <p>e-vente</p> <p>Vente à venir</p>	<p>Exclusivité</p> <p>1<sup>re</sup> offre possible <b>87 700 €</b></p> <p>Maison 9 29520 - Laz 4 pièce(s) 61 m<sup>2</sup></p> <p>e-vente</p> <p>Vente en cours</p>
--	--	--

### VENTES TERMINÉES

<p>1 acquéreur 4 enchères</p> <p>Vendredi 10 juin 2022 Soulac-sur-Mer (33) <b>Offres Terminées</b> Maison - 10 pièce(s) 155 m<sup>2</sup></p> <p>1<sup>re</sup> offre : 449 850€ <b>Dernière offre</b> <b>528 850 €</b></p>	<p>3 acquéreurs 7 enchères</p> <p>Judi 9 juin 2022 Paris 18e arrondissement (75) <b>Offres Terminées</b> Appartement - 2 pièce(s) 47 m<sup>2</sup></p> <p>1<sup>re</sup> offre : 415 000€ <b>Dernière offre</b> <b>445 000 €</b></p>
---	--

# TÉMOIGNAGE

À vendre sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Propriétaire de cet appartement situé à Rennes (35), Valérie D. nous livre ses motivations pour vendre par l'intermédiaire de la plateforme « 36 heures immo ».

Une décision qui résulte des préconisations de son notaire.

• **Pourquoi avez-vous opté pour 36h-immo pour vendre votre bien ?**  
Bien conseillée par mon notaire, j'ai vu un grand intérêt à recourir à « 36 heures immo » pour négocier mon appartement de Rennes. Basée sur un système d'enchères, cette vente immobilière en ligne me semble à la fois attractive, originale et innovante !

• **Qu'attendez-vous avec cette formule ?**

Je souhaite vivement que l'annonce immobilière suscite un maximum de contacts utiles.

D'autre part, il m'apparaît essentiel de négocier mon bien à sa réelle valeur.

Comme « 36 heures immo » permet de recueillir un maximum d'offres d'achat, je profite d'une transaction qui se traduit par une



juste valorisation de mon bien sur le marché.

• **Que pensez-vous des services qui vous sont proposés pour négocier votre bien avec 36h-immo ?**  
Non seulement l'équipe « 36 heures immo » s'est fortement impliquée pour organiser la vente, mais en plus le notaire m'accompagne

tout au long de la transaction pour sécuriser cette opération au plan juridique. Un cadre que j'estime très rassurant pour répondre à toutes mes attentes et à celles des futurs acquéreurs. J'apprécie cette qualité de service personnalisée et le processus digitalisé pour une efficacité optimisée.

*Propos recueillis en août 2022*

Une rencontre d'autant plus importante avec les éventuels acheteurs que les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. À cette occasion, ils leur demandent notamment de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien. Une épreuve « test » en quelque sorte qui leur sert à être agrémentés pour participer à la vente « 36 heures immo ».

**Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.**

### 3<sup>e</sup> atout DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne.

En bon élève que vous êtes, vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Sans masquer de belles émotions lorsque vous constatez que les enchères s'envolent au point d'atteindre un niveau inespéré ! Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché immobilier.

Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur au terme des 36 heures. Vous retenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre candidat qui affiche un plan de financement plus rassurant.

**Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à « 36 heures immo » qui permet une négociation en toute transparence.**

### 4<sup>e</sup> atout DE L'EXCELLENCE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

**Félicitations du jury ! Vous vous donnez les moyens de vendre 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-immo.com
- **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> 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

# CONSTRUCTION

## QUI FAIT QUOI ?

Faire construire est un travail d'équipe. Il y a vous, avec votre rêve de maison idéale, et le constructeur, qui fera tout son possible pour le réaliser. Petit listing des 8 étapes incontournables, côté client et côté constructeur.

par Marie-Christine Mémoire

1

### LA BUDGÉTISATION DU PROJET



CÔTÉ CLIENT



Prenez rendez-vous avec banques et courtiers pour comparer les offres de prêt et établir une analyse rationnelle du budget pouvant être consacré au projet de construction. Pour cela, les établissements financiers prendront en compte l'ensemble de vos ressources et dépenses récurrentes (autres prêts en cours...) auxquelles s'ajoutent celles liées directement à votre projet immobilier. Sans oublier certains postes d'achat pouvant se faire grâce à l'apport et l'enveloppe prévue dès le départ (cuisine, raccordements aux réseaux, aménagements extérieurs...). Cela permettra d'établir le montant des mensualités à rembourser et prévoir une enveloppe (souvent équivalente à l'apport) qui permettra de faire face aux frais «divers».

2

### LA DÉFINITION DU PROJET IDÉAL



CÔTÉ CLIENT



Choisissez avec soin les lieux où vous souhaitez faire construire en fonction de vos priorités (proximité du travail, de la famille, de la ville et de ses commodités...). Ensuite, déterminez le style de construction envisagée (classique, moderne, à étage ou de plain-pied...). Sans oublier de comptabiliser le nombre de chambres nécessaires.

3

### LE RENDEZ-VOUS AVEC LE CONSTRUCTEUR



CÔTÉ CONSTRUCTEUR



Le constructeur échangera avec vous, toujours à l'écoute de vos envies et besoins... afin de trouver un juste équilibre entre ceux-ci et ce qui est possible de faire dans la commune en fonction de son Plan local d'urbanisme (hauteur, aspect extérieur...) et le budget dont vous disposez.

4

### LA RECHERCHE DU TERRAIN ET LA CONCEPTION DU PLAN



CÔTÉ CONSTRUCTEUR



L'étape suivante consistera en la recherche d'un terrain dans la commune où vous souhaitez habiter, et dans les limites du budget que vous vous êtes fixé en accord avec l'établissement prêteur. Une fois le terrain trouvé et validé par le client, le constructeur va élaborer un projet en fonction des règles posées par le PLU, de la configuration du terrain (pente...)... Ce plan est affiné au fil des rendez-vous avant d'aboutir à l'accord final et à la signature du CCMI.



© Création traditionnelle by Maisons Limousines



©Projet d'investissement by Maisons Limousines



© Création sur mesure by Maisons Limousines

5

### LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE



Ce document fixe les modalités de la vente finale, notamment au niveau du prix, ainsi que toutes les formalités nécessaires et les éventuelles clauses suspensives. La promesse de vente du terrain doit être signée avant la conclusion du Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

7

### LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE PRÊT



L'établissement prêteur va vous demander un certain nombre de documents justificatifs. Ceux-ci concerneront votre projet de CCMI accompagné d'une notice explicative et des plans, promesse de vente du terrain..., mais aussi votre identité et votre situation familiale, vos revenus (derniers bulletins de salaire, derniers avis d'imposition...) et votre capacité à rembourser le prêt (relevés de vos comptes bancaires des 3 derniers mois, justificatifs de tout crédit éventuel en cours...).

6

### LA SIGNATURE DU CCMI



Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) est réglementé par la loi. Ce qui lui donne un aspect hyper sécurisant et sécurisé. Pour être valable, il doit comporter énormément d'informations précises concernant le terrain mais aussi les modalités de la construction, son prix...

À cela s'ajoutent de nombreuses garanties : garantie décennale, garantie de livraison à prix et délais convenus, garantie de parfait achèvement...

8

### LE MONTAGE ET DÉPÔT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Le constructeur crée et réunit toutes les pièces nécessaires au dépôt du dossier auprès de la mairie : relevé topographique du terrain, plan de situation du terrain, plan de masse des constructions à édifier, plan en coupe du terrain et de la construction, plan des façades et des toitures... L'instruction du dossier dure environ 2 à 3 mois.

**MAISONS LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure !

Étude GRATUITE

1 Coordonnées de l'agence à Guéret (23)

57 Avenue du Dr Manouvrier  
23000 Guéret

06 74 32 15 62

2 Coordonnées de l'agence à Limoges (87)

10 rue de l'Amphithéâtre  
87000 Limoges

05 55 33 14 03

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



# Quand le **GÉNÉALOGISTE** mène l' **ENQUÊTE...**

Familles recomposées, héritiers inconnus ou à l'étranger... le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Le notaire n'est donc plus le seul professionnel à intervenir. Il peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral.

par Marie-Christine Ménoire

## UN PROFESSIONNEL DU DROIT

Le généalogiste successoral maîtrise le mécanisme des successions ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de l'hexagone. Il se doit donc de connaître les législations étrangères.

**d**ivorces, remariages, expatriations pour raisons professionnelles, isolement des personnes âgées... la notion de famille « traditionnelle » a considérablement évolué en peu de temps. Il n'est pas rare de perdre contact, voire d'ignorer l'existence de plusieurs membres de sa parenté. Lors d'un décès, le notaire chargé du règlement de la succession peine parfois à retrouver les héritiers. La seule solution pour lui est alors de mandater un généalogiste successoral. Tel un enquêteur, il va remonter toutes les pistes pour retrouver les héritiers.

## AVEC LE GÉNÉALOGISTE C'EST « MISSION POSSIBLE »

Le généalogiste successoral a pour mission de rechercher le ou les héritiers d'une personne décédée, sans hérédité connue ou dont seulement une partie des héritiers est connue. Cela se produit plus fréquemment qu'il n'y paraît. En effet, le livret de famille ne fournit pas toujours toutes les informations nécessaires. En outre, le défunt peut avoir rompu, volontairement ou non, tout contact avec certaines branches de sa famille. Parfois même avec des parents proches tels que ses frères et sœurs. Or le notaire ne peut régler la succession qu'en présence de tous les héritiers.



Première et seule étude de généalogie successorale corrézienne

### NOS EXPERTISES

-  Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus lors de l'ouverture d'une succession.
-  Rechercher et identifier les coindivisaires de biens et terrains.
-  Vérifier la dévolution successorale et l'absence d'héritiers réservataires quand un doute subsiste.
-  Rechercher les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de comptes bancaires en déshérence.
-  Identifier les personnes lorsque celles-ci sont inconnues au moment de la divulgation d'un testament ou d'une transaction immobilière.
-  Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.
-  Représenter les héritiers lors du règlement des successions.

☎ 06 77 60 14 80   ✉ contact.brive@etude-heredes.fr   🌐 www.etude-heredes.fr

# Mon notaire m'a dit - Successions

Face à ces phénomènes sociétaux de plus en plus fréquents, le notaire est parfois dans une impasse et se heurte à un véritable casse-tête successoral. Le généalogiste successoral sera alors un allié de poids. Son rôle sera de retrouver les héritiers du défunt ou de confirmer que les héritiers sont bien légitimes. Tel un «Hercule Poirot» international, il mènera son enquête et se lancera sur les traces des héritiers. Il va remonter le temps, questionner, se renseigner, recouper les informations. Bref, faire un véritable travail de détective pour retrouver tout le monde.

## DES MÉTHODES DE TRAVAIL DIGNES D'UN DÉTECTIVE

Le généalogiste se livre à un travail minutieux pour constituer l'arbre généalogique qui lui permettra d'identifier les bénéficiaires d'une succession. Il consulte non seulement les registres de l'état-civil, mais également les archives publiques de toutes sortes (cadastres, actes notariés, registres militaires...).

Pour mener à bien ses investigations, le généalogiste se transforme parfois en

un véritable détective, n'hésitant pas à compulsurer les archives familiales pour y trouver des informations, ou à mener son enquête sur le terrain pour glaner des renseignements auprès du voisinage du défunt. Ce qui peut l'obliger à se déplacer partout en France et même à l'étranger.

## LA CONCLUSION DE L'ENQUÊTE

Dès que le généalogiste trouve une piste qui s'avère être la bonne, il va envoyer à l'héritier ce que l'on appelle en langage juridique « un contrat de révélation ».

Ce document informe l'heureux « élu » de son statut d'héritier et détaille les relations entre le généalogiste et l'héritier signataire.

Il l'informe sur les garanties apportées par le généalogiste : garantie de ne pas être engagé dans une succession déficitaire, de ne pas être redevable de dettes contractées par le défunt avant sa mort et qui seraient supérieures à l'actif, engagement du généalogiste de ne demander aucune somme à l'héritier à quelque titre que ce soit ni aucune avance. Il détermine également la rémunération du



La profession est régie par l'art. 36 de la loi du 23 juin 2006 :

« *Hormis le cas des successions soumises au régime de la vacance ou de la déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritier dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin* ».

**COUTOT & ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HERITIERS  
GÉNÉALOGIE  
1894

1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers

**45**  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE...

- 300 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- Plus de 125 ans d'expérience

**Succursale de Limoges**  
Alain de La CHAISE  
1 place d'Aine - 87000 LIMOGES - Tél. + 33 (0)5 55 32 27 00 - limoges@coutot-roehrig.com

**Succursale de Bordeaux**  
Eric POURRERE  
22, rue Vital Carles - CS 30005 - 33001 BORDEAUX CEDEX - Tél. + 33 (0)5 56 21 13 09 - bordeaux@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com

# MAISON INDIVIDUELLE

## Les 4 piliers du contrat de construction

Construire est généralement le projet d'une vie ! Pour que celui-ci repose sur de solides fondations, confiez-le à des professionnels qui s'engagent sur la base du Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

Marie-Christine Ménoire

### LE BON PLAN

Il permet de visualiser le rendu du projet et faire un prévisionnel des quantités de matériaux nécessaires afin de les budgéter

### 1<sup>er</sup> PILIER

#### UN SERVICE TOUT COMPRIS

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales :

- vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. Vous y gagnerez en temps et en efficacité. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire... C'est à lui que vous devrez vous adresser

si vous souhaitez un renseignement ou une explication sur l'évolution du chantier. Il vous livrera une maison clés en main ;

- le constructeur que vous aurez choisi sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme et environnementales, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, choix des matériaux...), respect des normes de construction, utilisation des procédés



## PAROLE DE L'EXPERT

**NICOLAS BACHELLERIE**

Directeur de Socobac

### Avec Socobac, construisez un projet cohérent

#### Y a-t-il des précautions particulières à prendre avant d'entreprendre un projet d'extension ?

Un agrandissement est un projet qui paraît simple mais qui ne l'est pas. Il faut se renseigner sur toutes les contraintes d'urbanisme, distance de propriété, vis-à-vis, limitation de la surface constructible. Il faut aussi étudier les contraintes techniques (réseaux existants, raccordement au niveau façade, toiture...).

Les personnes désireuses d'agrandir leur maison doivent s'orienter vers un professionnel qui a l'habitude de ce type de projet. Socobac propose un échange autour des besoins, une lecture des pièces d'urbanisme, et surtout, avant cela, une visite sur site pour identifier les difficultés ou contraintes liées au projet.

#### Si l'on devait choisir entre plusieurs travaux de rénovation, lequel faudrait-il prioriser ?

C'est une question piège. Il n'y a pas en rénovation de généralité, chaque cas est particulier. Un conseil : commencer par un état des lieux du bâti et un échange avec le propriétaire sur ses attentes (pourquoi faire des travaux, y a-t-il un problème de consommation d'énergie, de confort d'hiver ou d'été, l'agencement existant ne convient pas...).

Il faut garder à l'esprit qu'il faut souvent l'intervention de plusieurs corps d'état. Une seule intervention ne peut pas tout résoudre. À titre d'exemple, changer sa chaudière sans se préoccuper des performances thermiques des parois n'est pas un choix optimal.

#### Pourquoi est-ce déconseillé d'entreprendre seul des travaux d'agrandissement ou de rénovation ?

Ce sont des chantiers complexes, nécessitant une préparation en amont (formalités, réglementations thermiques, règles d'urbanisme). Un accompagnement du chantier permet de vérifier que ce qui est réalisé correspond à la demande. D'autre part, un professionnel qui intervient pour une prestation globale va mettre en lumière les besoins impératifs du projet, le budget, les travaux non obligatoires ou secondaires. Socobac propose des missions clés en main où la coopération va permettre d'établir un projet cohérent entre le budget et les besoins, les performances, les contraintes de construction ou de rénovation.

Propos recueillis le 16/08/2022

## Habitat - Mon projet

les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie.

### 2<sup>e</sup> PILIER

#### UN PAIEMENT SANS (MAUVAISE) SURPRISE

Tout est écrit noir sur blanc dans le contrat : le coût total de la construction et l'échelonnement des paiements calqués sur l'avancée des travaux :

- 5 % du prix à la signature du contrat si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation. Si cette clause ne figure pas au contrat, ce n'est pas 5 % mais 3 % qui seront versés à la signature,
- 15 % à l'ouverture du chantier,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau,
- 75 % à l'achèvement des cloisons,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement.

Les 5 % restants sont payables à la remise des clés, sauf si vous constatez des malfaçons et émettez des réserves.

### 3<sup>e</sup> PILIER

#### UNE MAISON LIVRÉE DANS LES DÉLAIS

Cela peut sembler évident. Et pourtant, certains ont vécu de mauvaises expériences de chantiers abandonnés ou qui traînent en longueur. Vous êtes à l'abri de ce genre de situation. Il inclut une garan-

tie de livraison à prix et délais convenus. Le constructeur doit souscrire cette garantie auprès, par exemple, d'un assureur ou d'une banque. L'établissement garant s'engage à vous indemniser en cas de carence du constructeur, mais aussi à faire le nécessaire pour terminer la construction de la maison, en engageant si besoin d'autres entreprises.

### 4<sup>e</sup> PILIER

#### UNE CONSTRUCTION SOUS GARANTIES

Enfin chez vous ! Vous comptez bien profiter de votre maison. Mais il peut arriver que quelques «désagréments» (plus ou moins importants) surviennent à l'usage. Pas de panique. Tout est sous garantie. Valable pendant 1 an après la livraison de la maison, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci. Peu importe leur nature et leur importance. Elle peut s'appliquer aussi bien aux revêtements de sol qu'aux portes et fenêtres ou encore aux canalisations... Durant 2 ans, la garantie de bon fonctionnement s'applique aux équipements et matériels dissociables du bien (volets, robinets...). La garantie décennale, pour sa part, impose au professionnel de réparer les désordres pouvant survenir dans les 10 ans suivant la fin d'un chantier. Elle couvre les vices ou dommages de construction qui affectent la solidité de l'ouvrage, ses équipements indissociables ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

### LE NEUF, C'EST :

- confortable
- fonctionnel
- adapté à votre mode de vie
- conforme aux normes de construction
- écologique
- économique

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

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

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

ENTREPRISE QUALIFIÉE  
**RGE**  
**QUALIBAT**

**maprimerenov**  
Mieux chez vous, mieux pour la planète

SOCOBAC - 05 55 26 21 82 - 105 av. Victor Hugo - 19000 Tulle - [www.socobac.com](http://www.socobac.com)

# Opération portes ouvertes sur les **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

Habiller avec goût son extérieur est essentiel pour que votre maison se montre sous son meilleur jour. Portail, fenêtres, clôture... rien n'est trop beau pour elle ! Les menuiseries extérieures sont là pour vous servir.

par Stéphanie Swiklinski



## **COULEUR TENDANCE 2022 POUR LE PORTAIL**

C'est le gris dans tous ses états : anthracite, ardoise, bleuté... Le succès du gris sous toutes ses nuances ne faiblit pas. Il a la faculté de s'adapter à toutes les ambiances aussi bien contemporaines que traditionnelles. C'est aujourd'hui la valeur de référence côté menuiseries extérieures. À la fois chic et élégant, le gris est la tendance du moment.

## **UN BEAU PORTAIL POUR SOIGNER SON ENTRÉE**

Le choix du portail est loin d'être un détail mais plutôt une invitation à entrer. Il contribue largement à la première impression ressentie quand on voit votre maison. Sa fonctionnalité, son esthétisme et sa solidité seront les qualités à rechercher lors de votre prospection... après c'est une affaire de goût et de budget ! Tout va dépendre également du style de votre habitation. L'ensemble doit évidemment être le plus harmonieux possible. En bois, PVC, aluminium ou fer, vous trouverez certainement votre bonheur. Attention, vous pouvez avoir certaines contraintes réduisant vos possibilités, si vous êtes en lotissement ou selon le PLU de votre commune. Le choix sera également guidé par son aspect pratique. Pour vous protéger des regards indiscrets et des éventuels cambrioleurs, penchez-vous sur la question de la hauteur et le remplissage du portail. À titre indicatif, un portail de 1,50 m permet de voir la rue depuis chez soi, mais ne permet pas de s'abriter des regards. Un portail de plus de 1,80 m de hauteur permet de casser le vis-à-vis sur la rue, mais risque de masquer la lumière et peut réduire la sensation d'espace. Selon le type de remplissage des vantaux, la visibilité entre la voie publique et votre maison sera plus ou moins grande. Le portail plein permet d'être totalement à l'abri des regards. Le semi-plein (généralement seule la partie basse) permet de protéger les enfants et les animaux et de voir à travers la partie haute.

Enfin, le portail ajouré permet d'avoir une vision partielle sur l'extérieur et de laisser passer la lumière. Qu'il soit battant ou coulissant, l'idéal en matière de sécurité est le portail motorisé. Grâce à votre

Smartphone ou à votre télécommande, vous êtes le seul à pouvoir l'ouvrir et le fermer. Le top du top est d'y associer un visiophone, des systèmes de détection de mouvement ou encore des alarmes. Cerise sur le gâteau, la motorisation vous simplifie la vie. Pensez à cet hiver, quand vous n'aurez pas envie de sortir de votre voiture pour ouvrir le portail sous une pluie battante !

Avec un portail motorisé, plus besoin de descendre de sa voiture. Cela simplifie la vie ! Et pourquoi pas une motorisation exclusivement gérée par énergie solaire ?

## **UNE CLÔTURE ADAPTÉE POUR ENTOURER SA PROPRIÉTÉ**

Pourquoi clôturer son terrain ? Ce n'est pas une obligation mais plutôt un besoin. Il est en effet primordial de se sentir bien chez soi et de se protéger du regard d'autrui. Tout comme pour votre portail, votre clôture devra se fondre dans le paysage et être en harmonie avec celui-ci.

Si vous souhaitez vous sentir chez vous ou vous protéger des regards indiscrets, les clôtures opaques telles que les clôtures en PVC, alu, composite ou bois sont à privilégier.

S'il s'agit d'apporter une plus-value esthétique, les clôtures design en composite, en pierre, en fer forgé et en alu pourront également être adaptées.

En 2022, le bois est plébiscité et devient un matériau incontournable pour les extérieurs et notamment pour les clôtures. Aujourd'hui, l'envie se porte principalement sur des matériaux naturels comme le bois. Côté esthétique, la diversité des essences et le choix des coloris permet au bois de s'intégrer parfaitement à tous les environnements et tous les styles architecturaux.

## DES FENÊTRES CHANGÉES POUR MIEUX ÊTRE ISOLÉ

Ne laissez plus vos fenêtres faire la pluie et le beau temps ! Changez-les ! Vous gagnerez sur tous les tableaux : confort, isolation, économie d'énergie, réduction de vos factures de chauffage... La protection de l'environnement et la construction durable sont au coeur de nos préoccupations. Les fabricants de fenêtres l'ont bien compris et se sont adaptés aux préconisations de la RE 2020 (réglementation environnementale). Les constructions doivent avoir une surface minimale de baies vitrées supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable. L'objectif : améliorer la performance énergétique de la maison et limiter l'utilisation du chauffage et de la lumière artificielle. Les baies vitrées sont désormais équipées de cadres, 100 % étanches et isolants. Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. Pour réduire encore

plus les pertes thermiques, optez pour des vitrages peu émissifs. Un traitement de surface ou l'injection entre les vitres d'un gaz rare (Argon, Krypton...) à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un « barrage » au rayonnement solaire. Certains fabricants proposent même un film filtrant intelligent. Il fera varier la transparence du vitrage en fonction de la température et des rayons du soleil pour réguler la température de la pièce. N'hésitez pas à vous faire conseiller par un professionnel ! Et la sécurité dans tout ça ? Verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc sont des systèmes qui ont fait leurs preuves contre les effractions. Mais la domotique a fait d'énormes progrès pour sécuriser votre maison. Vos fenêtres sont devenues « intelligentes ».

Des dispositifs connectés permettront, entre autres, de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, depuis une tablette ou un smartphone.

## DES AIDES POUR CHANGER SES FENÊTRES

Renseignez-vous car il existe des aides pour ce type de travaux : Ma Prime Rénov', primes CEE (Certificat d'Économie d'Énergie), TVA à taux réduit ou éco-PTZ.

**SARL** PIERRE  
ROBERT

## DU SUR MESURE À VOTRE MESURE !

**NOS DOMAINES  
D'APPLICATION SONT :**

- la menuiserie extérieure  
(fenêtre, baie vitrée, porte  
d'entrée, volet roulant, battant,  
persienne, porte de garage,  
portail, portillon, etc.)

Nous vous accompagnons étape par étape  
jusqu'à l'aboutissement de votre projet !

**Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS**



**05 55 00 09 33**

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE  
[pierre robert2@wanadoo.fr](mailto:pierre robert2@wanadoo.fr) - [www.menuiserie-pierre-robert.fr](http://www.menuiserie-pierre-robert.fr)

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

## *Avez-vous une bonne note ?*

En 2022, le nouveau DPE (Diagnostic de performance énergétique) impose aux logements une consommation énergétique irréprochable. Que ce soit pour être vendus ou loués ils devront être bien notés.

par Marie-Christine Ménoire

### MENTION OBLIGATOIRE

Le DPE figure en tête dans la liste des diagnostics à réaliser lors d'une vente ou de la mise en location d'un bien. Ce document obligatoire a quatre objectifs principaux : informer les futurs locataires ou acheteurs, comparer les logements entre eux, inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et identifier les logements énergivores. Sa nouvelle présentation, plus claire et plus compréhensible, permet aux ménages de mieux anticiper leur budget énergie et de constater de manière chiffrée les économies découlant de travaux de rénovation thermique appropriés. Acquéreur ou locataire peuvent ainsi avoir toutes les informations nécessaires au premier coup d'œil. Désormais, les annonces immobilières doivent obligatoirement comporter : une étiquette énergie, une étiquette climat, une estimation de la facture d'énergie (chauffage, eau chaude, éclairage...). Par ailleurs, le DPE s'est enrichi de nouvelles informations telles que le détail des déperditions thermiques, un descriptif précis de l'état de l'isolation du bâtiment et du système de ventilation, une information sur le

niveau du confort d'été dans le logement...

### FAITES LE CALCUL

Afin de rendre le DPE plus fiable et plus complet, la méthode de calcul a été totalement revue. Elle est unifiée pour tous les logements et le calcul sur facture est supprimé. Ce qui met un terme à la pratique des DPE vierges. La nouvelle réglementation se base sur la méthode dite « 3CL » (Calcul de la Consommation Conventionnelle des Logements). Les professionnels réalisant le diagnostic s'appuient uniquement sur les caractéristiques physiques du bien comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le classement énergétique prend également en compte sa situation géographique, son altitude, son année de construction... En fonction de ces critères, les logements sont classés de façon décroissante de A à G.

### DES LOGEMENTS ÉCO-IRRÉPROCHABLES

Les «passoires thermiques» doivent disparaître d'ici 2028. Actuellement, selon les chiffres communiqués par le ministère de la Tran-

sition écologique, la France en compte 4,8 millions, dont plus de 2 millions en location. Mais bien avant cette échéance, le gouvernement met d'ores et déjà en place des mesures pour sanctionner les propriétaires qui n'auront pas fait les travaux de rénovation nécessaires. La loi Climat et Résilience fixe une première échéance au 1<sup>er</sup> janvier 2023, date à laquelle seront interdits à la location les logements dont la consommation excède 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>/an. Ce qui représente une grande partie des logements classés F et G. Déjà, à partir d'août 2022 ces «mauvais élèves» ne pourront plus faire l'objet d'augmentation de loyer lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail.

Un autre seuil sera franchi en 2025. Un niveau de performance énergétique minimal devra alors être respecté pour que le logement soit qualifié de décent. Dans un premier temps ce sont les logements classés G qui seront concernés. Très vite suivis par ceux notés F (en 2028) puis E (en 2034). Le locataire pourra exiger de son propriétaire qu'il effectue les travaux nécessaires pour mettre le logement en conformité.

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

Tél : 05 55 79 64 07



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

# Les banques nous facilitent la vie

La loi LEMOINE applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 est venue faciliter le crédit immobilier. Quelles sont les mesures phares modifiant le régime de l'assurance pour votre emprunt ?

par Stéphanie Swiklinski

## Jusqu'à présent...

Avant cette loi, quand on faisait un emprunt pour acquérir un bien immobilier, l'octroi du prêt était conditionné par la souscription d'une assurance emprunteur. C'est alors que pour certains, le parcours du combattant commençait. Entre l'inertie des banques et parfois même le manque de bonne volonté, même les plus motivés finissaient par abandonner. Aujourd'hui, la loi LEMOINE modifie le code des assurances pour « rendre le régime de l'assurance emprunteur plus souple et plus lisible. »

## Plus de souplesse

Vous avez désormais la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment. Applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin pour les nouveaux contrats, cette règle entre en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre pour ceux qui sont

déjà en cours. C'est ça la grande nouveauté ! Selon le nouvel article du Code des assurances (L 113-12-2 al 1 modifié), l'emprunteur peut notifier à son assureur sa demande de résiliation « à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat. » Le prêteur, quant à lui, devra motiver sa décision s'il refuse ce changement d'assurance.

## Plus d'informations

Désormais, avant l'émission de l'offre de prêt, vous devez recevoir un document mentionnant « noir sur blanc » le coût de l'assurance proposée, sur la durée totale du crédit. Une notice doit aussi y être

jointe, précisant notamment les garanties proposées et la possibilité de résilier quand on le souhaite le contrat d'assurance. Votre assureur a aussi sa part d'informations à vous communiquer. Toujours dans les nouveautés, il doit informer chaque année l'emprunteur assuré de la possibilité et des conditions de la résiliation du contrat les liant.

## Plus de droit à l'oubli

Maintenant, le droit à l'oubli est fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué. La loi LEMOINE va permettre à de nombreuses personnes de concrétiser leur projet immobilier et c'est un réel soulagement de reprendre une vie « normale ».



**POUR VOS TRAVAUX**

Empruntis trouve le financement

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

**empruntis**  
Expert crédits et assurances

\*Appel non surtaxé, coût selon opérateur. LEMOYENNE DE CREDIT ORIAS 0709802 - COBSP - MIOBSP et CGA, est au capital de 50100€, siège social 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491738820. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire démissionnera le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Crédit photo: © iStock.adobe.com / Gorodenkoff Productions OU

# BRS ET PSLA

## ouvrent les portes de l'accession à la propriété

Qu'est-ce qui peut bien se cacher derrière ces lettres ? Tout simplement des codes d'accès à la propriété. Le Bail Réel Solidaire et le Prêt Social Location Accession sont deux combinaisons magiques qui vous permettent de devenir propriétaire sans que vos revenus soient un obstacle.

par Marie-Christine Ménoire

### LES + du BRS

Le bail réel solidaire permet :

- de loger les ménages aux revenus modestes tout en se constituant un patrimoine immobilier
- de renforcer la mixité sociale
- de développer l'offre de logements

**V**ous êtes locataire mais cela ne vous satisfait plus. Vous avez l'impression de jeter tous les mois l'argent par la fenêtre et, au final, de n'avoir rien à vous. Vous aimeriez accéder à la propriété mais vos revenus vous semblent un peu justes pour concrétiser ce projet. Pourquoi ne pas tenter l'aventure grâce au PSLA ou au BRS.

#### LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE ÊTRE PROPRIÉTAIRE AUTREMENT

Le bail réel solidaire (BRS) est un petit nouveau dans le paysage de l'accession à la propriété. Depuis 2016, ce dispositif original d'accession sociale à la propriété est présent essentiellement dans les grandes villes où la pression immobilière est forte. Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Sous conditions de ressources, les ménages achètent les murs de leur logement alors que le terrain reste la propriété de l'OFS. Le preneur lui verse une redevance pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain. En dis-

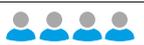
sociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent réaliser entre 20 et 40 % d'économie selon le secteur. Ils bénéficient d'un prix de vente encadré, d'une TVA réduite et éventuellement d'une réduction de la taxe foncière. Ils peuvent également prétendre au Prêt à taux zéro (PTZ).

Le BRS est conclu pour une période allant de 18 à 99 ans. Mais rien n'empêche le ménage signataire du BRS de revendre son logement à tout moment. À condition de le faire à un prix encadré et à des acquéreurs répondant aux conditions de ressources. Cela permet aux prochains propriétaires de profiter eux aussi d'un prix attractif. Si le vendeur ne trouve pas d'acquéreur, il le revend à l'OFS. Durant la durée du BRS, le bien peut également faire l'objet d'une donation du vivant du détenteur.

#### PSLA DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE SA LOCATION

Le Prêt Social location Accession (PSLA) est un prêt conventionné, sans apport, consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements



BRS : PLAFOND DE RESSOURCES 2022 (REVENU FISCAL N-2)		
Nombre de Personnes composant le ménage	ZONE A	ZONE B et C
	33 400 €	25 318 €
	46 759 €	33 761 €
	53 440 €	39 052 €
	60 788 €	43 273 €
 et plus	69 340 €	47 482 €

# Mon projet - Achat immobilier

neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Ce contrat permet au locataire de devenir propriétaire du logement qu'il loue à un tarif et des conditions préférentiels. Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes :

- **une phase locative**, d'une durée variable (avec une phase locative de 6 mois obligatoire), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance composée d'une part locative et d'une part acquisitive qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente ;
- **une phase d'accession** permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer.

À mode d'acquisition particulier, garanties particulières !

Pour couvrir certains accidents de la vie qui viendraient perturber le bon déroulé du processus après la levée de l'option, l'acquéreur bénéficie :

- **d'une garantie de rachat du logement**, par le vendeur ou par la personne morale avec qui le vendeur a conclu une convention, s'il survient un des événements suivants : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi, invalidité reconnue, divorce, dissolution d'un PACS. Cette garantie joue pendant 15 ans à compter de la levée de l'option ;
- **d'une garantie de relogement**. Dans les 6 mois de la mise en jeu de cette garantie, l'opérateur fait au ménage 3 propositions de relogement correspondant à ses besoins et ses capacités financières. Le ménage a 1 mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. À l'expiration de ce délai, si le ménage n'a pas accepté l'une des trois offres, la garantie cesse de s'appliquer

Ces garanties sont mises en jeu, sur demande du ménage, dans un délai d'un an suivant la survenance d'un événement exceptionnel ou d'un accident de la vie.

## Intéressant

Le PSLA donne droit à un taux de TVA réduit à 5,5 % et à une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

**RESIDENCE BAGLIONI**  
BRIVE-LA-GAILLARDE

**A VENDRE**

**Résidence BAGLIONI**

**T2** **T3** **T4**

**Appartements du T2 au T4**

**05 55 86 95 95**  
[www.polygone-sa.fr](http://www.polygone-sa.fr)

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE A BRIVE**  
**Avantages fiscaux possibles\***

\*sous conditions

# L'atout investissement

# DE L'ACHAT EN VIAGER

Le viager a encore de belles années devant lui. Il serait même « tendance » pour les investisseurs. Sautez le pas et achetez un bien immobilier en viager !

par Stéphanie Swikinski

## CHAQUE CLAUSE A SON IMPORTANCE !

L'acte de vente devra prévoir précisément la répartition des charges afférentes au bien. Souvent, les réparations locatives sont à la charge du vendeur et la taxe foncière à la charge de l'acquéreur. On peut conventionnellement prévoir autre chose. Votre notaire vous conseillera utilement.

## LE VIAGER POUR ACHETER AUTREMENT

Il faut vraiment balayer toutes les idées reçues sur le viager. Cette technique juridique d'achat correspond parfaitement aux besoins actuels, aux enjeux contemporains. Il n'y a pas de véritable gagnant, car le viager bénéficie à la fois aux séniors vendeurs et aux épargnants acheteurs. Comme tout achat immobilier, le viager requiert l'intervention d'un notaire pour finaliser l'acte authentique.

## Le calcul de la rente viagère

Lors d'un achat en viager, vous devez payer comptant une somme appelée le «bouquet», le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent «de côté» pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faudra verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Le prix de vente est déterminé entre les parties librement. Il ne peut toutefois dépasser la différence entre la valeur vénale du bien et la valeur du logement occupé, déterminée par les barèmes, en fonction de différents paramètres comme l'espérance de vie du crédientier ou la réversibilité de la rente par exemple. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent. Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé.

## La notion d'aléa

La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur. L'existence d'un aléa est ainsi une condition essentielle et nécessaire d'une vente en viager. L'article 1964 du Code civil définit en effet le viager comme « une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain ».

En l'absence d'aléa, la vente pourra être annulée par les tribunaux. Ce sera le cas si le vendeur décède dans les 20 jours qui suivent la date de l'acte, à condition qu'il soit atteint d'une maladie le jour de la vente. Pour un achat en viager serein, il est préférable de s'adresser à un professionnel du viager. Bien au-delà des conseils prodigués, il engagera aussi sa responsabilité jusqu'à 5 ans après le décès du vendeur !

## LE VIAGER POUR OPTIMISER SON PATRIMOINE

Osez l'investissement sur un bien immobilier en viager car ce placement offre une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût, puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur. Tout va dépendre en réalité du type de viager que vous allez faire.

Avec un viager occupé, en tant que débirentier, vous n'aurez pas à assumer les charges d'entretien du bien. Le viager libre, quant à lui, vous offre l'opportunité de le louer à une tierce personne. Du coup, vous payez la rente tous les mois, mais vous avez aussi des loyers «qui rentrent». Il est aussi possible de faire un viager à terme, en fixant la durée de la rente par avance, pour ne pas avoir à payer plus que la valeur vénale du bien.

Cet investissement patrimonial vous permet par ailleurs d'acquérir un bien sans avoir à recourir à un prêt de votre banque. En versant une rente chaque mois à votre crédientier, vous bénéficiez d'un achat « à crédit », mais sans avoir à payer des intérêts bancaires. C'est véritablement un placement de « bon père de famille » !

## QUELLE FISCALITÉ POUR L'ACHAT EN VIAGER ?

### Les frais d'achat sont à la charge de l'acquéreur

Lors d'un achat en viager, c'est l'acheteur qui doit payer les droits d'enregistrement

## Mon projet - Patrimoine

calculés sur la valeur en capital de la rente indiquée dans l'acte, ainsi que sur le montant du bouquet. Les droits de mutation sont les mêmes que pour une vente dite « classique » : le taux global est de 5,80 % dans la plupart des départements.

### Taxe foncière et taxe d'habitation

En principe, le redevable de la taxe foncière est le propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Dans le cas d'un viager « occupé avec usufruit », c'est normalement le vendeur qui devra la payer. En cas de viager libre, la taxe foncière sera évidemment à la charge de l'acquéreur. Concernant la taxe d'habitation, elle est due par l'occupant du logement au 1<sup>er</sup> janvier. Ainsi, le redevable sera :

- le vendeur en cas de viager « occupé »,
- l'acheteur en cas de viager « libre »,
- le locataire quand le logement vendu est mis en location.

### Quid de l'impôt sur la fortune immobilière ?

Les droits de chacun sont en fait à déclarer. Cela signifie que l'acquéreur d'un bien

avec un viager « occupé » doit déclarer à l'IFI la valeur de la nue-propriété du bien. En revanche, si le viager est « libre », il devra déclarer la valeur de l'immeuble acheté et inscrire au passif la valeur du capital représentant la rente.

### DES CHARGES AUSSI POUR L'ACQUÉREUR ?

Dans le cadre d'un achat en viager, la répartition de la prise en charge des travaux et de l'entretien courant entre le vendeur et l'acquéreur est fonction du type de viager.

Dans le cadre d'un viager occupé avec usufruit, les réparations et entretiens courants du logement sont à la charge du vendeur, sauf s'il libère totalement le bien vendu. Il doit veiller à la conservation du bien « en bon père de famille ». En revanche, les grosses réparations sont à la charge de l'acquéreur.

Dans un viager occupé avec droit d'usage, la répartition du paiement des travaux doit être prévue dans l'acte de vente.

Enfin, dans un viager libre, l'entretien courant et toutes les réparations sont à la charge de l'acheteur du bien.

### QUAND ON LOUE UN BIEN ACHETÉ EN VIAGER

Attention ! Quand on achète en viager « libre » et qu'on souhaite louer le bien : le montant du loyer ne doit pas être supérieur à celui de la rente (arrêt de la cour de cassation de 1982). Sinon, les tribunaux se réservent la possibilité d'annuler le contrat de viager.

# 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](http://www.viagerlimousin.fr)



**VIAGER** Limousin

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

## CORREZE

### ALLASSAC (19240)

#### Me Valérie DUBEAU

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

### ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

#### Me Emmanuelle FLORANT

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

#### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

### ARNAC POMPADOUR (19230)

#### Me Thierry LE TRANOUEZ

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

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

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

#### SCP Jean-Michel MARCOU

#### et Laure MASMONTIEL-RODARO

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

#### SELARL Denis MAZEL

#### et Stevan HARSÇOËT

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

#### SELURL Milhac Notaire

9 rue 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/

### EGLÉTONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

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

### JUILLAC (19350)

#### Me Deborah TRYBUCKI

6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53  
deborah.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 Fouchérie  
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.brugaille@notaires.fr  
blavignac-noailles.notaires.fr/

### OBJAT (19130)

#### SELARL MLPP

37 Route de Bridelache  
Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25  
mlpp.19034@notaires.fr

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

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

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre

#### PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

4 Passage Pierre Borely  
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50  
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 Benoit ARDANT

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

#### GROUPE CPN

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

#### Mes Nathalie DROJAT

#### et Christophe CAQUINEAU

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

### AUZANCES (23700)

#### Me Jean-Pierre VEISSIER

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

### BOURGANEUF (23400)

#### SCP Charles FRANCOIS

#### et Sandra YVERNAULT

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

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

### CROCQ (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

### DUN LE PALESTEL (23800)

#### Me Thierry DELILLE

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

### EVAUX LES BAINS (23110)

#### Me Alain BOURVELLEC

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

### FURSAC (23290)

#### Me Alexis VINCENT

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

### GOUZON (23230)

#### Me Denis SALLET

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

### GUERET (23000)

#### Me Thierry BODEAU

#### et Me Emmanuelle GUETRE

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

#### CHAIX et Associés

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

#### Me Carole VACHON

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

### LA SOUTERRAINE (23300)

#### Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

### HAUTE-VIENNE

### AIXE SUR VIENNE (87700)

#### SCP Valérie MARCHADIER

#### et Thibault GOURBAT

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

### AMBAZAC (87240)

#### SCP Géraldine PEUCHAUD,

#### Christophe BEX et Sandrine BERGER

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

### BELLAC (87300)

#### SCP Philippe HOGREL

#### et Aurélie BOISSONNADE

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

### BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

#### Me Jean DUCHASTEAU

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

### BOISSEUIL (87220)

#### SCP Nicolas DEBROSSE

#### et Vincent RODIER

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

### CHALUS (87230)

#### Me Martine BONDOUX

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

### COUZEIX (87270)

#### Me Jean-Louis TAULIER

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

### DOURNAZAC (87230)

#### SELARL Alexia BONHOURE

#### et Alexandre EUDENBACH

#### et Sandrine BERTRAND-MAPATAUD

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

### FEYTIAT (87220)

#### SCP Jean-Michel CHAMBON et

#### François BERTRAND-MAPATAUD

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

#### SCP Charles FRANCOIS

#### et Sandra YVERNAULT

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

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

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

### LE DORAT (87210)

#### Me Marie FONTANILLAS

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

### LIMOGES (87000)

#### SCP Marc ATZEMIS, Yves

#### VERCOUSTRE et Pierre MARTINAT

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

#### Me Pierre BOSGIRAUD

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

#### 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 LORiot-CHEYRON

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

#### SCP Virginie de BLETTERIE-

#### de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétinlaud Beaupeyrat - C5 30120  
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29  
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

#### Me Aurélie DROUILLAS-CALVAS

15 rue Darnet - Tél. 05 19 08 00 05  
aurelie.calvas@notaires.fr  
etude-calvas.notaires.fr/

#### SCP Martial DUFOUR, François

#### SALAGNAC et Clément PAULINE

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

### SCP Patrice GARRAUD, Frédéric

### ALEXIS, Patrice GRIMAUD

### et Céline 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/

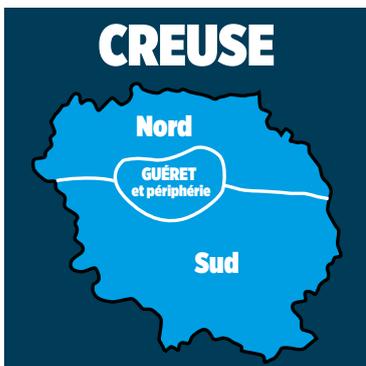
### NOTAIRES SAINT SURIN

15 bis avenue Saint-Surin - BP 510  
Tél. 05 55 77 02 37 - 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-sol

# Annonces immobilières



**CREUSE**

Nord

GUÉRET  
et périphérie

Sud

**Guéret  
et périphérie**

## APPARTEMENTS

**GUERET 62 500 €**  
58 963 € + honoraires de négociation : 3 537 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/599. A SAISIR : appartement T2 "très bon état" de 47,25 m<sup>2</sup> situé à Guéret (23000). Il comprend : Pièce à vivre (séjour/cuisine aménagée) + terrasse, une chambre, une salle de bains, un WC + une place de parking. Copropriété de 63 lots, 980 € de charges annuelles.

393 21 F  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**GUERET 90 100 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/583. Proche centre ville, Appartement de 82,48m<sup>2</sup>. TBE comprenant: Entrée, salon-salle à manger, cuisine ouverte aménagée, un couloir avec placard desservant trois chambres (dont une avec une salle d'eau privative et une autre avec placard), WC, salle de bains, terrasse d'été. - Une cave. Copropriété de 32 lots, 1714 € de charges annuelles.

234 7 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## MAISONS

**AJAIN 58 300 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/592. Maison T4 de 85,31 m<sup>2</sup> avec cave. 2 chambres. Garage et grenier. Terrain 1 882 m<sup>2</sup>. Chauffage fuel.

430 135 G  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Me BODEAU et Me GUETRE - 05 55 51 10 51  
negociation.23002@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. Bénédicins  
87000 LIMOGES  
05 55 77 20 76

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

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

**BUSSIERE DUNOISE 35 060 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 3 060 €  
soit 9,56 % charge acquéreur



REF. 1103. Maison d'habitation, mitoyenne des deux côtés, en cours de rénovation et non terminée sur terrain de 240 m<sup>2</sup> comp: grande pièce avec escalier et grenier au-dessus - Sur le terrain à l'arrière de la maison, dépendance en pierres avec cave

DPE  
Vierge

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

**BUSSIERE DUNOISE 54 140 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €  
soit 8,28 % charge acquéreur



REF. 1124. Maison mitoyenne d'un côté, élevée sur caves, dépendance à usage de remise/bûcher dans la continuité sur un terrain attenant de 1137 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine/séjour, salon, WC, SE /1er étage : 3 chbres / double garage et petite terre indépendante (70 m<sup>2</sup>)

583 17 G  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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



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

DPE  
Vierge

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

## N°1 en Creuse depuis 2013

# Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or & de bijoux

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

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

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

**1 avenue Manouvrier à GUÉRET**

(centre ville au rd point «de l'horloge», proche station AVIA)

**Tél. 06 61 57 68 20**

[www.compagnie-regionale-de-lor.fr](http://www.compagnie-regionale-de-lor.fr)

INVESTISSEURS  
BIENVENUS !



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

# Annonces immobilières

## DOMEYROT 116 600 €

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



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



REF. 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, apprentis, courrette.

242.5 | 3.3 | E

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

## GOUZON 137 800 €

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



REF. 2120. Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant cave sous partie. Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Chauffage. Cour devant avec puits, jardin. Hangar, ancienne écuries. Un ensemble de bâtiments en face, comprenant : deux granges avec écuries, une ancienne maison de 4 pièces au rez-de-chaussée et grenier au-dessus. A l'arrière : petites dépendances avec four à pain.

415 | 113 | G

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

## GOUZON 180 200 €

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



REF. 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 | E

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

## GOUZON 252 280 €

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



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

125 | 3 | C

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

## GUERET 72 080 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/594. Proche centre-ville : Maison T4 de 82,6 m<sup>2</sup> avec cave. 3 chambres. Terrain 667 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz.

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

## LA CELLE SOUS GOUZON 95 400 €

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



REF. 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 cave (accès par la pièce de vie). Une parcelle de jardin située à 100m de la maison.

476 | 15 | G

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

## PARSAC RIMONDEIX 100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



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

312 | 75 | F

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

## TERRAINS À BÂTIR

### GOUZON 11 200 €

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

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

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

### GOUZON 21 200 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur

REF. 2205. GOUZON - Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une surface de 767 m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme positif en date du 1er février 2022.

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

Nord

## MAISONS

### BAZELAT 38 240 €

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



REF. 1104. Maison d'habitation, mitoyenne d'un côté sur terrain de 754 m<sup>2</sup> compr. pièce de vie avec coin cuisine, 2 chbres, SE/WC - Grenier au dessus

466 | 15 | G

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

### CHAMBON SUR VOUEIZE 190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 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

**LBMEDIA**  
RÉGIE PUBLICITAIRE

WWW.LBMEDIA.FR  
CONTACT@LBMEDIA.FR

**RFM**  
BRIVE 96.2  
TULLE 96.3

**RADIO**  
BRIVE 88.1

# Annonces immobilières

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



REF. VD/189. FRESSELINES vallée des peintres, maison en pierre avec un beau potentiel élevée sur cave, à remettre au gout du jour sur un très joli terrain de 1532 m<sup>2</sup> avec une belle vue, puits, dépendance ouverte, cave de la surface de la maison, garage Prévoir de créer un assainissement

441 98  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**TERCILLAT 59 000 €**  
56 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. VD/196. TERCILLAT maison individuelle de plain pied avec petite dépendance, cave, puits et un joli terrain arboré avec arbres fruitiers de 891 m<sup>2</sup> comprenant: cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC La maison est habitable en état, conduit de cheminée pouvant recevoir un poêle à bois

453 15  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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



**CORRÈZE**

**Pays de Brive**

## MAISONS

**FRESSELINES 79 000 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. VD/206. FRESSELINES vallée des peintres, maison mitoyenne traversante sur 3 niveaux entièrement restaurée avec de très belles prestations sans aucun travaux à prévoir, monte-personne à tous les étages, volets roulants électriques, cuisine entièrement équipée avec une petite cour fermée

164 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

## DIVERS

**DUN LE PALESTEL 106 660 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 6,66 % charge acquéreur



REF. 1117. Bâtiment de 3 logements avec locataires (les 3 logements sont loués), chacun des logements à sa propre entrée, composé de : Logement 1 (SH env. 62 m<sup>2</sup>) / Logement 2 (SH env. 49 m<sup>2</sup>) / Logement 3 (SH env. 71 m<sup>2</sup>) avec jardin pour le logement 3

320 10  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



REF. 87006/719. LA SOUTERRAINE (23200) : Centre-ville, immeuble de rapport avec 3 logements tous loués T2/rdch : 390. € + T3 rdch/1er en duplex : 470. € - T3 1<sup>er</sup> 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

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



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

558 18  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

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



REF. 19037-228. MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN ET GRANGE- A Chabrignac (19350) : maison 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> et de 2 719 m<sup>2</sup> de terrain avec jardin et grange.

214 28  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**ST SILVAIN BAS LE ROC 98 624 €**  
92 000 € + honoraires de négociation : 6 624 € soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 23010-111452. Maison de 131 m<sup>2</sup>, habitable de suite, comprenant un garage, une cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, SDB et wc. Terrasse plein sud et cour. Jardin en face. A 5 mn de BOUSSAC

345 11  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

PAULY FRANCIS  
Assainissement VRD

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

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

Renseignements  
PAGE 30

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



REF. 19037-232. CENTRE - Maison à vendre à Sainte-Féréole en Corrèze (19) : maison de 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> environ, dans le centre de Sainte-Féréole (19270), 3 chambres et grenier à aménager, un jardin, une cave et un garage.

463 127  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

immo not  
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

Saint-Bonnet-l'Enfantier  
Corrèze

**LOTISSEMENT LES COQUELICOTS**

LA NATURE AUX PORTES DE LA VILLE

Ecoles, cantine, garderie, centre de loisirs sur place  
Commerces et médecins à 5 mn

TERRITOIRES

Limoges PARIS  
A89  
BORDEAUX  
A20  
BRIVE  
CLERMONT F  
LYON  
TOULOUSE

Lotis viabilisés à vendre, disponibles immédiatement à partir de 22 451 € TTC

RENSEIGNEMENTS & COMMERCIALISATION TERRITOIRES 06 73 84 62 94

# Annonces immobilières

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

## BRIVE NUMISMATIQUE

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

POSSIBILITÉ  
DE RENDEZ-VOUS

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

**Pays de Tulle**

**MAISONS**

**SERVIÈRES LE CHATEAU 133 900 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres, couverte en lauzes, comprenant : - au rdc : pièce avec cantou, cuisine, salle d'eau, - à l'étage : trois chambres, salle de bains, - grenier, cave, - local technique. Grange en pierres, couverte en ardoises. Terrain avec poulailler.

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

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



Maison en pierres et parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant : - au rez-de-chaussée : garage et buanderie, - à l'étage : cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc indépendant, - combles au-dessus non aménagés.

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

**Pays d'Ussel**

**MAISONS**

**USSEL 193 325 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. UM 1124. Maison des années 1970 à vendre à Ussel (19), proche du centre-ville, proposant 4 chambres dont (2 en rdc). Rénovation récente : Chauffage central au gaz de ville / Installation électrique refaite / Fenêtres double vitrage PVC + volets PVC / isolation sous-sol et combles.

252 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63  
**06 30 96 92 16 ou 05 55 72 10 06**  
sebastien.ranvier19069@notaires.fr

**immo not**

**HAUTE-VIENNE**



**Limoges et périphérie**

**APPARTEMENTS**

**LIMOGES 85 250 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 6,56 % charge acquéreur



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

346 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **F**

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

**LIMOGES 126 650 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 650 € soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 87006/1004. LIMOGES (87000) : Quartier ouest, appartement traversant de 87,31m² au 5° étage avec ascenseur : entrée/couloir, cuisine, séjour avec loggia bénéficiant d'une jolie vue, salle d'eau, WC, 3 chambres, celliers - 1 parking extérieur - Immeuble en copropriété de 72 lots principaux, charges par trimestre 565 euros (chauffage compris). Double vitrage récent/ radiateurs (2020). Copropriété de 72 lots, 2260 € de charges annuelles.

166 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

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

**LIMOGES 137 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 87006/1007. LIMOGES - LES TUILERIES -Appartement entièrement rénové et isolé au 3ème et dernier étage sans ascenseur, comprenant, entrée avec placards, WC séparés, salle de bains, cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, salle à manger et salon, 2 chambres, balcon. Grand garage en rdc. pas de cave. Proche école et commerces. Chauffage individuel au gaz. Charges de copropriété de 137, 62 €/trimestre. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 34 lots, 550 € de charges annuelles.

206 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

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

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



**PAULY FRANCIS**  
Assainissement VRD

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**

**Récupération  
et réutilisation  
d'eaux pluviales**



www.assainissement-pauly.fr

# Annonces immobilières

## LIMOGES 142 175 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 175 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 87006/998. PLACE DE LA REPUBLIQUE - LIMOGES (87000), Place de la République - appartement LOUE de 81,95m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage/ascenseur - entrée, salon/salle à manger (31,90m<sup>2</sup>) sur balcon (7,65m<sup>2</sup>), cuisine, 2 chambres, salle de bains, placards + cave - location depuis 1er novembre 2004 - loyer actuel HC: 648,78 € + 152 euros de charges - TF : 1230 euros - Travaux à prévoir (menuiserie, électricité) Immeuble soumis à la copropriété de 87 lots principaux, de 2991,20 euros (dont 1829,76 € part locative récupérable). Ravalement de façade en cours. Copropriété de 87 lots, 2789 € de charges annuelles.

258 56 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an E

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

## LIMOGES 261 200 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 87006/990. CENTRE-VILLE - LIMOGES - CENTRE-VILLE- Appartement situé au premier étage avec ascenseur, occupant toute la surface de cet étage, comprenant : deux chambres, salon + séjour, salle à manger, bureau, cuisine, toilettes et boudoir Une chambre de service portant le n°1 située au 5ème étage de l'immeuble. Logement économe. Cave et emplacement de parking dans un autre bâtiment. Copropriété de 8 lots, 3597 € de charges annuelles.

318 69 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an E

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 2250m<sup>2</sup>. A voir!!

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

### AMBAZAC 63 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/945. Proche du bourg et des commerces, Maison d'environ 113m<sup>2</sup> habitables comprenant une pièce de vie, un WC, à l'étage trois chambres, une grande pièce, une salle de bains, un WC. Garage attenant. Dépendance. Le tout sur un jardin de 968m<sup>2</sup>. A restaurer mais du potentiel!

318 70 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an F

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

## BOSMIE L'AIGUILLE 224 975 €

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



REF. 87006/949. 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 m<sup>2</sup>. Puits. Chauffage au gaz.

248 54 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an E

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

## CONDAT SUR VIENNE 385 400 €

370 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €  
soit 4,16 % charge acquéreur



REF. 87006/1008. CONDAT SUR VIENNE (87) - Situation en impasse au fond d'un lotissement récent, maison indépendante, construction encore sous garantie décennale, ossature bois (2018/2019 constructeur local GUILLAUMIE) d'une surface habitable d'environ 120m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée édifié sur pilotis : Cuisine aménagée et équipée (7,50m<sup>2</sup>) ouverte sur séjour/salon triple exposition de 39m<sup>2</sup> relié à une terrasse bois de 25m<sup>2</sup> +escalier extérieur, présence d'un poêle à bois, 4 chambres dont 1 parentale : parquet et placards, 1 salle de bains, 1 salle d'eau + WC, 2° WC, buanderie/local technique. Cellier fermé + abri voiture dessous - Construction RT 2012 (VMC double flux, panneaux photovoltaïques, alarme, volets roulants électriques, isolation performante). Plafonds et cloisons en plaques FERMACELL - Consommation annuelle faible (environ 1000. €)

73 2 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an B

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

## FEYTIAT 540 650 €

520 000 € + honoraires de négociation : 20 650 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. 87006/1000. FEYTIAT- Une maison de Maître comprenant : - RDC : entrée, grand séjour, cuisine, dégagement, WC, Bureau/chambre - 1er étage : palier, 4 chambres, salle de bains complète avec WC. - 2ème étage : mezzanine, 2 chambres, grenier, salle d'eau. Cave. Piscine couverte, liner neuf. Jardin clos de 1410 m<sup>2</sup>. Pas de garage. Chauffage par pompe à chaleur. PVC double vitrage. Prestations de qualité et récentes.

73 2 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an B

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

## LIMOGES 148 100 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/943. Beaubreuil, Dans un lotissement calme, Pavillon d'environ 88m<sup>2</sup> habitables, comprenant au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante, un séjour, un WC, à l'étage trois chambres, une salle de bains. Garage. Cave. Beau jardin sur l'arrière.

268 59 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an E

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

immo not

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



## 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

## LIMOGES 178 400 €

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



REF. 87006/1006. ARISTIDE BRIAND - LIMOGES - Proximité axe Aristide Briand (87000) dans rue tranquille : maison mitoyenne des années 1930/1940, d'une surface habitable de 92m<sup>2</sup>, élevée sur cave/chaufferie, comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, séjour de 15m<sup>2</sup> pouvant être réuni à la cuisine ancienne de 10,47m<sup>2</sup>, WC, - 1er étage : salle d'eau à rénover, chambre de 26m<sup>2</sup>, - 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>. Courette, garage, grand jardin sur l'arrière. Double vitrage partout, chaudière gaz, isolation cave. Logement économe classé en F (coûts annuels entre 2060. € et 2840. € par an/ prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021).

380 84 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an F

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

## ST JUST LE MARTEL

447 500 €

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



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

250 8 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

## ST PRIEST TAURION

395 750 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 87006/996. SAINT-PIEST-TAURION- Maison d'habitation passive, bioclimatique, écologique et certifiée BBC de plain-pied comprenant entrée avec dressing, chambre/bureau, Home-cinéma avec possibilité de le transformer en 2 chambres supplémentaires, WC et salle d'eau prévus pour PMR, grand séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée sur terrasse avec pergolas, une chambre parentale complète avec dressing, salle de bains et WC, local technique, garage. Grand terrain avec assainissement en Phyto épuration. Domotique complète permettant de gérer l'intégralité de la maison par smartphone. Chauffage par pompe à chaleur avec serpents au plafond avec circulation d'eau à basse température avec système de rafraîchissement de la même manière par eau froide (Puits innovert). Tuiles photovoltaïques permettant la vente d'électricité. La consommation d'électricité de cette maison est inférieure à sa revente. Réseau filaire dans les murs pour éviter les rayonnements électromagnétiques.

47.4 2.2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an A

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

## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

### AMBAZAC

345 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/942. En zone d'activité, un bâtiment composé d'un atelier, un espace de vente, bureaux et stockage. Le bâtiment a une surface d'environ 438m<sup>2</sup>. En plus un logement, d'environ 100m<sup>2</sup>. Deux garages. Terrain 2868m<sup>2</sup>. Le matériel présent dans le bâtiment est compris dans la vente.

326 15 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

## LIMOGES

183 575 €

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



REF. 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

## PROPRIÉTÉS

### COUZEIX

726 950 €

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



REF. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

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

## DIVERS

### LIMOGES

### Viager - Bouquet :

120 000 € / Rente : 1 500 €



REF. 87056-645. Viager occupé : Proche facultés et CHU, au dernier étage d'un immeuble sans travaux avec ascenseur, appartement intégralement rénové sur 85 m<sup>2</sup> comprenant cuisine aménagée ouverte, salle à manger, salon donnant sur terrasse 47 m<sup>2</sup> dominant tout le secteur, deux chambres, salle de bains, wc séparé, parking et cave. Pas de travaux à prévoir, état neuf.

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

### ST LAURENT LES EGLISES

106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/941. Entre AMBAZAC et SAINT-LAURENT-LES-EGLISES, Grange transformable en habitation, environ 117m<sup>2</sup> au sol. Il existe un compteur d'eau sur la parcelle. La grange est desservie en électricité. Assainissement individuel à prévoir. Terrain d'un peu plus de deux hectares attenant!!!

DPE exempté

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

## Secteur Nord

## MAISONS

NANTIAI 137 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/918. Nantiai, Dans le bourg à proximité des commerces, Maison d'environ 157m<sup>2</sup> habitables .Cave. Terrasse couverte. Le tout sur un jardin de 778m<sup>2</sup>. Beaucoup de charme!!

209 45 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

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

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



# Annonces immobilières

## Secteur Sud

### MAISONS

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



REF. 87006/931. PIERRE-BUFFIERE (87260)  
- Idéale pour pied à terre ou locatif, adorable maison rénovée en pierres de 126m<sup>2</sup> agrémentée d'un petit cour sans contrainte d'entretien, avec une partie terrasse reliée au séjour et qui bénéficie d'une vue agréable - Elle comprend un rez-de-chaussée : cuisine aménagée 10m<sup>2</sup>, salle à manger 12m<sup>2</sup> + cellier, salon 19m<sup>2</sup> - 1er étage avec 3 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau/WC. Partie pouvant être indépendante en rez-de-rue : chambre + salle de bains/WC. Double vitrage partout, électricité remise aux normes, chauffage électrique + poêle à bois - petit local/pas garage.

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

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

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



REF. 87056-628. Sans vis à vis, ferme rénovée de 200 m<sup>2</sup> habitables sur parc 6,3 ha. Cuisine aménagée de 50 m<sup>2</sup>, séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée et terrasse, 4 chambres dont une en rez de chaussée.

224 59 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## Secteur Ouest

### MAISONS

**ST JUNIEN 244 860 €** 231 000 € + honoraires de négociation : 13 860 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 14757/85. Maison à vendre à Saint-Junien en Haute-Vienne (87) : découvrez à Saint-Junien (87200) cette maison T5 de 105 m<sup>2</sup>. C'est une maison individuelle construite en 2008. Elle compte trois chambres. Un chauffage électrique est présent dans la maison. Cette maison T5 est en excellent état général. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 028 m<sup>2</sup>. Un garage est prévu pour garer vos véhicules.

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

**ST JUNIEN 75 600 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €  
soit 8 % charge acquéreur



REF. 14757/47. Venez découvrir cette maison élevée sur cave située au centre de la commune de Saint Junien (87), elle est composée au rez de chaussée d'un salon, d'une cuisine et d'une chaufferie donnant sur une cour sans vis à vis. A l'étage, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau, un WC, une pièce jouxtant une des deux chambres pouvant accueillir une salle d'eau supplémentaire et un dressing. Au second, vous profiterez de combles aménagés (3ème chambre).

315 69 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**ST JUNIEN 278 780 €**  
263 000 € + honoraires de négociation : 15 780 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 14757/69. Maison 137 m<sup>2</sup> entièrement rénovée sur 993 m<sup>2</sup> de terrain composée au rez-de-chaussée, d'une salle de douche, d'une cuisine avec véranda, d'une cave, d'une chambre, d'un bureau et d'un garage, à l'étage, une cuisine équipée/aménagée, un grand salon/ séjour, deux chambres et une salle de douche.

DPE vierge

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

**ST JUNIEN 307 400 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 14757/77. Maison 3 chambres, 115 m<sup>2</sup> habitables sur sous sol complet et 13400 m<sup>2</sup> de terrain. Maison idéalement située sur un secteur calme de Saint Junien, composée de 3 chambres, d'un salon, d'un séjour, d'une grande cuisine équipée/aménagée avec une arrière cuisine et d'une salle de douches. Au sous-sol, une cuisine d'été, un garage, une cave et une salle de douches.

205 6 D  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**CYBEL EXTENSION**  
Créateur d'espaces

**EXTENSION bois**  
modernité & espace !



#### DESCRIPTION du chantier

**Destination :** Séjour  
**Surface :** 26 m<sup>2</sup>  
**Durée chantier :** 4 mois  
**Mode constructif :** Ossature bois, bardage bois et toit plat  
**Finition :** Clé-en-main  
**Conception :** Couzeix (87)



#### 2 AGENCES EN LIMOUSIN :

Florian BOISSARD - agence Cybel Extension LIMOGES  
06.23.30.76.56

Pierre-Yves RELHIER - agence Cybel Extension BRIVE  
06.95.05.14.84

www.cybel-extension.com

#### CYBEL EXTENSION, contractant général



# Annonces immobilières

Créez une alerte e-mail

pour **recevoir les dernières**

**offres immobilières** **immo not**



## 36 INDRE

### MAISONS

**AIGURANDE** **129 452 €**  
122 000 € + honoraires de négociation : 7 452 €  
soit 6,11 % charge acquéreur



REF. 1119. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1277 m<sup>2</sup> compr : cuisine, SE, grande pièce de vie avec cheminée (poêle à bois), en 1/2 niveau bureau, entrée avec poêle à granulés, 2 chbres, WC, buanderie / 1er étage : grande pièce à rénover et Grenier/Cave Remise / Puits - Jardin

DPE  
vierge

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

**ST PLANTAIRE** **48 840 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €  
soit 8,53 % charge acquéreur



REF. 1090. Maison d'habitation, mitoyenne d'un côté sur terrain attenant de 6362 m<sup>2</sup> compr : cuisine, 2 chambres, couloir, SE, WC, grenier au-dessus et étable attenante - Double garage indépendant avec cave

508 | 15  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## 16 CHARENTE

### MAISONS

**ST CHRISTOPHE** **113 420 €**  
106 000 € + honoraires de négociation : 7 420 € soit 7 %  
charge acquéreur



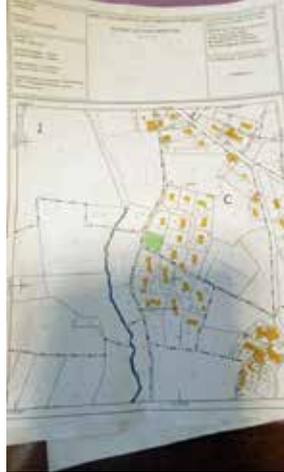
REF. 14757/76. Maison de 107 m<sup>2</sup> sur sous sol complet et 1418 m<sup>2</sup> de terrain, composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'une chambre, d'un WC et d'une douche. A l'étage, 2 grandes chambres et une salle de bain avec WC. La maison est raccordée au tout à l'égout, les huisseries sont en PVC double vitrage à l'exception de la porte d'entrée.

392 | 122  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## TERRAINS À BÂTIR

**EXIDEUIL** **17 000 €**  
15 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 13,33 % charge acquéreur



REF. 87006/999. BORDE - EXIDEUIL (16150). Un terrain à bâtir situé à la Borde cadastré section C n° 455 pour 974m<sup>2</sup> - zone Ub - viabilisation et raccordement au tout à l'égout à prévoir. Façade environ 25m.

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

## 24 DORDOGNE

### MAISONS

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



REF. 87006/938. SAINT-PAUL-LA-ROCHE (24) - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée/séjour/cuisine, 3 chambres, un bureau, salle de bains, cellier et buanderie. - 1er étage : palier, 3 chambres. Chauffage électrique et poêle à bois. Chalet, puits, 8575 m<sup>2</sup> avec une partie de 2890 m<sup>2</sup> de jardin le reste étant du pré et 1883 m<sup>2</sup> de bois.

352 | 110  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

# 200 EXPOSANTS

# SALON HABITAT & BOIS LIMOGES 23 AU 25 SEPT.



**PARC-EXPO - BOULEVARD ROBERT SCHUMAN**  
Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 15 ans

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





Un interlocuteur  
unique



Des devis  
négociés



Des acomptes  
sécurisés



Des artisans  
sélectionnés



Un accompagnement  
& suivi de chantier

# Prenez de la hauteur avec illiCO travaux

*Un étage en plus, des pièces supplémentaires, un nouveau point de vue... la maison prend une nouvelle dimension grâce à l'aménagement des combles. Une solution pour gagner de l'espace sans être obligé de pousser les murs.*

## LES COMBLES UN ESPACE PLEIN DE RESSOURCES

Quand la famille s'agrandit, que les besoins évoluent ou que les envies changent, la maison idéale des premières années peut s'avérer trop petite.

Vous manquez de place mais vous ne voulez en aucun cas déménager. Une seule solution s'impose alors : agrandir ou faire construire une extension de maison. Si la construction d'une extension classique de plain-pied est souvent possible, parfois, notamment en ville, le terrain trop petit ou trop étroit ne l'autorise pas. Dans ces cas-là, il peut être possible d'agrandir par le haut en procédant à l'aménagement des combles. C'est une solution très intéressante et pertinente, mais encore faut-il savoir si cela est faisable techniquement et financièrement !

## À CHAQUE CAS SA SOLUTION

Aucun projet d'extension ou d'aménagement n'est identique. C'est pourquoi il est indispensable de demander l'avis d'un conseiller illiCO travaux. Il sera à votre disposition pour donner vie à ce projet et :

- vous écouter et étudier avec vous la faisabilité du projet ;
- vous conseiller sur les aspects techniques nécessaires à la bonne réalisation des travaux ;
- s'occuper de contacter les artisans qualifiés de votre région et mettre leurs offres en concurrence ;

- et, selon l'offre choisie, suivre vos travaux de rénovation, de l'idée à la réception de chantier, pour plus de sérénité.

## LE BUDGET À PRÉVOIR

Après avoir étudié l'aspect technique de la rénovation des combles, il est bien légitime d'en connaître le coût.

Celui-ci va dépendre de nombreux facteurs, notamment de la configuration actuelle de vos combles, la superficie à aménager, les installations à prévoir selon l'usage que vous allez faire de cette extension (électricité, chauffage, eau...), les matériaux choisis.

Le prix de l'aménagement de combles va également dépendre de l'état de votre toiture, du plancher et de votre isolation actuelle si celle-ci existe. Sans oublier le type de finitions pour lesquelles vous opterez.



**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

**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure



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