

NOTAIRES LIMOUSIN

N° 81 - Nov / Déc 2022

Magazine offert par votre notaire



COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER Ce n'est pas mission impossible

ACHAT IMMOBILIER Découvrez 3 formules top budget !





Un interlocuteur unique



Des devis négociés



Des acomptes sécurisés



Des artisans sélectionnés



Un accompagnement & suivi de chantier

Avec illiCo travaux

L'assurance d'une rénovation réussie

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % d'entre eux veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. illiCO travaux est à vos côtés pour vous aider à cibler les bons travaux à réaliser.

POURQUOI FAIRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Faire des travaux de rénovation énergétique, c'est :

- isoler son toit, ses fenêtres, ses murs,
- refaire son système de chauffage,
- installer une climatisation,
- ou encore isoler sa maison par l'extérieur.

L'enjeu de rénover énergétiquement son logement est de réduire son empreinte carbone grâce à l'installation d'appareils dernier cri moins gourmands en énergie et ainsi faire des économies sur sa facture.

Votre habitation mieux isolée et mieux équipée vous fera faire des économies d'énergie... et donc diminuer votre facture d'énergie.

Pour un projet en toute sérénité, confiez vos travaux à une entreprise de rénovation énergétique, que nous avons sélectionnée pour son expertise, son professionnalisme, sa solidité financière et la satisfaction client.

LAUDIT ÉNERGÉTIQUE : UN BILAN POUR BIEN PRIORISER VOS TRAVAUX

Réaliser un audit énergétique avant d'entreprendre des travaux de rénovation thermique est une priorité !

Cet audit ne représente aucunement une perte de temps ni d'argent.

Bien au contraire, c'est la première étape de tout projet de rénovation énergétique, car c'est grâce à ce bilan thermique, réalisé à l'aide de logiciels

spécialisés, que vous allez pouvoir connaître avec précision la performance énergétique globale de votre maison et prioriser ainsi les travaux qui apporteront le meilleur rendement énergétique.

Voici trois raisons qui expliquent pourquoi un chantier de rénovation énergétique commence toujours par un audit.

- Identifier les sources de déperdition de chaleur
- Faire un bilan de votre consommation d'énergie
- Prioriser et chiffrer les travaux de rénovation énergétique à réaliser.



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

Fabien DUFOUR

illiCO travaux Limoges Est

6 bd Louis Blanc 87000 LIMOGES

09 83 37 48 47

fabien.dufour@illico-travaux.com

Cédric BRETON

illiCO travaux Brive

6 bd Jules Ferry 19100 BRIVE -LA-GAILLARDE

06 48 02 91 44

cedric.breton@illico-travaux.com

Christophe MORIN

illiCO travaux Limoges Ouest - Couzeix - Saint-Junien

1 rue du puy Pezard 87270 COUZEIX

06 62 57 63 07

christophe.morin@illico-travaux.com



SOMMAIRE



FLASH INFO 4

DOSSIER

Couple et immobilier : bâtir son avenir à deux 6

36 HEURES IMMO

La vente aux enchères à domicile 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 12

FINANCEMENT

Décrocher un crédit, ce n'est pas mission impossible 13

MON PROJET

Achat immobilier : découvrez 3 formules top budget 14

Déblocage participation : décollage des acquisitions 16

Crédits : comptez avec le taux de l'usure 17

PATRIMOINE 18

BON PLAN

Bienvenue à la Foire du livre de Brive 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 25

Corrèze 26

Haute-Vienne 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2022**



ÉDITO

VALORISATION ÉNERGÉTIQUE !

« Énergétique », voilà un terme qui fait feu de tout bois tant il permet d'alimenter différentes actions en matière de sobriété, de rénovation, de performances... La précieuse flamme qui éclaire dans bien des situations mérite d'être économisée.

En effet, pour faire face à la crise de l'énergie que nous connaissons actuellement, l'or noir du moment se puise aisément. Naturellement car « la meilleure énergie est celle qu'on ne consomme pas ! ».

Dans le logement également puisque nos maisons vont gagner à réduire leur consommation...

Mieux isolées au niveau des murs, des ouvertures et de la toiture, elles limiteront nos factures d'énergie.

Modernisées en système de chauffage, elles feront plus largement appel aux énergies renouvelables avec le solaire photovoltaïque ou la géothermie...

Diagnostiquées à l'issue d'un audit énergétique, elles pourront nous guider vers les travaux prioritaires donnant lieu à « Ma prime rénov », accordée selon le niveau de ressources.

Une fois rénovées, elles nous offriront un confort de vie largement optimisé en confort d'hiver et d'été.

Autant d'efforts qui participeront à la valorisation de notre chère maison ! La preuve que la rénovation énergétique est le carburant qui semble désormais s'imposer dans l'immobilier.

Me Philippe HOGREL

Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Limousin

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAÏLLAC - 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.



FLASH INFO



LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies. Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

Entre 5 et 10 € par défis Engie ! Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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



ENTREPRISE PAULY

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

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

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

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

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

Ets PAULY Francis sarl - 19350 Concèze

06 11 41 80 12 - 05 55 25 23 08

tp.pauly@orange.fr

CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

Vos sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne.

Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France :

« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



CRÉDIT IMMOBILIER

Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1^{er} octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

**LES 40 ANS DE L'ALBUM
« THRILLER » DE MICHAEL
JACKSON CÉLÉBRÉS**

À l'occasion des 40 ans de l'album *Thriller* de Michael Jackson, la succession de l'artiste et Sony Music Entertainment vont rendre hommage au disque le plus vendu de tous les temps dans un documentaire officiel. Il s'agira du troisième film consacré à un album de l'artiste.

Réalisé par le journaliste, historien de la musique et cinéaste de renom Nelson George, le film, actuellement en cours de production, ramène les fans dans le passé, au moment de la réalisation de l'album et de la sortie des courts-métrages révolutionnaires qui ont redéfini le format des vidéos musicales et captivé le public dans le monde entier.

Thriller est le seul clip vidéo à avoir été inscrit au registre national des films de la Bibliothèque du Congrès.

La date de sortie officielle n'a pas encore été communiquée.



**Suivez-nous
sur nos ondes !**



PUB

Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

AÉROPORT BRIVE VALLÉE DE LA DORDOGNE

PARIS — CONNECTIONS — LA REUNION, GUYANE, GUADELOUPE, MARTINIQUE, NEW YORK

PORTO — VOIES VERTICALES

BRUXELLES — FIN MARS À FIN OCTOBRE

LONDRES

AJACCIO — PENDANT LES — **PARKING GRATUIT**

NICE

VOIES VERTICALES 2023

ALBANIE — ÉGYPTE
ALGARVE — LA REUNION
ANDALOUSIE — MONTENEGRO
CORSE — PORTO
CROATIE — SARDAIGNE

ENVOLEZ-VOUS DE **BRIVE**

www.aeroport-brive-vallee-dordogne.fr

Aéroport de BRIVE
VALLÉE DE LA DORDOGNE

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

À prévoir : Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte



commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

Et en cas de décès ? Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

À prévoir : Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement



commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

Et en cas de décès ? Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être «mis» à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

“
*En finançant
son projet à 2,
on augmente
la capacité
d'emprunt*
”





LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses «dans l'ordre». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun

des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

À prévoir : Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! En-

suite, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits «vous êtes chez vous», mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre. Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «la propriété du sol emporte la propriété du dessus». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée.

Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

“

*Votre notaire
vous conseil-
lera sur
les bonnes
décisions à
prendre*

”





La vente aux enchères à domicile !

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo ». Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

par 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** ».

avec « 36 heures immo », finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acheteurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

1^{er} bénéfice **DES CLIENTS MOTIVÉS**

Un des principaux atouts de la vente « 36 heures immo » repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur le site 36h-immo.com ou dans la presse spécialisée comme « Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

La preuve par 36 ! Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme www.36h-immo.com.

Atout ! La vente « 36 heures immo » évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.

2^e bénéfice **UNE RECETTE ÉLEVÉE**

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

La preuve par 36 ! Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site « 36 heures immo » et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier.

De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette vente qui déclenche les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel la transaction ne peut se réaliser.

Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1^{re} offre possible.



interview

36H-IMMO

La vente sur-mesure !



Dans l'univers immobilier, des acheteurs trouvent des biens qui leur vont comme un gant ! Pour le plus grand bonheur des vendeurs qui utilisent "36h-immo", comme nous le confie Élisabeth Codeghini, négociatrice de l'étude de Maître Nicolas à Perpignan (66).

Qu'est-ce qui fait la force de « 36 heures immo » ?

Élisabeth Codeghini : Cet outil permet d'obtenir le meilleur prix dans un délai réduit au moment de vendre son bien immobilier. S'ajoute une parfaite transparence puisque les acheteurs soumettent leurs offres en direct sur la plateforme en ligne www.36h-immo.com. Preuve de l'efficacité du dispositif, les vendeurs suivent l'avancée des contacts avec les prospects dès la signature du mandat.

À la fin des offres, ils choisissent l'acquéreur qui affiche le meilleur profil concernant le paiement au comptant ou l'apport personnel par exemple... Dans tous les cas, le notaire reste à l'écoute du vendeur pour le conseiller dans sa prise de décision.

Ainsi, le notaire ne manque pas d'assurer une offre de service globale. Une chaîne de compétences où les maillons efficacité, visibilité et sécurité témoignent de la qualité de la transaction.

Un processus très efficace puisque le notaire intervient depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'avant-contrat.

Vendeurs pressés, biens avec plusieurs héritiers, successions non réglées... voilà des situations où "36h-immo" ouvre des opportunités pour négocier avec la sécurité et la réactivité souhaitées.

Pouvez-vous dire comment s'est déroulée une de vos ventes les plus marquantes ?

Élisabeth Codeghini : La vente d'un appartement à Paris reste pour moi un beau souvenir avec "36h-immo". Très marquant car le bien a déclenché tellement de visites que les acheteurs attendaient dans la rue pour le visiter. Il s'agissait d'un deux pièces avec travaux mais offrant un très beau potentiel compte tenu de son emplacement dans le 14^e et de sa surface intéressante. Affiché 229 000 euros pour la 1^{re} offre, il a attiré 62 acquéreurs pour atteindre 295 000 euros à la clôture de la vente.

En quoi le notaire contribue-t-il à sécuriser cette vente en ligne ?

Élisabeth Codeghini : Ajoutons aux nombreux avantages de la vente "36 heures immo" le moyen de débloquer des situations familiales compliquées. Je pense aux personnes contraintes de vendre rapidement en raison de droits de succession à régler, de maison de retraite à financer... autant de contextes où les vendeurs nous remercient de leur permettre de toucher un capital grâce à la vente avec "36 heures immo". Cette transaction digitalisée figure désormais au rang des savoir-faire spécifiques du notaire. En effet, le processus reste l'apanage de la profession notariale qui l'a initié il y a une vingtaine d'années.

3^e bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente « 36 heures immo » peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

La preuve par 36 ! Au niveau de la mise en vente, le notaire effectue une expertise immobilière afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres de 36 heures est planifiée.

Atout ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines

4^e bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

La preuve par 36 ! Intervenant en appui du notaire, le conseiller « 36 heures immo » vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle, suggérer les aménagements potentiels...

Atout ! Toutes les conditions sont réunies pour que le bien arrive sur le marché avec ses points forts.

5^e bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique.

La preuve par 36 ! 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.

Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille.

Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en

cas de changement personnel ou professionnel. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime.

En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

PLUS

d'INFOS



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

ACHAT IMMOBILIER

Découvrez 3 formules top budget !

Aux côtés des ventes classiques, l'immobilier offre des formules plutôt économiques. Bien en viager, démembré ou à rénover, voilà 3 produits qui permettent de limiter son budget au moment d'acheter.

par Christophe Raffailac

Si la valse des étiquettes frappe aussi l'immobilier, il existe quelques leviers pour acheter à moindres frais. Des offres appréciées dans le contexte actuel qui oblige aussi à la sobriété budgétaire. Tandis que les logements « prêts à habiter » font payer au prix fort leurs prestations, il existe des gammes plus abordables qui autorisent de belles réductions. Il suffit de se diriger vers les rayons Viager, Démembrement ou Rénovation pour le vérifier. Ces biens immobiliers séduisent de plus en plus d'acheteurs qui peuvent limiter leurs dépenses. Pour autant, ils accèdent à des produits de qualité qui vont continuer de se valoriser au fil du temps. Profitez des trois offres du moment pour faire vos courses immobilières sans vous ruiner !

1^{re} OFFRE LE BIEN EN VIAGER

De plus en plus recherché, le viager reste assez confidentiel dans le paysage immobilier car il représente environ 1 % des transactions. Cependant, il séduit de plus en plus depuis la crise sanitaire. En effet, bien des investisseurs y voient une bonne opportunité de trouver une maison dont ils pourront profiter dans quelques années, une fois que l'heure de la retraite aura sonné. L'acquisition se fait en douceur puisque le bien se finance progressivement et offre un rabais d'environ 50 % bien intéressant.

Caractéristiques. Le viager revient à acheter un bien grevé d'un droit d'occupation avec un caractère aléatoire. Un aléa qui repose sur l'espérance de vie du ou des vendeurs. En contrepartie, l'acheteur bénéficie d'une décote sur le prix de sa maison. Ce prix décoté peut être payé moyennant un bouquet et une rente viagère. Aux côtés du « viager occupé », il existe aussi une formule de « viager libre ». Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du bien pour se loger ou le louer, en profitant du mécanisme du viager.

Atouts. Tandis que le bien continue d'être occupé par ses anciens propriétaires, il bénéficie d'un parfait entretien. En effet, les occupants s'efforcent de préserver la qualité de leur cadre de vie.



Ne négligeons pas la qualité de l'emplacement ! Certains biens sur la côte ou dans de grandes villes se vendent à des prix défiant toute concurrence à condition de pouvoir les occuper en fonction d'un aléa...

Avantage client. Un aléa qui dure plus ou moins dans le temps mais qui justifie de patienter... Pour le vérifier, il suffit de prendre un exemple chiffré : un bien d'une valeur de 400 000 € se situe à environ 215 000 € après décote du droit d'usage et d'habitation du vendeur. Dans cet exemple, le bouquet à régler pourrait s'élever à 110 000 € et la rente à 667 € mensuels.

2^e OFFRE LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Largement pratiqué dans le cadre de donation-partage, le démembrement de propriété peut aussi s'envisager au moment d'acheter.

PAROLE D'EXPERT

Wilfried Delaunay - Viagimmo : « Parmi les motivations des vendeurs en viager, notons l'envie d'hériter de soi-même, le désir d'aider ses enfants en leur cédant le bouquet, la volonté de contourner les droits de succession pouvant aller jusqu'à 60 % de la valeur du bien en l'absence d'héritiers directs ».

Mon projet - Immobilier

Cette possibilité permet de partager un bien entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Caractéristiques. Une formule qui peut aisément s'adapter à une acquisition. Généralement, ce sont les parents qui achètent l'usufruit d'une habitation tandis que les enfants disposent de la nue-propiété. Ce qui n'exclut pas à ces derniers de financer leur part. Cette opération peut aussi se prévoir hors lien familial.

Atouts. Au décès de l'un des usufruitiers, le conjoint survivant récupère la jouissance du bien jusqu'à son propre décès. L'enfant nu-propiétaire sera alors pleinement propriétaire du bien, sans repasser chez le notaire ni payer d'impôts. Ce montage permet d'anticiper la transmission du patrimoine.

Avantage client. La part correspondant à la valeur de l'usufruit et à celle de la nue-propiété est prévue par un barème fiscal. Ce calcul est établi en fonction de l'âge de l'usufruitier et du prix du bien. Prenons un exemple : pour un bien d'une valeur de 200 000 € en présence d'un usufruitier de 65 ans, l'usufruit équivaut à 40 % et la nue-propiété à 60 % de la valeur du bien. Soit 80 000 € pour la valeur fiscale de l'usufruit et 120 000 € pour la nue-propiété.

3^e OFFRE

LE PRODUIT À RÉNOVER

Les maisons à rénover allient bien des atouts. En plus d'afficher un prix attractif, elles présentent souvent des

qualités architecturales. Reste à procéder à quelques travaux pour les rendre habitables et confortables.

Caractéristiques. Il convient de différencier les maisons qui nécessitent d'être relookées et celles qui méritent réellement d'être rénovées. Cette deuxième catégorie requiert toute notre attention car elle va arriver sur le marché à un prix décoté. Une belle opportunité dans un marché où les prix haussiers se sont étendus sur l'ensemble du territoire et touchent toutes les catégories de biens.

Atouts. Les biens à rénover ouvrent la porte à bien des coups de pouces budgétaires. À commencer par l'Écoprêt à taux zéro qui sert à financer des travaux de rénovation énergétique dans un logement.

Distribué par les banques, ce prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € se voit octroyé à condition de réaliser une rénovation énergétique. Quant à MaPrimeRénov', elle se traduit par une aide pour améliorer les performances énergétiques du bien. Sans oublier la TVA au

taux réduit de 5,50 % ou au taux intermédiaire de 10 % réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements achevés depuis plus de 2 ans.

Avantage client. À condition de bien se retrousser les manches pour engager des travaux, les biens anciens permettent d'acheter environ 40 % moins cher qu'une maison parfaitement habitable. Mais les offres commencent à se raréfier...

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ PERMET DE PARTAGER UN BIEN ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIÉTAIRE.

Y AVEZ-VOUS DÉJÀ PENSÉ ?

Améliorez votre retraite ou héritez de vous-même

Pensez
au
viager !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr



VIAGER Limousin

DÉBLOCAGE PARTICIPATION

Décollage des acquisitions

Jusqu'au 31 décembre 2022, l'épargne salariale vient soutenir le pouvoir d'achat immobilier des salariés. L'argent placé peut être débloqué à hauteur de 10 000 € pour financer notamment des biens... immobiliers.

par Christophe Raffailac

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes disposent de réserves qui leur faciliteraient bien la vie. Il s'agit de l'épargne salariale qui peut être débloquée sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat compte bien améliorer leur quotidien en leur permettant de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une belle occasion d'utiliser cette somme qui pourra servir d'apport personnel pour un projet immobilier.

QUELLES CONDITIONS POUR DISPOSER DE SON ÉPARGNE SALARIALE ?

Adoptées le 4 août dernier, les mesures en faveur du pouvoir d'achat visent à atténuer les effets conjugués de l'inflation et de la hausse du coût de l'énergie. Aux côtés des principaux dispositifs concernant la remise carburants, le bouclier tarifaire du gouvernement, la revalorisation des retraites et bien d'autres coups de pouce... vient s'ajouter le déblocage exceptionnel de l'épargne salariale.

Voilà une belle opportunité de disposer de liquidités ! D'ici au 31 décembre, il sera possible pour tout salarié qui le souhaite de percevoir une partie de sa participation ou de son intéressement salarial sans être imposé, à condition que la somme totale ne dépasse pas 10 000 €.

Obligatoire dans les entreprises de plus de 50 salariés, ce dispositif d'intéressement concernerait près de 52 % des salariés du secteur privé. Avantage de cette initiative gouvernementale, l'argent mis à disposition ne sera pas imposé mais devra toutefois être déclaré par l'employeur à l'administration fiscale. Les plus-values seront cependant soumises aux prélèvements sociaux.

Par ailleurs, les bénéficiaires ne pourront placer cet argent sur un livret d'épargne ou un contrat d'assurance-vie.

COMMENT PROCÉDER POUR DÉBLOQUER SON ARGENT ?

Dans ces conditions, l'épargne salariale peut constituer un bel apport pour envisager un achat immobilier. D'autant que la tension qui règne actuellement sur le marché du crédit devrait s'apaiser... Le relèvement du taux de l'usure permettrait à bien des emprunteurs de ne plus être pénalisés par la hausse des taux d'intérêt.

Il ne reste plus qu'à débloquer sa participation jusqu'au 31 décembre 2022 dans la mesure où :

- l'épargne provient du PEE (Plan d'épargne entreprise), le PER collectif étant exclu ;
- les sommes sont issues de la participation et de l'intéressement perçus antérieurement à 2022 ;
- le montant ne peut excéder 10 000 €.

Pour profiter de cette mesure, il convient d'adresser un courrier au gestionnaire d'épargne et non à son employeur. Il suffit de se connecter à son compte en ligne ou d'utiliser un formulaire de remboursement dédié. Certains gestionnaires de compte proposent sur leur site internet le téléchargement de bulletins de demande de déblocage au format PDF. Idéalement, il faut compter un délai de 4 jours après la réception de la demande pour recevoir son paiement.

POURQUOI PROFITER DE CETTE MESURE ?

Alors que l'épargne salariale doit fructifier durant 5 ans minimum pour être disponible, ce déblocage anticipé permet de gagner énormément de temps et d'éviter des frais. Rappelons que chacun peut décider de percevoir directement les sommes issues de l'intéressement et/ou de la participation, mais elles sont imposables à l'impôt sur le revenu.

Un déblocage anticipé peut aussi être envisagé, mais il ne peut s'effectuer que dans certaines situations :

- achat ou construction de la résidence principale ;
- mariage du bénéficiaire ;
- conclusion d'un Pacs ;
- naissance ou adoption d'un 3^e enfant, d'un 4^e enfant... ;
- divorce (sous conditions) ;
- rupture de Pacs (sous conditions) ;
- séparation (sous conditions)...

CRÉDITS

Comptez avec le taux de l'usure

Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire

UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties... Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

Son mode de calcul

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure en fonction du type de

prêt, de son montant et de sa durée. Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul. Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

Gare aux sanctions

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global (TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usuraire ». Il commet un délit passible de 2 ans d'emprisonnement et/ou d'une amende de 300 000 €.

TAUX D'USURE ET CRÉDITS IMMOBILIERS AU 1^{ER} OCTOBRE 2022

Taux d'usure et crédits immobiliers supérieurs à 75 000 €

Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	3,03 %
Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans	3,03 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	3,05 %
Prêts à taux variable	2,92 %
Prêts relais	3,40 %

Taux d'usure et crédits à la consommation

Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 €	21,16 %
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et inférieur ou égal à 6 000 €	10,13 %
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €	5,33 %

H&L

**ASSURANCES
COURTIERS**

H&L - 7, Avenue J&B Chirac
BP 132-19104 Brive Cedex

05 55 87 00 00

www.hetl.fr

VOTRE ASSURANCE DE PRÊT JUSQU'À

- 40%



**Vous avez un prêt ?
Économisez en changeant d'assurance c'est possible !
Nous prenons en charge toutes vos démarches**

DEVIS GRATUIT ! & RÉPONSE RAPIDE !

H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFIB et au SYCRA
Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPR - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09
Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier

LE NUMISMATE

Un partenaire en OR !

Certains clients méritent toute notre attention tant ils déclenchent de belles facturations ! À l'instar des numismates qui rachètent l'or que nous possédons. Voilà un partenaire précieux qui nous permet de disposer de liquidités en cas de nécessité ou de valoriser des objets parfois oubliés...

par Christophe Raffailac

MÉTAUX PRÉCIEUX RECHERCHÉS

Parmi les métaux les plus prisés, il faut distinguer :

- l'or,
- l'argent,
- le platine,
- le plaqué or,
- le métal argenté.

nous voilà partis sur la trace de chercheurs d'or qui agissent en toute légalité, sans explorer des territoires qui ne leur sont pas autorisés... En effet, les numismates agissent pour le plus grand bienfait des particuliers. Pour acheter des métaux précieux tels que l'or, l'argent, le platine... ils savent réaliser des transactions en prenant soin d'apprécier chaque objet à sa juste valeur. À l'inverse, ils conseillent les investisseurs dans la diversification de leur patrimoine en leur proposant de faire l'acquisition de pièces d'or. Des opérations qui présentent d'autant plus d'intérêt que l'or constitue un véritable trésor de guerre. En effet, il permet de réaliser un placement des plus sûrs au regard de sa valorisation. Entre 2000 et 2021, le cours de l'once d'or est passé de 280 à 1 800 dollars, soit une progression de plus de 600 %. Rappelons que l'once s'avère la référence de mesure pour les métaux précieux et qu'elle équivaut exactement à 31,103 476 8 g. Par ailleurs, l'or suscite de plus en plus de convoitise. Il apparaît comme le mobile premier dans de nombreux cambriolages... Il importe par conséquent de sécuriser ses avoirs en les négociant avantageusement auprès d'un numismate. Autant de raisons qui incitent à se tourner vers ce professionnel qui accompagne tous les détenteurs d'or dans la bonne gestion de leur patrimoine. Découvrons quelques conseils qui valent de l'or pour exploiter au mieux ses plus belles pièces !

DE L'ARGENT QUI D'OR !

Bijoux, pièces, parures... autant d'objets qui se trouvent cachés dans nos tiroirs, bien à l'abri des personnes mal intentionnées. Au point de les oublier malgré leur grande valeur sentimentale car l'adage « *loin des yeux loin du cœur* » se vérifie aussi...

Pourquoi ne pas envisager de les négocier à leur juste valeur car la demande pour les métaux précieux ne tarit pas. Les bijoux en or 18 carats brillent pour leur résistance au temps. Forcément puisqu'ils contiennent 75 % d'or pur. Une caractéristique que les numismates savent évaluer pour valoriser au mieux ces objets précieux. Preuve de leur savoir-faire, ils repèrent le poinçon à tête d'aigle qui permet d'authentifier avec fiabilité la composition de chaque pièce. Un élément important qui sert en effet à déterminer le titrage du bijou. Une valeur qui indique la quantité d'or utilisée pour 1 000 unités du métal. Enfin, une pesée avec une balance homologuée détermine le grammage exact. Autant de critères que les numismates apprécient avec le plus grand soin pour établir une proposition d'achat cohérente.

Quel trésor dans mon tiroir ?

Avec des prix compris dans une fourchette allant de 30 à 60 € le gramme, une bague en or pèse en moyenne 7 grammes, ce qui représente un prix de 210 à 420 €.

Plus rare que l'argent, le platine de pureté 900 se négocie en moyenne 25 euros le gramme.

UNE BRILLANTE TRANSACTION

Si la décision la plus difficile à prendre consiste à décider de vendre, il faut ensuite mesurer la qualité de la transaction. En effet, les numismates se réfèrent à une réglementation très stricte et particulièrement encadrée. Elle sécurise largement le secteur d'activité et permet de limiter toutes les actions de contrebande autour des bijoux volés.

En collaboration avec les forces de l'ordre, les commerces de rachat d'or doivent tenir à jour un livre de police afin de lutter contre le recel mais aussi contre la fraude fiscale. Y sont consignées toutes les transactions effectuées par le professionnel du rachat de métaux précieux. Cette traçabilité permet de mentionner le prix d'achat du produit, son origine ainsi que sa destination. Doivent également y figurer le nom du vendeur et son numéro de carte d'identité.

La vente de bijoux en or, argent ou platine peut dans certains cas être soumise à une fiscalité. En dessous de 5 000 € de revenu généré, une exonération fiscale totale s'applique depuis le 1^{er} janvier 2014. Au-delà, il faut acquitter le paiement de la taxe forfaitaire sur les objets précieux qui s'élève à 6 % du prix de vente.

Quel mode de règlement ?

Toutes les transactions de rachat d'or et de métaux précieux sont effectuées uniquement par chèque ou virement bancaire. Cette obligation vise à lutter contre le blanchiment des capitaux.

UN PLACEMENT AU SOLEIL

En plus d'être un métal précieux, l'or profite de son statut de monnaie. De fait, il reste une valeur refuge par excellence, notamment en période de ralentissement économique. Ce qui en fait un excellent support pour diversifier son patrimoine. À l'inverse de placements financiers plus volatils - comme les actions - l'or ne voit pas son cours fluctuer dans la durée. En période d'inflation, il affiche une valeur pérenne contrairement aux capitaux qui subissent le phénomène d'érosion monétaire. Par exemple, après cinq ans d'inflation annuelle à 2 %, une somme d'argent a perdu près de 10 % de sa valeur, selon le site Boursorama.

D'où l'intérêt d'investir dans l'or pour se protéger de la hausse des prix et préserver la valeur de ses actifs. La référence française reste le 20 francs - or dit Napoléon. Quant aux lingots, ils se déclinent dans une grande diversité de formes, allant d'1 kg à 5 g.

Numismates et banquiers permettent de se procurer de l'or jaune. Il importe de disposer d'un coffre-fort pour le placer en sécurité. En effet, le risque de le conserver chez soi semble bien trop élevé au regard des tentatives de cambriolage !

Quel investissement ?

Avec ses 5,80644 grammes d'or pur, la pièce Napoléon se négocie environ 352 euros. Elle peut idéalement représenter 15 % de la valeur d'un patrimoine.

BIJOUX RACHETÉS ET RECYCLÉS

Certains objets et bijoux en or sont envoyés dans une fonderie.

Ce sont les fondeurs qui s'occupent de les transformer pour récupérer le métal brut qu'ils contiennent.

Une fois affiné, l'or 999 millièmes, soit 24 carats, est reconditionné sous forme de lingots.



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

DONS AUX ASSOCIATIONS

Votre générosité est récompensée

Les grandes causes ont toujours les faveurs de vos dons. Santé et recherches médicales, protection de l'enfance, lutte contre l'exclusion, défense de la nature... chacun d'entre nous peut agir à son niveau. Donner, même peu, c'est déjà beaucoup. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que générosité rime avec fiscalité et réduction d'impôts.

par Marie-Christine Ménoire



LA GÉNÉROSITÉ TOUJOURS D'ACTUALITÉ

On aurait pu croire que la crise du Covid, l'inflation et autres sujets du même acabit, auraient rendu les Français plus « craintifs » et du coup moins généreux. Eh bien non. Ils se sont même mobilisés en masse l'année dernière. Selon le baromètre de la générosité publié en mai 2022, les dons ont progressé de + 4,5 % (hors dons réalisés dans le cadre de la crise sanitaire). Les causes suscitant l'intérêt sont similaires à celles des années précédentes.

Le « trio » de tête se compose de:

- la protection de l'enfance (37 %),
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (27 %)
- et le soutien à la recherche médicale (26 %).

DONNER N'EST PAS LÉGUER

Dans les deux cas, il s'agit de ce que l'on appelle juridiquement une libéralité. Pour simplifier, on peut dire que le legs est une donation faite par le biais d'un testament qui ne prendra effet qu'au décès de la personne qui



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 PERRI 19000 TULLE 04 55 28 04 58	COMITÉ DE LA HAUTE-VIENNE 23 av. Benedictins 87000 LIMOGES 05 55 77 28 76	COMITÉ DE LA CREUSE 2 bis Place Varillas 23000 GUERET 05 55 52 44 87
---	---	--

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

fait le legs. Il est révocable. Si on veut en modifier le contenu ou changer d'association bénéficiaire, c'est toujours possible. Le don pour sa part est irrévocable. Il s'effectue du vivant du donateur et prend effet immédiatement.

Le montant du patrimoine que l'on peut léguer dépend de la situation familiale. Si le légataire a des héritiers directs (parents, enfants, petits-enfants, conjoint marié ou pacsé) : ils sont qualifiés d'héritiers réservataires. Dans ce cas, il n'est pas possible de léguer à l'association l'intégralité du patrimoine.

Le legs ne pourra pas dépasser la quotité disponible qui dépend du nombre d'héritiers réservataires. S'il n'y a pas d'héritier réservataire : le légataire peut disposer de tous ses biens comme il l'entend. Il peut léguer l'ensemble de son patrimoine (legs universel), une fraction (la moitié, un tiers, un quart...) ou une catégorie de biens (legs à titre universel) ou encore un bien déterminé : des bijoux, des œuvres d'art, des immeubles (legs à titre particulier).

DONNER AUX BONS BÉNÉFICIAIRES

Toutes les associations peuvent recevoir des dons. Mais seulement certaines vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt. L'association choisie doit être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée et ne pas fonctionner qu'au profit d'un cercle restreint de personnes. Le don doit être fait sans aucune contrepartie. Le domaine d'activité de l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

FISCALEMENT TOUJOURS INTÉRESSANT

Les dons aux associations permettent de bénéficier d'importantes exonérations d'impôt dont le montant diffère selon l'objet de l'association :

- **dons aux organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique** : la réduction d'impôt est de 66 % du montant des dons. Elle s'applique dans la limite de 20 % du revenu imposable ;
- **dons aux organisme d'aide aux personnes en difficulté** (repas, soins, logement) :
 - dons effectués en 2022 et 2023 jusqu'à 1 000 € : la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné ;
 - dons effectués en 2022 ou 2023 supérieurs à 1 000 € : pour la partie du don inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné. Le montant cumulé des dons qui donnent droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % du revenu imposable
- **dons aux organisme d'aide aux victimes de violence domestique (accompagnement, relogement) :**

- dons effectués en 2022 jusqu'à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné

- dons effectués en 2022, pour la partie du don (inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné. Le montant cumulé des dons qui donnent droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % de votre revenu imposable.

• **dons aux cultes** : les dons effectués du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 en faveur d'une association dont l'objet est l'organisation et la célébration des cultes religieux ou d'un établissement public de culte reconnu d'Alsace-Moselle permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 75 % dans la limite de 554 €.

Pour la partie du don qui dépasse la limite annuelle, la réduction est de 66 %.

EN 2021, LE DON PAR SMS A REPRÉSENTÉ UN MONTANT GLOBAL DE 1,3 MILLION D'EUROS. AU 1^{er} TRIMESTRE 2022, C'EST DÉJÀ 1,8 MILLION D'EUROS DONNÉS PAR SMS.



ON PEUT DONNER DU BONHEUR, ON PEUT AUSSI LE TRANSMETTRE

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

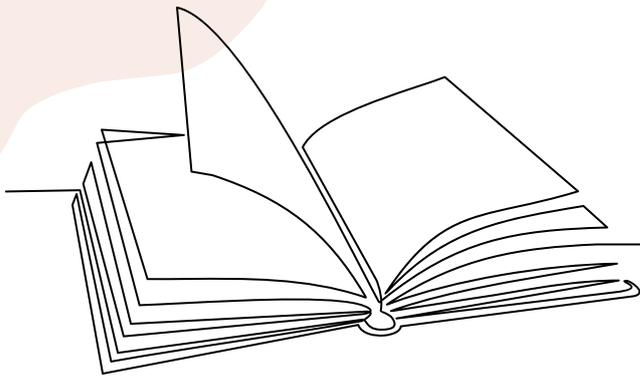
Leguer au Secours populaire français, c'est transmettre votre bonheur à l'infini pour faire vivre une solidarité de proximité contre la pauvreté et l'exclusion des enfants et des personnes les plus démunies.

VOTRE CONTACT

Thierry Mazaraud - 05 55 04 21 50 - thierry.mazaraud.spf87@www.spf87.org
Secours populaire français - 11 rue Fulbon - 51100 Nord - 51280 Lannes

www.spf87.org

Le Secours populaire français est un organisme reconnu d'utilité publique. Depuis le 1^{er} janvier 2022, les dons effectués en faveur de ce organisme bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % dans la limite de 554 €.



FOIRE DU LIVRE à Brive

La Foire du Livre de Brive, rendez-vous incontournable de la vie littéraire en France, aura lieu du 4 au 6 novembre. Immonot, partenaire de l'évènement, vous livre ses coups de cœur parmi la sélection de cette année... Ne manquez pas cette 40^e édition, présidée par François Busnel, qui s'avère palpitante !

PARTOUT LE FEU

d'Hélène LAURAIN

Aux éditions Verdier

Laetitia vit en Lorraine où l'État a décidé d'enfouir tous les déchets radioactifs de France. Sortie d'une grande école de commerce, Laetitia, au désespoir de ses parents, mène sa vie en marge de la société... Avec sa bande de copains obsédés comme elle par le réchauffement climatique, elle vit à La Cave ou elle écoute Nick Cave, et ira jusqu'à assouvir sa soif par des actions spectaculaires.

Le style de l'écriture très générationnel, comme un poème sans ponctuation, scandé comme des paroles de rap, peut

être comme le reflet de ces activistes contemporains.

« Je naissais à la maternité des oranges 3 minutes avant la Soeur 39 minutes avant la Libération.

À 20108 kms de là, des 200 bombes d'Hiroshima, milliards de milliards de becquerel. C'est chouette de fêter chaque année l'évènement de la génération Tchernobyl »

Si vous aimez le rap, vous devriez aimer le livre !

Hélène Laurain, en tout état de cause, parle juste à toute cette nouvelle génération. Bravo pour sa perspicacité !

LA SECONDE VIE D'EVA BRAUN

De Grégor PÉAN

Aux éditions Robert Laffont

Titre suffisamment intrigant pour avoir envie de le lire.

L'Armée Rouge marche sur Berlin. Adolf Hitler et Eva Braun sont réfugiés dans leur bunker. Hitler a planifié son suicide, mais pourquoi Eva devrait-elle subir le même sort ?

Même s'il s'agit d'une fiction, comment va être traitée cette uchronie ?

Quelle autre destinée peut inventer l'auteur à cette femme qui fut la maîtresse d'Adolf Hitler, puis son épouse à la veille de sa mort ?

Cette première dame du 3^e reich pourra-t-elle le rester si elle échappe au suicide organisé du bunker ?

C'est tout l'enjeu de ce roman...

Ecriture sans prétention... en revanche le livre s'avale, c'est donc un bon point pour l'auteur.

LES MÉDUSES N'ONT PAS D'OREILLES

d'Adèle ROSENFELD

Aux éditions Grasset

Fiction littéraire

« Chaque mot est un trou, un abîme, un piège »

Ghérasim Luca

La citation de ce surréaliste pourrait être le résumé de ce livre...

Quelques sons parviennent encore à l'oreille droite de Louise, mais plus rien à gauche. Celle qui s'est construite depuis son enfance sur un entre-deux voit son audition baisser drastiquement lors de son dernier examen chez l'ORL. Cette « déracinée du langage », comme Louise se dépeint elle-même, souffre, a des angoisses, des doutes, une sensation d'enfermement comme tous les malentendants...

Heureusement pour elle, elle s'invente un monde plein de personnages fan-





tasmagoriques qui semble la protéger. À tel point qu'elle n'envisage qu'avec angoisse une nouvelle interaction avec ce qui l'entoure...

« J'y laisserais une partie de ma liberté et mon âme »...

Quel malentendant aujourd'hui réagirait de la sorte ? Mais le contexte n'est pas le même, nous sommes ici dans les années 80.

Entre imagination et réalité, le livre y dévoile un peu de confusion.

En résumé, malgré quelques passages sibyllins qui perturbent la lecture, Adèle Rosenfeld signe un émouvant témoignage sur la surdité.

PAR LA FORÊT

De Laura ALCOBA

Aux éditions Gallimard

« Dès notre premier rendez-vous au Bûcheron, Flavia m'a parlé de la mère que Griselda a été pour elle durant toutes ces années : présente, aimante. Très aimante. Elle m'a regardé dans les yeux en prononçant ces mots ».

Un jour d'hiver, au milieu des années 80, alors qu'elle était exilée en France, Griselda a noyé ses deux garçons dans la baignoire.... Flavia était à l'école. Pus de 30 ans après, la narratrice, avec l'aide des survivants de ce drame fami-

lial, enquête pour tenter d'approcher l'inconcevable, et redonner « vie » à Flavia. Que comprendre de ce drame, de cette tragédie ? De cet accident ?

L'angoisse nous tient tout au long de ce roman noir, noir comme de l'encre. Même si Laura Alcoba, dans un style fort agréable, aura minutieusement décrit l'humanité de ses personnages.

LES SILENCES D'OGLIANO

De Elena PIACENTINI

Aux éditions Actes Sud

Fiction littéraire

« Ne pouvant fortifier la justice, on a justifié la force »

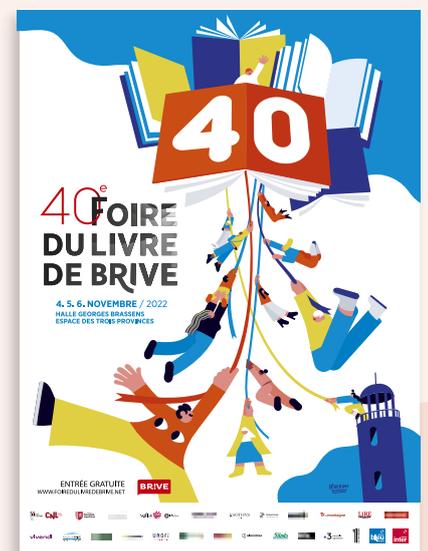
Blaise Pascal (1670)

Dans un village imaginaire d'un pays du Sud, nous suivons le jeune Libero dans son questionnement sur l'identité de son père, l'enlèvement de son ami Raffaele et les guerres de clans dans ce village où le silence est l'omerta. Pourquoi tant d'injustice ?

Splendeur de ce village d'Ogliano face à l'ignominie des hommes qui l'habitent. Très belle fresque romanesque où la tragédie grecque est toujours présente. Ce livre intemporel est un pur régali. L'écriture est un enchantement.

**Retrouvez ces auteurs
à la Foire
du livre de Brive
les 4, 5 et 6
novembre 2022**

 **ENTRÉE GRATUITE**



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 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/

Me Sandra PERVEAUX

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUZÉ

9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
thierry.le-tranouze19048@notaires.fr
www.letranouze-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobé
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

SELARL Laure MASMONTÉIL-

RODARO et Benoît JALADI,

notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092

Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19

office19030.brive@notaires.fr

marcou-masmonteil-rodaro-brive-la-gaillarde.notaires.fr/

SELARL Denis MAZEL

et Stevan HARSCOËT

30 Boulevard Général Koenig - BP 50527

Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90

denis.mazel@notaires.fr

SELURL MILHAC Notaire

9 rue Marcelin Roche - Tél. 05 44 31 63 82

aurelie.milhac@notaires.fr

www.milhac-brive-la-gaillarde.notaires.fr/

SCP Arnaud PEYRONNIE

et Nicolas PEYRONNIE

Place de la République

Tél. 05 55 74 02 41 - Fax 05 55 23 73 15

scp.peyronnie@notaires.fr

peyronnie.notaires.fr/

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

5 Boulevard Du Général Koenig

Tél. 05 44 31 50 00

rampon-ribeiro.maria@notaires.fr

rampon-ribeiro.notaires.fr/

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville

Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49

etude.gane.19039@notaires.fr

www.gane.notaires.fr/

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

72 Avenue Charles de Gaulle

Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70

pierre.joyeux@notaires.fr

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI

6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53

deborah.trybucki@notaires.fr

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

2 bis Avenue des Pradelles

Tél. 05 55 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50

vincent.sageaud@notaires.fr

www.sageaud-lapleau.notaires.fr/

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT

et Romain MOLES

Place du 8 Mai 1945 - BP 4

Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14

etude19044.larche@notaires.fr

montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD,

Virginie MONTMAUR

et Christophe TAURISSON

4 rue de l'Hôpital

Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48

montmaur.virginie@notaires.fr

loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41

Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00

office19037.malemort@notaires.fr

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Catherine SIDOUX

2 impasse du cirque - La Foucherie

Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74

office.sidoux@notaires.fr

sidoux-meyssac.notaires.fr/

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

Le Bourg

Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72

michel.brugelle@notaires.fr

blavignac-noailles.notaires.fr/

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

37 Route de Bridelache

Tél. 05 55 25 91 71 - Fax 05 55 25 09 25

mlpp.19034@notaires.fr

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3

Tél. 05 55 28 41 05 - Fax 05 55 28 49 06

pr.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

9 Avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 55 98 01 22 - Fax 05 55 98 13 60

pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre

PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

4 Passage Pierre Borely

Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50

office19004.tulle@notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC,

Laurent CARRETO

et Elodie DURAND-RAYNAUD

5 et 7 place Carnot

Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19

dubois.sallon.marliac@notaires.fr

dubois-sallon-marliac.notaires.fr/

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

8 boulevard Clémenceau - BP 52

Tél. 05 55 46 03 55 - Fax 05 55 72 88 06

scp.leroux-varret@notaires.fr

www.leroux-varret.notaires.fr/

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

10 bd de la Prade - BP 33

Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96

scp.vignal-associés@notaires.fr

www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

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/

ÉVAUX 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-BEAUFRAUC

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 (872

Annonces immobilières



Pays de Brive

TERRAIN À BÂTIR

USSAC 49 050 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 9 % charge acquéreur



RÉF. 19037-230. BOUYNAT - Proche de BRIVE-LA-GAILLARDE à USSAC (19270) en CORREZE, une parcelle de terrain à bâtir, libre de toute occupation. Au calme. Assainissement individuel à prévoir. L'étude de sol a été réalisée.

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

Pays de Tulle

MAISONS

CORNIL 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,67 % charge acquéreur



RÉF. 19037-233. Maison à vendre à Cornil en Corrèze (19) : à Cornil (19150) maison de 5 pièces de 98 m² avec 3 chambres sur une parcelle d'une contenance de 840 m². Vue valorisante. Proche commerce et école. Entre BRIVE et TULLE.

368 kWh/m² an 115 kgCO₂/m² an **G**
SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr

ST PRIVAT 51 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 3 % charge acquéreur



Maison en pierres couverte en ardoise comprenant au rez-de-chaussée une grande pièce à vivre avec cheminée, au premier étage palier, salle de bain, une chambre. Garage sur le côté avec grenier.

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

ST PRIVAT 154 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 3 % charge acquéreur



Maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salon, salle de bains, à l'étage quatre chambres, salle d'eau. Grenier et cave. Cour et jardin. Garage en pierres et parpaings couvert en ardoises.

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

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



Ets PAULY Francis sarl
19350 Concèze

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

Votre micro station dans moins de 10 m²



www.assainissement-pauly.fr

Pays d'Ussel

MAISON

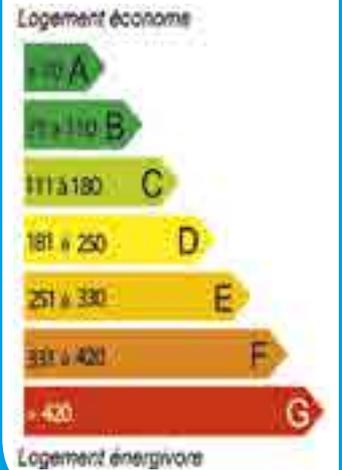
USSEL 104 940 €
99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. UM 1138. Maison à rénover des années 1930 à vendre à Ussel. Elevée sur sous-sol, elle est composée en rdc de 4 pièces communiquantes, à l'étage quatre chambres, salle d'eau. Grenier et cave. Cour et jardin. Garage en pierres et parpaings couvert en ardoises.

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

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



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

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



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



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

Annonces immobilières

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES **64 200 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/1016. PLACE DU FORUM - LIMOGES-HYPER CENTRE (87000) - Résidence SENIORS les Jardins d'Arcadie (1984), en cœur de ville avec tous commerces et commodités à toute proximité : appartement confortable 1er étage avec ascenseur de 42,37m² avec entrée, kitchenette, salle d'eau avec WC, chambre, séjour de 20m², rangements. Double vitrage, chauffage électrique/production d'eau chaude individualisés. Cave. Logement pouvant être occupé par son propriétaire ou loué 600 euros par mois hors charges. Cette résidence seniors offre un cadre privilégié et calme avec des services très complets : une équipe à disposition en permanence, des animations variées, un centre de soins 24h/24h avec surveillance paramédicale la nuit, un service administratif, un service entretien, des espaces communs rénovés et agréables. Possibilité restauration préparée sur place (payable à part). On trouve à proximité une place ombragée et vivante. Immeuble de 133 lots, soumis à la copropriété - charges : 4^e trimestre 2022 : 2.212,00 euros (dont 1.6

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

LIMOGES **74 900 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur



Réf. 87006/1001. CRUVEILHER - LIMOGES (87000) - Proche Centre ville, dans résidence avec gardien et ascenseur : T2 de 53,17m² au 2^e étage - LOUE - entrée, séjour de 22m², cuisine, chambre, salle de bains, WC + cellier + parking - chauffage et eau chaude collectifs - bail depuis 2009 loyer hc de 299,43. € + charges de 100. € - Immeuble en copropriété de 184 lots, charges annuelles : 2002,75 euros. Une procédure dans la copropriété en cours. Copropriété de 184 lots, 2002 € de charges annuelles.

175 | 35 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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



Réf. 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 rez de chaussée. 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 | 41 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES **193 925 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 8 925 € soit 4,82 % charge acquéreur



Réf. 87006/1012. JOURDAN - LIMOGES-JOURDAN-Appartement de 117 m² avec terrasse en rez-de-chaussée comprenant entrée, cuisine, salle de bains + WC, grand séjour, salon/chambre, salle à manger, chambre + WC . Chambre de bonne de 10.36 m² au 5ème étage. Cave, séchoir, garage. Chauffage collectif. 1070 € de charges de copropriété. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 44 lots, 4280 € de charges annuelles.

315 | 69 | E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES **240 500 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,57 % charge acquéreur



Réf. 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 | E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

MAISONS

BONNAC LA COTE **344 000 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,24 % charge acquéreur



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

213 | 7 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

BOSMIE L'AIGUILLE

214 625 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 625 € soit 4,70 % charge acquéreur



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

248 | 54 | E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LB MEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE

WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

RFM
96.2 TULLE 96.2

RADIO
96.2

Annonces immobilières

CONDAT SUR VIENNE

209 450 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,72 % charge acquéreur



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

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

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 120m². Rez-de-chaussée édifié sur pilotis : Cuisine aménagée et équipée (7,50m²) ouverte sur séjour/salon triple exposition de 39m² relié à une terrasse bois de 25m² + 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^e 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. €)

66 | **2** | **A**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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 m². Pas de garage. Chauffage par pompe à chaleur. PVC double vitrage. Prestations de qualité et récentes.

73 | **2** | **B**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES

168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 %
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 92m², élevée sur cave/chaufferie, comprenant : - Rez-de-chaussée : entrée, séjour de 15m² pouvant être réuni à la cuisine ancienne de 10,47m², WC, - 1er étage : salle d'eau à rénover, chambre de 26m², - 2^e étage : 2 chambres de 10m² et 13m². 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** | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES

204 275 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 275 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 87006/1014. ADRIEN TARRADE - LIMOGES- ADRIEN TARRADE- Une maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, salon, salle à manger, cuisine, - 1er étage : palier, salle de bains + WC, deux chambres, bureau, - 2ème étage : palier, grenier aménagé, - un rez-de-jardin : dégagement, cave, chaufferie, Jardin à l'arrière. Pas de garage. Chauffage au fioul. PVC double vitrage.

240 | **74** | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES

219 800 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 87006/1011. PROCHE CHU - LIMOGES (87000) - Proche CHU et commodités (écoles, supermarché, bus...), jolie maison de ville de 102m² sur 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : entrée, chambre (14m²), cellier/atelier (21m²), garage (44m²), - 1er étage : cuisine (12m²) aménagée et équipée, séjour de 23m² avec 2 terrasses sur jardin + cheminée ouverte, salle de bains, WC, 3 belles chambres avec placards. Double vitrage récent, chauffage électrique + cheminée dans le séjour, jardin très agréable sur l'arrière avec une petite construction. Nombreux rangements.

346 | **11** | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LIMOGES

354 300 €
340 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 87006/1015. LIMOGES CENTRE (87000) - Proche quartiers historiques et commodités, grande maison indépendante de 195m² habitable, atypique par sa décoration et son aménagement idéal pour grande famille ou pour faire du locatif : Rez-de-chaussée : véranda sur cour, entrée/bureau, cuisine, séjour traversant de 38m² relié à une terrasse et jardin, ancienne salle d'eau/WC, chambre + salle d'eau/WC, 1er étage : palier desservant 3 chambres spacieuses avec chacune salle d'eau/WC, petite terrasse privatifs, 2ème : grande chambre sous les toits avec salle d'eau/WC et grande terrasse privés. Rangements, plusieurs terrasses autour, dépendances, cave, petite maison séparée avec une chambre et sanitaires à rénover - Terrain clos autour. Ancienne version du DPE.

185 | **43** | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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 m².

250 | **8** | **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

PROPRIÉTÉ

COUZEIX

675 200 €
650 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 3,88 % 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/locaux (à usage de garage de voitures) (une partie louée aux locataires) Une ancienne chapelle. Jardin et terrains

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

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



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 25

DIVERS

CONDAT SUR VIENNE

224 975 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 975 €
soit 4,64 % charge acquéreur



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

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

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

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

Agence autorisée par l'Etat
RCS 451238320 - Orf. 0700502 -
COB01 - NCR01P - COA

Annonces immobilières

Secteur Sud

MAISONS

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



Réf. 87006/931. PIERRE-BUFFIERE (87260) - Idéale pour pied à terre ou locatif, adorable maison rénovée en pierres de 126m² agrémentée d'un petite 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 10m², salle à manger 12m² + cellier, salon 19m² - 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/m².an | kgCO₂/m².an

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

ROCHECHOUART 162 640 €
152 000 € + honoraires de négociation : 10 640 € soit 7 % charge acquéreur



Réf. 14757/91. Maison élevée sur Cave des années 1900 sur 1627 m² de terrain, composée au rez-de-chaussée d'une véranda, d'une buanderie, d'un WC, d'un salon / séjour, d'un bureau et d'une cuisine. A l'étage, 3 chambres, un WC et une salle de douches. Combles aménageables. Côté extérieur, un grand garage de 50 m² et un puits. Travaux récents: *Double vitrage. *Volets battant PVC. *Chaudière gaz condensation.

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

Secteur Est

MAISON

LINARDS 112 160 €
106 000 € + honoraires de négociation : 6 160 € soit 5,81 % charge acquéreur



Réf. 87006/1010. BOURG - LINARDS - Une maison d'habitation comprenant + Immeuble à rénover : - RDC : entrée, grand séjour, cuisine, dégagement, 2 WC, serre, buanderie/chaufferie. - 1er étage : palier, 4 chambres, salle de bains. - 2ème étage : grenier. Jardin avec pécherie pour 1803 m² environ.

256 | 75 | F
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

Secteur Ouest

MAISONS

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



Réf. 14757/85. Maison à vendre à Saint-Junien en Haute-Vienne (87) : découvrez à Saint-Junien (87200) cette maison T5 de 105 m². 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 m². Un garage est prévu pour garer vos véhicules.

169 | 5 | C
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST JUNIEN 266 060 €
251 000 € + honoraires de négociation : 15 060 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14757/69. Maison 137 m² entièrement rénovée sur 993 m² 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



Réf. 14757/77. Maison 3 chambres, 115 m² habitables sur sous sol complet et 13400 m² 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/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST JUNIEN 782 400 €
750 000 € + honoraires de négociation : 32 400 € soit 4,32 % charge acquéreur



Réf. 87056-666. Dans parc de 3500 m², maison de maître 450 m² habitables comprenant entrée, cuisine aménagée donnant sur terrasse, salle à manger, salon, séjour, bureau, 6 chambres avec salle de bains privatives. Vastes dépendances attenantes comprenant salle de cinéma, garage, grange.

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

CREUSE



Guéret et périphérie

MAISONS

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



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

DPE vierge

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

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



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

242.5 | 3.3 | E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

NOTAIRES

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

Annonces immobilières

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



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

DPE vierge

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

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



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

125 3 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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



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

312 75 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

GOUZON **132 500 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2206. Maison individuelle à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant un rez-de-chaussée élevé sur sous-sol d'une entrée, salon-salle à manger, une pièce, cuisine. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec wc. Au sous-sol, une pièce, wc, chauffage, garage. Jardin.

DPE vierge

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

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



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

258 47 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

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



Réf. VD/190. Site des 3 lacs dans JOUILLAT magnifique maison en pierre entièrement restaurée avec beaucoup de charme d'environ 248 m², atypique avec de beaux volumes, murs en pierre et poutres apparentes, superbe terrasse fermée de 30 m² sans vis à vis, jardinet à l'entrée + petit terrain

103 31 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ST FIEL **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10986/601. Maison T5 de 117,63 m² avec terrasse sur 4 530 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Garage et grenier. Travaux à prévoir.

281 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

ST VAURY **59 900 €**
56 500 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 6,02 % charge acquéreur



Réf. 10986/603. Maison T5 de 89,42 m² avec cave. 4 chambres. Sdb. Grenier et pkg. Terrain 804 m². Travaux à prévoir.

472 15 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

NOTAIRES
LIMOUSIN

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR

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

Réf. 2126. Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 11 janvier 2022.
Me D. SALLET - 05 55 62 20 15
etude.sallet@notaires.fr

GOUZON 21 200 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2205. GOUZON - Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une surface de 767 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 1er février 2022.
Me D. SALLET - 05 55 62 20 15
etude.sallet@notaires.fr

Nord

MAISONS

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



Réf. 1104. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 754 m² compr : pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, SE/WC - Grenier au dessus

466 15 G

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

BONNAT 153 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,69 % charge acquéreur



Réf. 10986/605. Maison T4 de 86,77 m² sur 1 254 m² de terrain. TBE. Entrée desservant une cuisine aménagée, un salon/séjour avec accès jardin (escalier), dégagement desservant une salle d'eau avec douche italienne et WC, une grande chambre avec placard de rangement. Grenier, véranda et garage.

320 50 E

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

BOUSSAC BOURG 138 580 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 23010-111516. Pavillon des années 2000 comprenant salon-séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB, garage, au-dessus : 2 chambres & gd aménageable. Expo. sud. S/terrain de 1.157 m² ds le bourg.

299 9 E

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

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



Réf. 1904. Maison individuelle construite béton banché 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

DUN LE PALESTEL 75 340 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 340 € soit 7,63 % charge acquéreur



Réf. 1107. Maison mitoyenne des deux côtés, sur terrain de 227 m² comprenant : Au rez de chaussée : cuisine, séjour, dégagement, SB/WC / A l'étage : palier, 3 chambres / Grenier au-dessus - Cour derrière avec construction en pierres et cave - Garage

325 10 E

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

DUN LE PALESTEL 122 200 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6,26 % charge acquéreur



Réf. 1059. IMMEUBLE DE RAPPORT Ensemble de corps de bâtiment mitoyen d'un côté, dans le bourg sur terrain de 596 m² (cour intérieure) composé de 7 logements dont 4 studios -Grenier - Deux grandes dépendances attenantes -

DPE vierge

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

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



Réf. VD/206. FRESSELINES dans bourg, en plein coeur de la vallée des peintres, maison mitoyenne traversante sur 3 niveaux entièrement restaurée, très belles prestations, aucun travaux à prévoir, monte-personne à tous les étages, volets roulants électriques, pte cour fermée pour manger dehors

164 5 C

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

LAFAT 158 460 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 460 € soit 5,64 % charge acquéreur



Réf. 1126. Maison d'habitation élevée pour partie sur cave sur terrain attenant de 22392 m² avec étang compr : cuisine, séjour (cheminée), 2 chambres, SB/WC - 1er étage : 2 chambres /Atelier attenant avec grenier élevée pour partie sur cave Terrain à la suite avec dépendances indépendantes - Garage

240 64 E

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

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



Réf. 1007. Maison avec grange attenante, mitoyenne d'un côté sur terrain de 674 m² composée de 2 parties communicantes comprenant : 2 salons, cuisine, salle à manger, 2 WC, cellier, cuisine d'été, SE - 1er étage : 5 chbres, SB/WC - Garage - terrain indépendant

DPE vierge

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

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



Réf. VD/196. TERCILLAT maison de plain pied, ptes dépendances, cave, terrain de 891 m² comprenant : une cuisine avec cheminée et placard, salon, couloir, WC, salle d'eau, 2 chambres, grenier. La maison peut tout à fait être habitable en état, prévoir travaux de rafraîchissement et isolation

453 15 G

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

Sud

MAISONS

AULON 23 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 15 % charge acquéreur



Réf. 10986/604. Maison de Bourg construite en pierres, couverte en ardoises comprenant : - Sur Rue : un garage, coin lavabo, et cave en pierres, - Au-dessus : un WC, une cuisine, une chambre avec salle de bains privative. Grenier au-dessus accessible par une échelle. Cour/terrasse derrière.

444 26 F

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

MARSAC 148 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



Réf. 10986/606. Maison T5 de 158 m² avec cave. TBE. 3 chambres. Garage et grenier. Terrain 1 141 m². Chauffage fuel.

225 69 E

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

36 INDRE

MAISON

ST PLANTAIRE 41 420 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 420 € soit 9 % charge acquéreur



Réf. 1090. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain attenant de 6 362 m² compr: cuisine, 2 chambres, couloir, SE, WC, grenier au-dessus et étable attenante

508 15 G

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

UN DISPOSITIF EXCEPTIONNEL

Jusqu'à 9 000 € 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 Atlantic en installe à partir de 990 €. Bénéficiez des deux primes disponibles cette année et réduisez l'avance des frais : la prime Coup de pouce Chauffage (jusqu'à 4 000 €) et MaPrimeRénov (jusqu'à 5 000 €). Eco Atlantic, 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 Atlantic 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 Atlantic 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 Atlantic, 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 m² 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 Atlantic 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 Atlantic 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


<https://ecoatlantique.fr>



40^e FOIRE DU LIVRE DE BRIVE

4. 5. 6. NOVEMBRE / 2022
HALLE GEORGES BRASSENS
ESPACE DES TROIS PROVINCES



ENTRÉE GRATUITE
WWW.FOIREDELIVREDEBRIVE.NET



SÉVERINE
ASSOUS

