

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 84 - Mai/Juin 2023

Magazine offert par votre notaire



1^{er} ACHAT IMMOBILIER C'EST TOUJOURS LE MOMENT DE FONCER !

FINANCEMENT

LE PRÊT À TAUX ZÉRO
LE PRÊT QU'IL VOUS FAUT !

MON PROJET

VISA EMPRUNTEUR : 5 ASTUCES
POUR L'OBTENIR EN 2023

Mortemart en Haute-Vienne © Olivier



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Des acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& suivi de chantier

Aménager les combles

La solution de gain de place et de confort

Finis les greniers sombres et poussiéreux où s'entassent souvenirs d'enfance et objets obsolètes. Les combles s'aménagent en bureau, salle de jeux, chambre... L'apparente simplicité de l'aménagement des combles cache souvent de lourds travaux qui nécessitent l'intervention de professionnels. IlliCO travaux a le savoir faire nécessaire pour transformer vos combles en vraie pièce lumineuse et confortable.

AMÉNAGER LES COMBLES PEUT DEVENIR INDISPENSABLE

Quand la famille s'agrandit, que les besoins évoluent et que les envies changent, la maison idéale des premières années peut manquer de place. Il est alors grand temps de songer à agrandir votre maison ou faire construire une extension de maison. Si la construction d'une extension classique de plain-pied est souvent possible, parfois, notamment en ville, le terrain trop petit ou trop étroit ne l'autorise pas. Dans ces cas-là, il peut être possible d'agrandir par le haut en procédant à l'aménagement des combles. C'est une solution très intéressante et pertinente, mais encore faut-il savoir si cela est faisable techniquement et financièrement !

AYEZ UN PLAN

Pour créer sous les combles un espace optimisé qui répondra parfaitement à vos besoins, vous allez devoir créer un plan d'aménagement. Ce document vise à poser votre projet pour mieux en estimer le coût. Quand il sera définitif, le plan d'aménagement de combles sera un élément constitutif du dossier nécessaire aux formalités administratives obligatoires.

ILLICO TRAVAUX A LA SOLUTION QU'IL VOUS FAUT

Votre conseiller illiCO travaux est à votre disposition pour donner vie à ce projet ! Il s'occupera de

contacter les artisans qualifiés de votre région et de mettre leurs offres en concurrence. Il peut aussi, selon l'offre choisie, suivre vos travaux de rénovation de l'idée à la réception de chantier pour plus de sérénité.

UN COÛT VARIABLE

Le coût de votre rénovation des combles va dépendre de leur configuration actuelle, de la superficie à aménager, des installations à y prévoir (électricité, chauffage, eau), des matériaux choisis.

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

L'OCCASION D'AMÉLIORER L'ISOLATION

Aménager des combles signifie que vous allez faire un vrai travail d'isolation sur la toiture. Ce renforcement de l'isolation fait l'objet de mesures spécifiques dans le cadre de la transition énergétique. En effet, isoler une toiture permet de faire des économies non négligeables de chauffage. Selon l'Ademe, une toiture mal isolée compte pour 30 à 35 % des déperditions de chaleur dans une maison !

À l'heure du chiffrage, cette économie substantielle doit à l'évidence vous inciter à peaufiner l'isolation de vos combles.



Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à vos 4 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

illiCO travaux Tulle
31 bis av Victor Hugo
19000 TULLE

06 48 02 91 44

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



ÉDITO

DANS LA BONNE CLASSE !

Les élèves ne sont pas les seuls à vouloir décrocher de bonnes notes ! Les maisons et appartements à vendre profitent de l'arrivée de l'audit énergétique depuis le 1^{er} avril pour atteindre, eux aussi, les meilleures performances.

Parmi les biens sélectionnés pour suivre les cours de rattrapage, ceux qui se voient attribuer les notes F et G lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performance énergétique). Au programme de cet audit énergétique, un état des lieux des différents travaux à prévoir pour sortir du rang de passoire thermique.

Afin de prodiguer les bonnes informations, place au diagnostiqueur certifié en ce qui concerne les maisons individuelles. Pour les immeubles en mono propriété, c'est le bureau d'études qualifié OPQIBI (Organisme de Qualification de l'Ingénierie) ou un cabinet d'architecture qui prend en charge cette catégorie de biens. Résulte de leurs interventions une estimation du coût des travaux pour devenir exemplaire au chapitre environnemental.

Les objectifs s'avèrent ambitieux puisque le logement en question doit progresser d'au moins 2 étiquettes pour accéder à la classe A, B ou C. Une fois la rénovation mise en œuvre, le logement peut ainsi réduire son coût d'utilisation et à nouveau s'offrir à la location.

Voilà un examen réussi pour tous les biens qui aspirent à offrir un meilleur confort de vie. À la clé, une belle sanction en termes de valorisation car ces logements peuvent aussi jouer les premiers de la classe sur le marché immobilier.

Me Philippe HOGREL

Président de la Chambre

Interdépartementale des Notaires du Limousin

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Premier logement : 5 clés pour bien acheter	6
LA TENDANCE DU MARCHÉ	10
MON PROJET	11
HABITAT	14
INTERVIEW	15
36H-IMMO	16
PATRIMOINE	18
IMMO VERT	20
3 QUESTIONS MON NOTAIRE	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse	24
Corrèze	26
Haute-Vienne	26

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 **3 juillet 2023**

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

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

Maquette : A. BOUCHAUD - **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 :** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression :** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution :**

NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M-L. REY - PUBLIC.A. 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

LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

Comment déclarer vos revenus en ligne ?

Les dates de la déclaration d'impôts 2023 ne doivent pas faire d'ombre aux échéances qui concernent les revenus des locations meublées. En effet, l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous accorde jusqu'au 18 mai pour télédéclarer vos revenus locatifs.

DATES À RESPECTER

En mai «fais ce qu'il te plaît» mais pense à déclarer les revenus de ton meublé ! Une maxime qui correspond bien au calendrier à respecter par le loueur avec comme date clé le 18 mai pour la télédéclaration.

Celle-ci vaut pour les personnes profitant du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui déclarent leurs revenus au régime Réel Simplifié. Les adeptes du «print» peuvent adresser leur déclaration papier jusqu'au 3 mai 2023 seulement. En revanche, les loueurs qui

préfèrent opter pour le régime du Micro BIC reportent les sommes perçues avec leur meublé en même temps qu'ils effectuent leur déclaration de revenus.

REVENUS À DÉCLARER

Les revenus issus de la location de meublés s'apparentent à des bénéfices industriels et commerciaux si les recettes annuelles n'excèdent pas 23 000 € ou qu'elles restent inférieures au total des autres revenus du foyer fiscal.

SOMME À DÉFISCALISER

Si les recettes perçues en 2022 ne dépassent pas 72 600 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) peut s'appliquer. Il autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur le bénéfice imposable. Conditionné au même plafond de revenus (72 600 €), le régime de bénéfice réel consiste à déduire des loyers du meublé certaines charges.

Source : immonot.com



#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

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



BIENS IMMOBILIERS

Qu'avez-vous à déclarer ?

La Direction générale des finances publiques (la DGFIP) vient d'adresser un mail pour informer qu'une nouvelle déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation. À effectuer jusqu'au 30 juin 2023, il s'agit de se rendre en rubrique « **Gérer mes biens immobiliers** » (GMBI), dans son espace personnel, sur le site impots.gouv.fr.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le bon usage du taux d'usure !

Pour limiter l'impact de la hausse des taux d'intérêt, la Banque de France dispose d'un levier. Il s'agit du **taux d'usure** qui comprend l'ensemble des frais liés à un prêt immobilier.

Exceptionnellement révisé chaque mois, il vient d'être porté à 4,24 % pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, depuis le 1^{er} avril 2023.

Source : Observatoire crédit logement / CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,04 % en mars 2,86 % en février
15 ans	2,86 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,20 %

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter, faites un legs à la Ligue.

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

Donner et transmettre à la Ligue, c'est continuer de se battre pour les personnes malades et contre le cancer.

Je me renseigne
☎ 01 53 55 25 03
✉ legs@ligue-cancer.net

RETROUVEZ LA LIGUE PRÈS DE CHEZ VOUS

EN CORREZE
29 Quai Gabriel FERRI
19000 TULLE
☎ 05 55 30 94 52

EN CREUSE
2 bis Place Verrillat
23000 GUÉRET
☎ 05 55 52 44 87

EN HAUTE-VIENNE
33 av. Benoîtins
87000 LIMOGES
☎ 05 55 77 20 76

H&L

ASSURANCE DE PRÊT ET LOI LEMOINE

Ce qui change pour vous

Changement d'assurance de prêt à tout moment

Depuis septembre 2022, vous avez la possibilité de changer pour un contrat plus économique. Une diminution des primes est constatée dans la plupart des cas, pouvant même aller jusqu'à -40 %. C'est pourtant encore très peu utilisé par les particuliers.

Modification du droit à l'oubli

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

Suppression du questionnaire de santé

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

H&L PREND EN CHARGE VOS DÉMARCHES

NOUS CONTACTER
AU 05 55 87 00 00
ou **www.hetl.fr**
(DEVIS GRATUIT)



illiCO travaux porte bien son nom



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

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

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

Pour tous types de projets, faites appel à vos 4 agences en Limousin.

www.illico-travaux.com

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE 2^e DE COUVERTURE DE CE MAGAZINE

ACHAT D'UN VÉLO

Les aides sont reconduites

Que ce soit pour les loisirs ou comme moyen de locomotion quotidien, les ménages français ont fait l'acquisition de plus de 10 millions de bicyclettes au cours des cinq dernières années. Dans le même temps, de nombreuses aides à l'achat ont été mises

en œuvre. Et en 2023, c'est encore plus intéressant car les seuils d'éligibilité sont réévalués. Si vous achetez un vélo classique ou à assistance électrique, vous pouvez, sous conditions, bénéficier d'un bonus écologique.

MONTANT DU BONUS VÉLO 2023

	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 6 358 € ou si l'acquéreur est une personne en situation de handicap (sans condition de revenu)	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 14 089 €
Vélo classique	150 €	Pas de prime
Vélo à assistance électrique	400 €	300 €
Vélo à assistance électrique adapté à une situation de handicap (pliant, cargo, allongé)	2 000 €	1 000 €
Vélo classique adapté à une situation de handicap	2 000 €	1 000 €

LA LIMOGES
aéroport

**ENVOLEZ-VOUS VERS...
SOUTHAMPTON**

BRITISH AIRWAYS



www.aeroportlimoges.com



DOSSIER

Immobilier

PREMIER LOGEMENT

5 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Mémoire



Devenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Devenir propriétaire c'est notamment :

- ne plus verser de loyers à perte ;
- protéger sa famille ;
- se constituer un patrimoine.

Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

UN PRIMO-ACCÉDANT C'EST QUOI ?

Ce terme regroupe les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans. Sont donc concernées celles n'ayant jamais été propriétaires mais aussi celles ne l'étant plus depuis au moins 2 ans.

1^{re} CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

Notre conseil : pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique, mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

L'idée peut sembler saugrenue. Et pourtant, c'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût (isolation, changement du système de chauffage et des menuiseries...). Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale. Pour un logement E, en revanche, il pourra se contenter d'une rénovation partielle, parfois sur un poste unique de travaux. Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux de rénovation énergétique sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale par exemple permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %. De nombreuses aides financières per-

mettront de boucler votre budget travaux (MaPrimeRénov, l'Eco PTZ...).

2^e CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

Notre conseil : si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire

“

LES ACQUÉREURS
ONT DE NOUVELLES
ATTENTES.
POUR 91 %, LA PRÉ-
SENCE D'UN ESPACE
EXTÉRIEUR ET LA
LUMINOSITÉ SONT
DES CRITÈRES IMPOR-
TANTS. SUIVIS PAR LES
PERFORMANCES ÉNER-
GÉTIQUES (90 %) ET
L'AMÉNAGEMENT DE
L'ESPACE (87 %).

”



PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN AUTOCONSOMMATION

**Produire sa propre électricité :
un rêve aujourd'hui accessible !**

- Consommez instantanément votre électricité
- Protégez-vous des augmentations du prix de l'énergie
- Revendez votre surplus non consommé
- 95 % des panneaux sont désormais recyclés

**Votre installation 3kWc pour 6 490€ TTC
jusqu'au 31 mai 2023***

Limoges : 18 rue de Tourcoing 05 19 08 01 11
Angoulême : ZA Les Avenauds - Gond-Pontouvre 05 86 75 00 20
La Rochelle : 11 rue Françoise Giroud 05 46 52 95 94

ecoatlantique.fr

*pour une installation de 6 panneaux DUALSUN de 500Wc avec micro onduleurs APSystems
prime à l'autoconsommation déduite, sur présentation de cette publicité

e.co Atlantique
ISOLATION - POMPE À CHALEUR
PHOTOVOLTAÏQUE
La solution écologique pour un résultat économique !

⇒ certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêts accordés par la CAF ou par la Fonction publique) pourront vous aider à le constituer. Sans apport, l'accession à la propriété sera possible mais plus « compliquée ». Vous devrez présenter un bon dossier.

3^e CLÉ : LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation. Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux** : fixe ou variable. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité ». Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite ;
- **la durée du prêt**. Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil : si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier. Ils s'occuperont de tout ! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés. Ils pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023

Selon les règles établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) :

- **Le taux d'endettement** (dit aussi taux d'effort) est limité à 35 % des revenus nets de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse ;
- **La durée de remboursement** ne peut pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant de pouvoir emménager ;
- **un apport personnel** de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

4^e CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. Afin d'être serein, n'omettez aucune piste qui pourrait vous aider à compléter votre budget. Tous ces petits coups de pouce minimisent le recours à l'emprunt classique et viennent consolider votre capacité d'endettement.

En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro)** est sans doute l'aide la plus connue. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;
- **le PEL (Prêt Épargne Logement)** : ce grand classique de l'épargne connaît un nouvel engouement en 2023 du fait de l'augmentation de son taux d'intérêt (2 %) ;
- **le PSLA (Prêt Social location-accession)** : accordé notamment sous conditions de ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;
- **le Prêt Accession Action Logement** : réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

Notre conseil : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.

5^e CLÉ : D'AUTRES IDÉES...

En dehors du processus «classique» d'accession à la propriété, sachez qu'il existe d'autres pistes à explorer. Elles pourront vous faire réaliser quelques économies non négligeables. Parmi celles-ci :

- **le viager.** Si vous n'avez pas le «profil idéal» pour décrocher votre prêt, n'hésitez pas à vous tourner vers le viager libre. Ce mode d'acquisition vous permet de devenir propriétaire à moindre coût de votre logement moyennant un paiement échelonné dans le temps. Pas besoin de recourir au crédit. Vous achetez un bien immobilier en contrepartie d'un capital (le bouquet) et d'une rente, versée au vendeur jusqu'au décès de ce dernier ;
- **le bail réel solidaire (BRS).** Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti (moyennant le

“

*LE TAUX D'USURE EN AVRIL S'ÉTABLIT
À 4,09 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE
D'UNE DURÉE DE 10 À 20 ANS ET À
4,24 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE
DE 20 ANS ET PLUS.*

”

paiement d'une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain). Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché et profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %). Selon la collectivité où se situe le bien, ils peuvent obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière.

Notre conseil : consultez votre notaire qui vous conseillera sur votre projet en fonction de votre situation patrimoniale et familiale.

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

Nous recrutons des agents commerciaux sur les départements 16/23/24/87/19/36

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Atterrissage en douceur pour l'immobilier !

Après un horizon dégagé assurant à l'immobilier une trajectoire sans histoire, ce début 2023 s'accompagne de quelques secousses ressenties chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires de ce panel. Si les transactions devraient conserver un bon rythme de croisière, les prix pourraient amorcer leur descente.

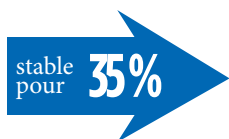


S'ils font toujours grise mine, les notaires semblent moins pessimistes que cet hiver et parfois même rassurants tel Matthieu RIOUAL, négociateur à Brest observant : « le marché actuel correspond à un marché plus équilibré entre vendeurs

ACTIVITÉ • Trou d'air évité !

et acquéreurs, ce qui conduit à voir réapparaître des négociations de prix, des délais de vente plus longs. Cela se retrouve dans leurs prévisions d'activité pour la fin avril. La proportion de nos correspondants à prévoir une activité en déclin se réduit de 70 % à 58 %, ceux anticipant sa stabilité remontant de 27 % à 35 % et enfin le nombre des optimistes doublant de 3 à 6 %. Le renversement de situation que l'on prévoyait il y a 2 mois semble ainsi se confirmer.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La très légère amélioration de l'activité est liée à la détente sur les prix. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne à s'investir dans l'immobilier, augmentation des taux

PRIX • Baisse de pression constatée

d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions. C'est ainsi que, pour le logement, la proportion de nos correspondants prévoyant une baisse des prix passe en 2 mois de 56 % à 67 %, alors que 33 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse. Pour les terrains, les proportions étant respectivement de 50 %, 46 % et 4 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre en priorité

Pour les logements, pas d'hésitation du moins pour plus des ¾ de nos correspondants.

Il faut d'abord vendre son logement avant d'en acquérir un autre. Il s'agit de profiter de l'écart provenant de la baisse des prix, soit sous forme d'amélioration de la localisation ou du confort, soit d'une plus-value.

Cependant, cette position très favorable pour les acquéreurs risque de ne pas durer très longtemps car la demande reste forte, notamment en Bretagne et dans les Hauts de France.

D'où cette répartition des conseils, beaucoup plus équilibrée, entre acheteurs et vendeurs de terrains constructibles avec 40 % pour les premiers et 44 % pour les seconds qui pourrait constituer les prémices d'un retournement du marché en fin d'année.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

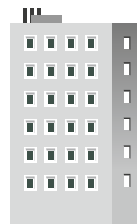
Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 0,75 % ↑



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



2 680 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin janvier 2023 :

+ 1,33 % ↑



LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Le prêt qu'il vous faut

Vous souhaitez devenir propriétaire mais il reste un point important à régler : le financement. En tant que primo-accédant, le prêt à taux zéro - PTZ - vous donne un vrai coup de pouce pour acheter un bien ou faire construire.

par Marie-Christine Mémoire

LES BÉNÉFICIAIRES

- les primo-accédants (personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années) ;
- personnes ayant des revenus moyens ou modestes.

LES OPÉRATIONS FINANÇABLES

- l'achat d'un logement neuf ou la construction d'une maison ;
- l'achat d'un logement ancien mais uniquement dans les zones B2 ou C.

Dans ce cas, le logement doit faire l'objet de travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'acquisition et permettant de limiter la consommation énergétique annuelle du logement à 331 KWh/m². Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans ;

- l'opération doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale de l'emprunteur.

LE MONTANT DU PTZ

Il dépend :

- de la nature du logement (neuf ou ancien) ;
- du prix d'achat du logement ;
- de la zone dans laquelle se trouve le logement ;
- du nombre d'occupants de ce logement.

En fonction de ces critères, le montant maximum du PTZ peut représenter jusqu'à :

- 40 % du coût total de l'opération si le logement neuf se situe dans les zones A, Abis et B (zones tendues) ;
- 20 % du coût de l'opération si le bien est en zone B2 et C.

À savoir : le PTZ doit toujours être complété par un prêt bancaire classique.

Son montant ne peut pas dépasser celui du ou des autres crédits.

PLAFONDS DE REVENUS 2023 (en euros)				
Personnes dans le foyer	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	37 000	30 000	27 000	24 000
2	51 800	42 000	37 800	33 600
3	62 900	51 000	45 900	40 800
4	74 000	60 000	54 000	48 000
5	85 100	69 000	62 100	55 200
6	96 200	78 000	70 200	62 400
7	107 300	87 000	78 300	69 600
8 et +	118 400	96 000	86 400	76 800

LA DURÉE DE REMBOURSEMENT

- entre 20 et 25 ans selon : les revenus, le coût total de l'opération à financer, le nombre de personnes qui vont habiter le logement, la zone où se situe le logement ;
- selon les ressources de l'emprunteur, il est possible de bénéficier d'une période de différé de 5, 10 ou 15 ans. Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité par rapport à la date d'octroi du prêt.

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 IMNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB
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

VISA « EMPRUNTEURS »

5 astuces pour l'obtenir en 2023

Avec l'inflation sur différents fronts, les banques renforcent les contrôles pour accorder les prêts immobiliers. Cependant, il suffit aux emprunteurs de présenter quelques garanties pour que les banquiers leur délivrent les « laissez-passer » financiers.

par Christophe Raffailac



3,04 %

C'est le **taux moyen des crédits toutes durées confondues**, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Rarement les banques se sont montrées aussi scrupuleuses dans l'étude des demandes de financements. Il faut dire que les emprunteurs se trouvent malmenés avec le contexte inflationniste actuel qui met à mal leur budget. Pour autant, un projet immobilier s'inscrit dans la durée et la sortie de crise aura pointé son nez avant que les prêts ne soient remboursés... Sans nul doute, il importe de franchir la frontière pour rejoindre le camp des propriétaires dès cette année. Les acheteurs peuvent

« montrer patte blanche » et présenter un dossier de financement au-delà de tout soupçon. Voici 5 astuces pour obtenir son « visa emprunteur » sans encombre !

1^{re} astuce : **FICELEZ VOTRE DOSSIER**

Emprunteurs, présentez vos papiers et vous pourrez accéder à la propriété ! C'est le postulat pour emprunter puisqu'il vous faut rassembler différentes pièces.

En effet, pour établir une simulation de crédit, votre banquier vous demande de fournir les 3 derniers bulletins de salaire, le dernier avis d'imposition, les justificatifs d'épargne, le tableau d'amortissement des prêts en cours, les revenus locatifs... Autant d'éléments qui servent à établir votre capacité de remboursement et le montant du prêt envisageable.

Notre conseil : Dans le contexte de hausse des taux, prenez date et profitez-en pour figer les conditions d'emprunt.

En effet, il va s'écouler 3 à 4 mois avant de signer l'offre de prêt, dont les taux pratiqués à l'instant T auront encore subi l'inflation !

2^e astuce : **MOBILISEZ DE L'APPORT PERSONNEL**

Il fait office de passeport à l'international, il ne s'agit de rien d'autre que du fameux apport personnel.

Cette somme correspond à environ 10 % du coût total du projet. Elle constitue le sésame pour franchir les portes de la propriété pour la grande majorité des banquiers.

Si vous avez alimenté un PEL, (Plan d'épargne logement), il peut servir à

Mon projet - Financement

titre de liquidités à retirer l'argent au 4^e anniversaire de l'ouverture du compte. À défaut de PEL, puisez dans votre Livret A si votre situation vous le permet. Pensez à débloquer votre éventuelle épargne salariale qui sert pour l'achat de la résidence principale. Actionnez la solidarité familiale au travers des dons et donations qui pourraient vous être accordés.

Notre conseil : Afin d'obtenir les faveurs de votre banquier, démontrez votre capacité à épargner dans les mois qui précèdent votre projet immobilier.

3^e astuce : LIMITEZ VOTRE ENDETTEMENT

Finie la grande vie... au moins provisoirement, le temps que votre crédit ne soit remboursé.

Votre taux d'endettement doit se limiter à 35 % maximum. Raison pour laquelle les crédits conso ou autre location longue durée pour un véhicule ne doivent pas altérer votre capacité d'emprunt.

Reportez ces projets et priorisez l'obtention de votre crédit immobilier.

Notre conseil : Comme un achat immobilier à crédit profite d'une assurance décès, chômage et invali-

dité, empruntez le montant maximal afin de conserver le plus d'épargne possible.

4^e astuce : BUDGÉTISEZ LES TRAVAUX

Pensez global et prévoyez l'enveloppe budgétaire nécessaire au financement de tous les travaux. Ils s'ajoutent à votre prix d'acquisition mais viendront diminuer le coût d'utilisation de la maison. En effet, une rénovation énergétique permet de réduire les dépenses de chauffage, le recours à la climatisation...

Notre conseil : Compte tenu des aides en faveur de la rénovation, pensez à mobiliser le dispositif «Ma prime rénov» qui se traduit par une enveloppe allant jusqu'à 14 364 € pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique.

5^e astuce : COMPAREZ LES OFFRES

Loin de vous l'idée de faire des infidélités à votre banquier... Cependant il vaut mieux s'assurer qu'il peut vous réserver la meilleure offre de prêt. Pensez à comparer sa proposition avec un ou deux autres établissements bancaires.

Notre conseil : Eu égard au contexte moins favorable pour emprunter, envisagez le courtier en prêt comme intermédiaire.

CONSEIL CLÉ

Demandez une simulation bancaire à votre banquier pour évaluer votre capacité d'endettement.

À VOTRE TOUR !

Empruntez la voie du bonheur avec Empruntis, devenez propriétaire !



GRAND JEU DU 20 MARS AU 30 JUIN 2023

Calculez votre capacité d'emprunt et participez à notre tirage au sort pour gagner 3 mois de budget logement et des cartes cadeaux* !

RENSEIGNEZ-VOUS ICI !

Limoges
05 55 32 17 36**

empruntis
Expert crédits et assurances

L'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération. *Réglement disponible sur www.empruntis.com. **Appel non surtaxé, coût selon l'opérateur. L'ÉMOYENNE DE CRÉDIT est au capital de 50 100 €. Siège social: 25-4, Rue Sainte Claire 87000 LIMOGES, RCS Limoges 509 1 491 239 020 00022 - APE 6492 Z - Déclaration 07 309 022 3086 - www.arts.fr - COGEP - IMOBSP - CGA. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante, y compris vis-à-vis de ses fournisseurs. Consultez la liste de nos partenaires sur www.empruntis.com. Pour tout recours, servicio-client@empruntis.com. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site: www.banque-france.fr (http://www.banque-france.fr) et www.banque-france.fr. Le crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'Utilisateur bancaire demeure le seul responsable de l'acte de financement. L'emprunteur dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de la réception de l'offre de financement. Dans le cadre d'un regroupement de crédits, vous avez la possibilité d'exercer le droit de rétractation dans un délai de 14 jours à partir de la date de la signature. Si la vente immobilière est conclue en raison de la non satisfaction du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun remboursement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Conformément à l'article L.551-1-1 du CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, un service de conseil peut être délégué en matière d'opérations relatives à des contrats de crédit immobilier consistant en la fourniture de recommandations personnalisées auprès de clients. Cette activité est distincte de l'activité de crédit et de l'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement, et peut faire l'objet d'une facturation d'honoraires de conseil au titre de la prestation effectuée et formalisée sur support durable destiné au client. Crédit photo: iStockphoto.com/ zema breznika/tydén.

Tout est contrôlé avec les **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Même si le risque zéro n'existe pas, le moins que l'on puisse dire aujourd'hui est que votre bien immobilier est examiné sous toutes les coutures pour la vente ou la location. Vous ne pourrez y échapper, les diagnostics immobiliers sont là pour vous sécuriser.

par Stéphanie Swiklinski

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

Les diagnostics immobiliers sont des expertises réalisées sur un bien immobilier en vue de vérifier son état général, ses performances techniques et énergétiques, et de détecter la présence éventuelle de risques sanitaires ou environnementaux. Ils sont obligatoires pour la vente ou la location de certains types de biens immobiliers et parfois seulement préconisés. Ils permettent ainsi aux propriétaires et aux futurs acquéreurs ou locataires de connaître l'état réel du bien. Les diagnostics complémentaires, quant à eux, peuvent aider à valoriser le bien en fournissant des informations sur sa performance énergétique, sa superficie exacte ou encore sur les équipements présents dans l'habitation. Ils ont ainsi un rôle important dans la garantie de la sécurité des occupants et dans la transparence des transactions immobilières, que ce soit pour vendre ou pour louer. Il n'y a donc normalement pas de mauvaises surprises ! Les diagnostics ont également un rôle à jouer en termes de prévention. Ils peuvent aider les propriétaires à prendre des mesures pour prévenir d'éventuels problèmes (enlever des huisseries contenant de la peinture au plomb par exemple) et ainsi éviter des coûts supplémentaires à l'avenir. En somme, ils sont un outil indispensable d'information, de prévention et de sécurité.

LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES : VÉRITABLE CARNET DE SANTÉ DE VOTRE BIEN

Lors d'une vente ou d'une location, les logements doivent subir plusieurs diagnostics, rassemblés au sein d'un Dossier de Diagnostics Techniques (le DDT). Il permet d'informer le futur acquéreur, ou locataire, de l'état de sa future habitation et d'éviter les désagréments une fois la vente ou le bail signés. La liste des diagnostics est longue (cela peut aller jusqu'à 10), elle diffère selon le type de bien, s'il s'agit d'une

vente ou d'une location, l'année de construction et la localisation du bien. Dans tous les cas, le DDT doit être remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire. Le propriétaire encourt d'ailleurs des sanctions s'il ne se soumet pas à cette obligation ou si les documents fournis ne respectent pas la durée de validité. Cela peut aller de l'annulation pure et simple de la vente ou de la location à une réduction du prix de vente ou du loyer en passant par une amende parfois conséquente.

Un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop énergivores. Depuis le 1^{er} avril, il concerne les logements classés F ou G. Cet audit sera par ailleurs étendu en 2025 aux logements classés E et enfin aux classes D à partir du 1^{er} janvier 2034. L'audit énergétique formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du logement concerné.

Ce document doit être remis à votre acquéreur potentiel dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.

EXEMPLE PRATIQUE

Vous vendez une maison individuelle d'habitation à Bordeaux, construite en 1972 avec une installation gaz. Quels sont les diagnostics qu'il va falloir réaliser ?

Vous devrez contacter un diagnostiqueur et faire réaliser les diagnostics suivants :

- **un état relatif à la présence éventuelle d'amiante** car le bien a été construit avant le 1^{er} juillet 1997.
- **Vous n'êtes pas concerné par le constat de risques d'exposition au plomb** car votre maison individuelle est construite après le 1^{er} janvier 1949.
- **Un état relatif à la présence de termites** est obligatoire dans ce secteur.

- **Le DPE** est évidemment incontournable dès la mise en vente.
- **Les diagnostics concernant les installations de gaz et d'électricité** seront à faire si votre installation a plus de 15 ans.
- **Un état de l'installation d'assainissement** est également obligatoire si votre maison individuelle n'est pas raccordée au réseau public.
- **Un état des risques et de la pollution** sera à réaliser si vous êtes dans un secteur spécifique répertorié sur le site www.georisques.gouv.fr.

Votre diagnostiqueur vous indiquera au cas par cas les diagnostics à réaliser et vous fera un devis. Ce professionnel a des obligations légales strictes en matière de réalisation des diagnostics immobiliers. Il doit notamment être certifié et assuré pour exercer son activité et respecter des normes de qualité définies par les pouvoirs publics. Il doit également être neutre et indépendant, sans conflit d'intérêts avec les parties prenantes de la transaction. Enfin, le diagnostiqueur immobilier est soumis à des obligations de formation continue pour maintenir sa certification à jour et rester à la pointe des évolutions réglementaires et techniques qui sont en constante évolution.

L'ÉROSION CÔTIÈRE

Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.

Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

“ Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

Emmanuel BAVOUX : En effet, cette 8^e édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1^{er} au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

“ Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

Emmanuel BAVOUX : le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

“ Comment le gaz se met-il au vert ?

Emmanuel BAVOUX : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

“ Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

Emmanuel BAVOUX : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

“ Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

Emmanuel BAVOUX : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

“ Que conseillez-vous pour moins consommer ?

Emmanuel BAVOUX : 1^{er} conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut commencer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la PAC hybride dosera sa puissance. 2^e conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

Propos recueillis en avril 2023

VENTES « 36 HEURES IMMO »

Le réseau social immobilier

Avec «36 heures immo», les vendeurs peuvent s'inscrire sur un nouveau réseau social immobilier. Il leur permet de poster leur annonce immobilière pour attirer un maximum de fans. Basé sur un principe d'enchères en ligne, le succès de cette vente se mesure au nombre de clics !

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « vendeur ».

Les vendeurs ne s'attendaient à pareil succès pour négocier leur bien grâce à «36 heures immo». Cette plateforme vient révolutionner le paysage immobilier en digitalisant le processus de transaction. Elle permet aux acheteurs de suivre les maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. Un principe d'appels d'offres en ligne qui s'apparente à des enchères. En effet, les acquéreurs disposent de 36 heures pour valider une proposition d'achat depuis leur espace personnel. Au retentissement du chrono, le vendeur sélectionne l'acheteur qui propose le meilleur prix et/ou affiche le bon profil.

Des posts PRIORITÉ À LA VISIBILITÉ

Priorité à la popularité de votre bien immobilier avec « 36 heures immo » car il va s'afficher sur différents réseaux. À commencer par la plateforme 36h-immo.com qui centralise toutes ces ventes interactives. À la différence des autres transactions, elles s'opèrent depuis un espace privé où chaque acheteur valide ses offres d'achat selon un principe d'enchères en ligne.

Maximum de vues ! Une fois la décision prise de rejoindre le réseau « 36 heures immo », l'annonce immobilière du vendeur profite d'une diffusion sur des sites tels immonot, leboncoin, ainsi que tout leur écosystème avec Facebook, Instagram, LinkedIn en tête. Il en résulte une belle popularité auprès des acheteurs potentiels qui découvrent toutes les caractéristiques du bien et modalités de la vente. **Condition d'inscription sur « 36 heures immo ».** Il vous suffit de prendre contact avec votre notaire ou conseiller « 36 heures immo » qui réalise une expertise de votre bien afin de fixer le prix de mise en vente. Pour susciter l'intérêt, le notaire propose de décaler le produit d'environ 15 %, et de se baser sur ce prix pour fixer la « Première offre possible ».

Il ne reste plus qu'à signer le mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines généralement, qui autorise le notaire à négocier le bien et à enclencher le processus « 36 heures immo ».

Les réactions 36h-immo : Vous allez cibler un maximum d'acquéreurs qui vont participer à la journée portes-ouvertes afin de découvrir votre bien et s'enregistrer pour la vente en ligne.

VENTE RÉCENTE À ARNAC-POMPADOUR (19)



1^{re} offre : 65 000 €
Dernière offre
209 000 €



7 acquéreurs
13 enchères

Propriété - 25 pièces - 500 m²

VENTE RÉCENTE À MÉRIGNAC (33)



36h-immo

Maison 5 pièces - 122 m²

3 acquéreurs

8 enchères

1^{re} offre : 520 000 €

Dernière offre

572 000 €

Des abonnés

DES ACHETEURS SÉLECTIONNÉS

Ils sont nombreux à s'être donné rendez-vous pour visiter votre bien. Le notaire ou les conseillers « 36 heures immo » leur réservent le meilleur accueil. C'est le moment tout indiqué pour demander des informations complémentaires...

Une belle communauté ! Largement séduits par le produit, ils peuvent en outre compter sur l'expertise du notaire. Ce dernier dispose de nombreuses informations liées aux rapports de diagnostics, au cadre urbanistique, aux impacts des géorisques... des points qui rassurent les acheteurs.

Validation de participation à « 36 heures immo ». Cette visite vient confirmer l'intérêt de participer à la vente. Il reste aux acheteurs potentiels à prouver leur capacité à financer le bien. Le notaire les invite à fournir une simulation bancaire et à détailler leur plan de financement avec la part du crédit et de l'apport personnel. Ainsi, ils peuvent disposer d'un agrément pour participer à la vente. Ils repartent avec les codes d'accès à la plateforme 36h-immo.

Les effets 36h-immo :) Cette visite groupée permet de se mettre en condition pour participer à la vente en ligne.

Des « live »

PLACE AUX ENCHÈRES EN LIGNE !

Largement relayée sur les différents réseaux, la date de début des offres compte au rang des événements. Les fervents acquéreurs se connectent sans plus attendre et peuvent observer les réactions des autres prétendants car les offres de prix de chacun s'affichent en temps réel sur 36h-immo.com au cours des 36 heures.

Place aux coups de cœur ! L'intérêt pour le bien se mesure à l'intensité des clics. Plus ils s'enchaînent vite et plus le prix monte. Tout candidat acheteur ajoute le montant du pas d'enchère, d'une valeur de 3 000 € en moyenne, à chaque offre de prix.

À chaque vente sa story... Le suspense reste entier jusqu'au retentissement du chrono final au terme des 36 heures. En effet, les acheteurs passionnés se livrent à de véritables enchères pour remporter le bien tant convoité. À tel point que les offres se succèdent avec frénésie sous les yeux ébahis de la communauté. Vendeur en première ligne qui se voit conquis par le prix établi.

Les effets 36h-immo :) Le prix final peut dépasser de 50 % le prix de la première offre possible !

Des influenceurs...

INTERVENTIONS DU VENDEUR ET DU NOTAIRE

Voilà une vente à couper le souffle dont l'épilogue reste à écrire...

Une belle consécration ! Pour désigner le vainqueur final, c'est le vendeur qui prend la main. Il se base sur le profil qui affiche les meilleurs scores en termes de prix proposé et de plan de financement présenté.

Place aux validations ! Une fois le moment de la signature du compromis arrivé, le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de finaliser la transaction sur de bonnes bases. Peu de risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions jusqu'à la signature.

Les effets 36h-immo :) Une vente «36 heures immo» peut se conclure en 28 jours en moyenne !



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

10 jours
suffisent pour
une vente
« flash »
d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immo».

NUMISMATES

Des conseils en or !

Bijoux, pièces de monnaies... les fonds de tiroirs ou les vieux greniers peuvent regorger de trésors bien cachés. Si bien dissimulés qu'ils sont souvent oubliés et découverts lors de la vente d'une maison ou d'une succession. Pourquoi ne pas envisager de les négocier à leur juste valeur auprès d'un professionnel. Un filon à exploiter.

par Marie-Christine Ménoire

PARTEZ À LA CHASSE AU TRÉSOR

Oui mais pas seul ! Les numismates seront de précieux alliés pour vous aider à estimer au plus juste prix vos trésors cachés. Que vous souhaitiez les garder comme placements ou que vous envisagiez de les vendre. Muni d'une loupe numismatique, ce professionnel étudiera vos pièces, bijoux ou objets sous tous les angles à la recherche notamment du poinçon qui fera toute la différence.

Celui-ci permet de définir le carat, c'est-à-dire le pourcentage d'or contenu dans le bijou. Plus le carat est élevé, plus la teneur en or est importante. Parmi les plus courants :

- l'hippocampe pour l'or 24 carats ou 999 millièmes ;
- la tête d'aigle encadrée pour l'or 22 carats ou 916 millièmes (pour les bijoux neufs) ;
- la tête d'aigle pour l'or 18 carats ou 755 millièmes (bijoux neufs et d'occasion) ;
- la coquille Saint-Jacques pour l'or 14 carats ou 585 millièmes ;
- le trèfle pour l'or 9 carats ou 375 millièmes.

DÉCRYPTEZ LES CRITÈRES DE LA VALEUR DE L'OR

Le numismate professionnel aura en mains tous les éléments pour vous indiquer la valeur des pièces et bijoux que vous lui présenterez. Et vous expliquer pourquoi la

valeur de l'or fluctue.

Il faut savoir en effet que la valeur de l'or évolue quotidiennement. Le cours de l'or est fixé à Londres par la LBMA (London Bullion Market Association). Cet établissement est composé des négociants en or, des fabricants, des raffineurs, mais aussi des établissements bancaires.

Plusieurs critères peuvent peser dans la balance et expliquer les variations du cours de l'or : les taux d'intérêt, le niveau de l'offre et la demande, le contexte géopolitique...

TROUVEZ LE BON PROFESSIONNEL

Le marché de l'or n'est plus confidentiel. Les enseignes spécialisées dans ce type de placement se sont multipliées ces dernières années. Aujourd'hui, les « comptoirs » se sont multipliés, parfois dans des endroits aussi insolites que

DE TITRE ET DE MAÎTRE

Sur chaque ouvrage en or et en platine, on retrouve en général 2 poinçons : le poinçon de titre et le poinçon de maître. Le premier, également appelé « poinçon de garantie », a pour but de garantir la pureté des alliages d'or utilisés pour la fabrication ainsi que la quantité d'or qu'il contient. Il est contrôlé par le service des douanes. Le poinçon de maître (dit aussi de responsabilité) constitue pour sa part la « marque de fabrique » de l'artisan orfèvre.



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

BRIVE NUMISMATIQUE

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

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

POSSIBILITÉ
DE RENDEZ-VOUS



POUR QUE VOTRE OR GARDE TOUTE SA VALEUR

Même cotées, vos pièces d'or ne seront pas forcément acceptées à la vente. Elles doivent être en parfait état si vous souhaitez en tirer un bon prix. Elles ne doivent porter ni marque de griffure ni d'éraflure. Et surtout ne les nettoyez pas. Toute trace de produits d'entretien et l'absence de patine d'origine leur ferait perdre de la valeur.

les allées des centres commerciaux. Pour être sûr de ne pas vous tromper d'interlocuteurs, privilégiez les numismates professionnels qui adhèrent au Syndicat national des experts numismates et des numismates professionnels (SNENNP). Ils obéissent à des règles déontologiques précises, notamment pour préserver la confiance indispensable à la sécurité des transactions. 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. Et sur internet ? Redoublez de prudence sur internet. Assurez-vous du sérieux de votre acheteur en vérifiant s'il a signé la charte Cadim (Charte déontologique des achats à distance de métaux précieux).

En signant cette charte, votre interlocuteur s'engage à afficher le prix net de reprise de l'or fin, avant et après fiscalité. Il doit aussi indiquer clairement si les frais d'envoi des objets sont à la charge du vendeur ou de l'acheteur ainsi que les montants d'assurance pratiqués.

CHOISISSEZ LE MODE D'IMPOSITION D'UNE VENTE D'OR

L'expert que vous contacterez vous conseillera également sur le mode d'imposition pratiqué à la revente de l'or. Deux régimes fiscaux sont possibles :

- la **taxe forfaitaire sur les objets précieux de 11,5 %**, prélèvements sociaux inclus, qui est appliquée sur le montant global de l'opération. Ce régime ne nécessite pas de présenter de justificatifs particuliers mais il s'avère pénalisant en cas de moins-value ;
- une **taxation à 36,2 % de la plus-value réelle** (prélèvements sociaux inclus), à condition d'être en mesure de justifier la date et le prix d'achat. A partir de la troisième année, un abattement de 5 % est pratiqué par année de détention jusqu'à une exonération totale au bout de 22 ans. Cette seconde option, plus avantageuse, nécessite de présenter un justificatif de propriété nominatif (facture d'achat, acte notarié). Le document doit être détaillé et identifier chaque pièce ou lingot avec un numéro de scellé ou de série.

À SAVOIR

Si vous souhaitez revendre des bijoux en or dont vous n'avez plus l'usage, la revente est exonérée d'impôt dès lors que le prix de vente unitaire du bijou est inférieur à 5 000 €.

Les règlements des transactions de rachat d'or et de métaux précieux sont effectués uniquement par chèque barré, virement bancaire ou postal ou par carte de paiement. Le vendeur doit également justifier de son identité.

De son côté, l'acheteur doit tenir à jour un livre de police qui pointe les diverses transactions. Cette obligation vise à lutter contre le blanchiment des capitaux.

Compagnie Régionale de l'Or
L'EXPERT DU RACHAT D'OR & DE BIJOUX

N°1 en Creuse depuis **10 ans**

Certains ont **3** étoiles **MICHELIN**

Nous avons **5** étoiles au **Google!**

Tous les Jeudis et Vendredis

↓
" Profitez des cours très attractifs, valorisez aux meilleures conditions : vos bijoux inutiles (tous carats, tous pays, même cassés, anciens ou plaqués), pièces or et argent ou de collection, or dentaire, débris, montres et couverts en métal précieux, montres de luxe, lingots et lingotins, billets, diamants ... et protégez-vous des cambriolages ! "

1, Av. Manouvrier à GUÉRET (Centre-ville au rond-point "de l'horloge", proche station AVIA) - Tél. 06 61 57 68 20
www.compagnie-regionale-de-lor.fr



Environnement

PISCINE BIO

Plongez au cœur de la nature !

Avec la piscine biologique, les bassins se mettent à flot pour assurer un rafraîchissement plus écologique sans renier la qualité d'un environnement des plus sympathiques. Le moment est venu de se laisser porter par ce nouveau courant...

Par Christophe Raffaillac

avec le réchauffement climatique, la piscine biologique se creuse une place de choix dans les jardins... Ses atouts écologiques lui valent les faveurs de bien des baigneurs qui apprécient de piquer une tête dans un cadre magique. Découvrons tous les secrets qui contribuent à faire pousser ce bassin naturel !

Un bassin écologique

Si les piscines s'imposent pour agrémenter le cadre de vie en été, elles se voient contingencées par les restrictions d'eau au robinet. D'où l'intérêt de s'immerger dans l'univers de la piscine bio qui respecte plus largement l'environnement.

Comme en eau vive... Pour procurer les mêmes sensations qu'une baignade en mer ou rivière, la piscine se compose généralement de 3 bassins :

- la zone de baignade équipée d'un filtre à sable ;
- la zone de lagunage ou de plantation destinée à filtrer l'eau grâce à des plantes aquatiques ;

- la zone de régénération aménagée pour aérer le bassin et oxygéner l'eau. Réalisée pour que le cheminement se fasse naturellement d'un bassin à l'autre deux fois par jour, la piscine permet ainsi de disposer d'une eau propre et transparente. Cela participe à l'équilibre et à la qualité de baignade du bassin de natation.

Un coup de main biologique

Naturelle, cette piscine n'utilise ni produits chimiques ni systèmes de filtration pour nettoyer et purifier son eau.

Un bassin auto-nettoyant ! L'entretien se trouve largement limité comparé à une piscine traditionnelle car les plantes assurent l'essentiel de la maintenance. Elles prennent racine dans la zone de lagunage et constituent un écosystème composé de :

- plantes flottantes, purificatrices et oxygénantes qui régulent le niveau en nutriments de l'eau et qui participent au développement de bactéries et d'animaux ;
 - bactéries et animaux qui transforment les déchets organiques de l'eau en nutriments assimilables par les plantes.
- Parmi les plantes qui fleurissent la zone de

lagunage, notons la présence de la jacinthe d'eau, des phragmites, sorte de grands roseaux... Au rang des variétés oxygénantes, se répandent l'Hippuris, l'élodée ou la renoncule aquatique... Comme la zone de lagunage d'une piscine naturelle s'avère moins profonde, l'eau peut se réchauffer de 5 à 6 °C avant d'être rejetée dans le bassin de baignade.

Un point technique...

Façonné sur mesure, ce bassin ne renie en rien le charme qui fait le succès des piscines. L'espace baignade peut s'apparenter à un décor de rêve tant par la pureté de l'eau que la beauté des abords...

Le vrai bon coin... Les bains réservent un pur bonheur car cette piscine prend soin de soigner ses hôtes dès sa phase de construction. À la manière d'une piscine classique, elle dispose d'une structure maçonnée ou se forge une place directement sur le terrain. Dans ce dernier cas, il s'agit de creuser un trou d'un à deux mètres de profondeur sur la surface souhaitée. Ensuite, un liner en caoutchouc prend place au fond de la piscine. Reste à la recouvrir de 10 à 15 cm de gravier propre car cette matière aide le travail des bactéries et favorise la dégradation naturelle des feuilles ou des herbes. Les professionnels conseillent d'implanter sa piscine dans un endroit semi-ombragé pour favoriser la croissance des plantes aquatiques.

Un bien économique

Forte de son pouvoir «auto-nettoyant», la piscine naturelle évite l'usage de produits chlorés pour assurer son bon fonctionnement.

Un minimum d'entretien ! Elle peut compter sur les phénomènes biologiques dus à la présence de végétaux et de micro-

organismes. Quant aux parois, un passage par semaine s'impose en été pour les nettoyer. En effet, il convient de procéder à un entretien régulier du fond et des côtés de la piscine afin de retirer les algues qui ont pu s'y déposer. Il faut aussi ramasser les feuilles mortes et les fleurs qui flottent à la surface de l'eau. Aussi, le robot pour piscine naturelle semble tout indiqué...

Une fois la saison d'été passée, les plantes qui bordent la zone de lagunage apprécieront d'être taillées, histoire de favoriser le bon fonctionnement de la piscine.

Autant de «plus» excepté le prix d'une piscine naturelle... S'il dépasse souvent celui d'un bassin classique, le coût d'entretien réduit permet de réaliser des économies sur le long terme.

Un jardin magique

En plus de la baignade, la piscine participe à l'aménagement du jardin. C'est un véritable coin de nature qui fait surface aux abords de la maison.

Un espace détente ! Parfaitement intégrée dans son environnement, la piscine naturelle arbore des contours des plus originaux, allant des formes rectilignes aux larges courbures. La partie baignade de la piscine naturelle doit être séparée de la zone de lagunage - implantée un peu plus en hauteur - par un petit muret construit 10 cm sous la surface de l'eau. Des différences de niveau qui participent à la réalisation d'aménagements personnalisés du plus bel effet. À l'instar de terrasses en bois qui viennent surplomber pour partie la zone de lagunage... Ou encore de pas japonais à fleur d'eau qui séparent les espaces baignade et filtration. Le tout orné d'une végétation qui permet de profiter d'un cadre paysager toujours très apprécié !

SÉCURITÉ DES PISCINES BIO ?

Si les piscines classiques (enterrées ou semi-enterrées) sont soumises à des règles de sécurité (décret 2004-499 du Code de l'urbanisme), les piscines naturelles ne sont pas concernées par les textes de loi.

Le choix d'installer ou non un dispositif de sécurité autour d'un bassin naturel reste une initiative personnelle.

Bien évidemment, il est préférable de s'équiper d'une alarme de façon à prévenir si quelqu'un tombe dans la piscine.

**« LA PISCINE
NATURELLE
OFFRE UNE
BONNE QUALITÉ
DE BAINADE
CAR ELLE ÉVITE
LES PRODUITS
CHIMIQUES »**



CONCEPTION RÉALISATION ENTRETIEN

REBEYROL

CRÉATEUR DE JARDINS

Allées, terrasses, tour de piscine, escaliers,
maçonnerie paysagère, murets, clôtures, portails,
brise-vues, pergolas, abris de jardins, carports, bassins...

www.rebeyrol.com

05 55 31 27 83 - contact@rebeyrol.com

alliance
PAYSAGE



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE MARIER

avec ou sans contrat

Vous allez vous marier et vous vous posez peut-être la question : devons-nous faire un contrat de mariage ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à vos interrogations.

1 SI JE NE FAIS PAS DE CONTRAT DE MARIAGE, QUE SE PASSE-T-IL ?

Pas d'inquiétude à avoir ! Beaucoup de personnes sont mariées sans contrat de mariage. Faire un contrat est une possibilité et si l'on ne fait rien, on se retrouve tout simplement marié sous le régime légal. Faire un contrat de mariage n'est donc pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. Il faut surtout savoir qu'un contrat de mariage se rédige et se signe avant le mariage. À défaut, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

PLUS
d'INFOS
+

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

2 À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage sert avant tout à vous protéger des aléas de la vie. Il vous permet également d'anticiper, de vous projeter en vous posant les bonnes questions. Le but n'étant pas de voir l'avenir de manière négative... bien au contraire ! Ainsi, si vous êtes plutôt indépen-

dant ou que vous avez pour projet de créer une entreprise par exemple, le régime de la séparation de biens semblera le plus adapté à votre situation. Il est en effet plus protecteur vis-à-vis des créanciers. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Pour les adeptes du «tout ce qui est à toi est à moi», il existe la communauté universelle. Votre notaire pourra vous proposer de nombreuses variantes et adaptations par des clauses sur mesure dans chaque contrat de mariage. À signer évidemment avant de se marier !

3 ET SI JE VEUX CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE ROUTE ?

La route du mariage est longue et sinueuse. Ce qui était opportun au moment de se marier peut avoir changé. Heureusement, il est possible de changer de régime matrimonial et depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. 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 ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs, l'homologation du juge n'est plus obligatoire.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me 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 TRANOUEZ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19210)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL Laure MASMONTIEL-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-masmontiel-rodaro-brive-la-gaillarde@notaires.fr

SELARL Denis MAZEL

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

SELURL MILHAC Notaire

9 rue Marcelin Roche
Tél. 05 44 31 63 82
aurelie.milhac@notaires.fr
www.milhac-brive-la-gaillarde@notaires.fr

SCP Arnaud PEYRONNIE

et Nicolas PEYRONNIE
Place de la République
Tél. 05 55 74 02 41 - Fax 05 55 23 73 15
scp.peyronnie@notaires.fr
peyronnie@notaires.fr

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

5 Boulevard Du Général Koenig
Tél. 05 44 31 50 00
rampon-ribeiro.maria@notaires.fr
rampon-ribeiro@notaires.fr

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville
Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49
etude.gane.19039@notaires.fr
www.gane@notaires.fr

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI

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

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

2 bis Avenue des Pradelles
Tél. 05 55 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50
vincent.sageaud@notaires.fr
www.sageaud-lapleau@notaires.fr

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

Place du 8 Mai 1945 - BP 4
Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14
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
p.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

9 Avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 55 98 01 22 - Fax 05 55 98 13 60
pascal.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 MARIAC, 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.mariac@notaires.fr
dubois-sallon-mariac@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

SCP 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 Laurent LOYTIER

8 rue du Rempart - BP 20
Tél. 05 55 89 01 50 - Fax 05 55 89 18 24
office.23015@notaires.fr
www.loytier@notaires.fr

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

Me Denis SALLET

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

GUERET (23000)

SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés
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

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

25 place de la Libération - Tél. 05 18 22 02 04
e.riberre@notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAILIER

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

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

21 rue Louis Armand - Tél. 05 55 66 00 12
etude.feytiat.87085@notaires.fr

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

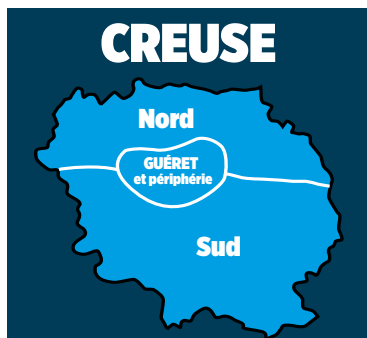
1 Place de la Préfecture - BP 16
Tél. 05 55 77 42 21 - Fax 05 55 77 52 78
bouquillard.limoges@notaires.fr
www.bouquillard-limoges@notaires.fr

Me Aurélia CALVAS

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

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

2 cite de l'amphithéâtre
Tél. 05 55 400 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr
www.courivaud-loriot-cheyron-limoges@notaires.fr



Guéret et périphérie

APPARTEMENTS

GUERET 95 000 €
89 650 € + honoraires de négociation : 5 350 € soit 5,97 % charge acquéreur



REF. 10986/619. Centre-ville de Guéret (23000), cet appartement comprend : entrée, une cuisine aménagée (neuve), un salon/séjour, deux chambres avec rangement (balcon), une salle d'eau et WC indépendant. Une Cave, un grenier. Un garage (voiture moyenne). d appartement T4 de 80,31 m² avec cave. 2 chambres. Garage et grenier. Chauffage gaz. Copropriété de 36 lots, 1240€ de charges annuelles.

212 46
kWh/m².an
log2022m²/an

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@notaires.fr

MAISONS

AJAIN 132 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 10986/607. Maison T4 de 98 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Garage et grenier. Terrain 764 m². Chauffage gaz.

367 51
kWh/m².an
log2022m²/an

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@notaires.fr

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

Logement économe



Logement énergivore

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



REF. 10986/631. ANZEME dans la Creuse (23000) : 1^{er} Maison de village rénovée, construite en pierres, T4 de 136 m² avec cave. 2 chambres, sdb. Terrain 1 334 m². + autre maisonnette à restaurer.

262 7
kWh/m².an
log2022m²/an

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@notaires.fr

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



REF. 1103. Maison d'habitation, mitoyenne des deux côtés, en cours de rénovation et non terminée sur un terrain de 240 m² - Sur le terrain à l'arrière de la maison, une dépendance en pierres avec cave

DPE
Vierge

Me L. LOYTIER - **05 55 89 99 93**
office.23015@notaires.fr

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



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

DPE
Vierge

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

GLENIC 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 10986/629. Maison à vendre à Glenic dans la Creuse (23), T4 de 105,3 m² avec cave. 3 chambres. Garage. Terrain 1 323 m². Atelier/ Ancienne grange-étable à usage de garage, Caves voutées, Deux remises dont une avec une pièce au-dessus + apprentis/bucher.

405 112
kWh/m².an
log2022m²/an

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@notaires.fr

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



REF. 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



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

415 113
kWh/m².an
log2022m²/an

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

GUERET 48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 10986/585. GUERET (23000) PROCHE CENTRE-VILLE : Ensemble immobilier A RENOVER composé de deux maisons d'habitation + jardin. chauffage central gaz de ville. Présence d'arbres fruitiers. Idéal pour investissement locatif.

331 72
kWh/m².an
log2022m²/an

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@notaires.fr

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



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

DPE
Vierge

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

PARSAC RIMONDEIX 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



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

312 75
kWh/m².an
log2022m²/an

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

TERRAINS À BÂTIR

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

REF. 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 12 200 €
11 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 10,91 % charge acquéreur



REF. 2301. Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23) Certificat d'urbanisme en cours

DPE
Vierge

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

GOUZON

16 200 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 2300. Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23). Certificat d'urbanisme en cours



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

GOUZON

18 338 €

17 300 € + honoraires de négociation : 1 038 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 2205. GOUZON - Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une surface de 767 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 1er février 2022.

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

GOUZON

34 293 €

32 352 € + honoraires de négociation : 1 941 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 1907. Une parcelle de terrain à bâtir sur la commune de GOUZON, d'une superficie de 2696 m². CuB positif en date du 16 janvier 2023.

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

Nord

MAISONS

BOUSSAC BOURG

130 000 €

122 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,56 % charge acquéreur



REF. 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**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



REF. 1904. Maison individuelle construite béton banché sous crêpi, 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

31 320 €

29 000 € + honoraires de négociation : 2 320 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 1057. Maison d'habitation et ancien-nement de commerce, à rénover sur un terrain de 676 m² - Cour couverte à l'arrière avec grange anciennement à usage d'atelier à la suite - Jardin dans le prolongement

DPE
viège

Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

DUN LE PALESTEL

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 1148. Maison mitoyenne, élevée sur cave voûtée sur terrain de 511 m² comprenant : séjour, pièce de vie avec coin cuisine - Au 1er étage : palier à usage de coin bureau, 2 chbres, SB, WC - Tour carrée desservant un grand grenier non aménagé - Dépendance - Jardin à la suite

246 **8** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

FRESSSELINES

183 750 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

205 **63** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

Me L. LOYTIER - **05 55 89 99 93**
office.23015@notaires.fr

ST SULPICE LE DUNOIS

85 940 €

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



REF. 1146. Maison construite en pierres sur un terrain de 975 m² comprenant : séjour, chambre, cuisine, arrière cuisine/chaufferie, buanderie - salle d'eau, WC - Au 1er étage : 2 pièces en enfilade - Grenier au-dessus - Atelier et grange - Terre non attenante de 1 107 m²

324 **57** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

Me L. LOYTIER - **05 55 89 99 93**
office.23015@notaires.fr

DIVERS

LA SOUTERRAINE

147 350 €

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



REF. 87006/719. LA SOUTERRAINE - Centre Ville (23300) Immeuble de rapport élevé partie sur cave + petit jardin à l'arrière (pas de garage, pas de parking), comprenant 3 logements loués : - RDCH gauche (66,13m². loué 400.€ + 16.€ ; entrée, séjour, cuisine reliée à un jardin, salle d'eau, chambre + accès jardin - chaudière gaz récente - DPE 23.08.2022 : E (276 kwh/E - 60kg CO₂/m².an, - RDCH droite + partie 1er (103,76m². loué 450.€ + 20.€ ; entrée, 2 chambres, séjour, cuisine, salle de bains, WC, buanderie + accès jardin - chauffage électrique - DPE : E (325 kwh/E - 10kg CO₂/m².an), - Surplus 1er étage (79,91m². : libre depuis le 1er mars 2023 - entrée, salle d'eau/ WC, séjour, cuisine, chambre. DPE : D 213 kwh/E - 43kg CO₂/m².an), Grenier dessus aménageable - TF environ 2000.€ - pas de syndic - stationnement à proximité gratuit.

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

notariat services

groupe

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

OFFRES D'EMPLOI

Arnac-Pompadour (19)

Le groupe Notariat Services, fort de plus de 50 ans d'expérience recrute au siège à Pompadour (19) :

- Assistant.e commercial.e
- Conseiller.e commercial.e
- Analyste développeur web Java
- Analyste développeur web PHP
- Alternant.e en communication
- Alternant.e en développement commercial
- Négociateur/négociatrice immobilier

Plus d'infos sur le site www.notariat-services.com
rubrique « Consultez nos offres d'emploi »

**Merci de nous adresser
votre CV et lettre de motivation :**

Par courrier : Notariat Services 13 rue du Bois Vert
19230 POMPADOUR
Par mail : srocher@immonot.com

CORRÈZE

Pays de Tulle

MAISONS

LUBERSAC 184 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur



REF. 19037-241. Maison à vendre à Lubersac en Corrèze (19210), maison bourgeoise avec jardin et dépendances sur un terrain de 910 m² en centre ville, 6 pièces principale. Audit énergétique en cours

294 91 F i
KWh/m² an logCO2/m² an

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

TULLE 272 900 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 19037-239. Maison à vendre à Tulle en Corrèze (19) avec 9 pièces sur 921 m² de terrain. C'est une maison située en centre ville avec garages.

299 87 F i
KWh/m² an logCO2/m² an

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

Pays d'Ussel

APPARTEMENTS

USSEL 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. UA 121. Appartement entièrement rénové (garage et cave) à vendre à Ussel composé d'une cuisine, d'un salon - salle à manger donnant accès à un balcon, d'une buanderie, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un cabinet de toilette Copropriété de 60 lots, 3000? de charges annuelles.

231 7 D i
KWh/m² an logCO2/m² an

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

HAUTE-VIENNE



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES 53 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 87006/1041. BEL AIR - LIMOGES-Boulevard Bel Air - : Appartement situé en rez-de-chaussée comprenant entrée avec placards, cuisine, une chambre, un séjour, un débarras, WC et salle d'eau. Pas de cave, pas de garage. Copropriété de 188 lots, 1726? de charges annuelles.

389 85 F
KWh/m² an logCO2/m² an

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

MAISONS

MALEMORT 122 100 €
115 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 19037-244. Maison à vendre à Malemort en Corrèze (19360) : maison de 4 pièces de 65 m² avec deux chambres sur sous-sol intégral, un jardin. Un chauffage au fuel et au bois.

388 72 F i
KWh/m² an logCO2/m² an

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

IMAGINEZ UNE NOUVELLE VIE... dans un écrin de verdure à ALLASSAC en Corrèze

Écoles, collège, accueil de loisirs
Services médicaux et para-médicaux
Commerces
Services publics
Gare (TER Paris Limoges Brive Toulouse)
Et bien d'autres services à disposition !

À VENDRE

7 parcelles de terrain à bâtir viabilisées, aménagées dans un cadre verdoyant et arboré, en pleine nature, avec tous les services, à 5 minutes à pied du centre d'Allassac !

Disponibles IMMÉDIATEMENT à partir de 23 232 € TTC

RENSEIGNEMENTS & COMMERCIALISATION TERRITOIRES 06 73 84 62 94

LIMOGES

77 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/987. A proximité du Boulevard et de l'IUT, situé en rez-de-chaussée surélevé, T4 comprenant un entrée, une cuisine, un séjour double et traversant, deux chambres, une salle d'eau, WC séparés. Loggia. Cave. Un parking extérieur. ... Copropriété de 80 lots, 2880? de charges annuelles.

224 **---** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LIMOGES

116 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,73 % charge acquéreur



REF. 87006/1053. LA BREGERE - LIMOGES-BREGERE (87000) - Dans un immeuble bien en retrait de la rue, appartement à rénover en totalité de 84,57m² au 1er étage avec ascenseur : entrée, cuisine simple, séjour/salon de 30m² avec un balcon vue agréable/exposition est, salle de bains, WC, 2 chambres, nombreux placards. Double vitrage ancien, volets roulants électriques, cave, 2 places de parkings extérieurs- Immeuble de 132 lots principaux, soumis au statut de la copropriété, charges/trimestre 2023 : 538,22 euros. Copropriété de 132 lots, 2152? de charges annuelles.

193 **42** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LIMOGES

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



REF. 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/trimestre. Immeuble soumis aux statuts de la copropriété. Copropriété de 44 lots, 4788? 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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE 116 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,73 % charge acquéreur



REF. 87006/1019. AIXE-SUR-VIENNE-Maison d'habitation composée : - RDC : entrée, séjour et cuisine - 1er étage : deux chambres, cabinet de toilettes, salle de bains. - grenier au-dessus - garage attenant - jardin de 430 m² Chauffage au gaz de ville avec chaudière VIESMANN de 2016.

295 **64** **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

AMBAZAC 104 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/983. Pavillon élevé sur sous-sol complet, environ 68m², une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains, WC séparés. Possibilité d'aménager une pièce en bas. Menuiseries en double vitrage PVC. Beau terrain sur l'arrière d'un peu plus de 1900m². Du potentiel!!

385 **121** **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 87006/994. BONNAC LA COTE (87270) - Belle maison indépendante de 190m² (construction 2000) : vaste séjour de 36m² relié à une véranda de 28m² très lumineuse donnant sur le jardin et terrasse, cuisine aménagée et équipée, WC, espace parental avec salle d'eau et chambre de 16m², chambre ou salle de 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

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



REF. 87006/1051. COUZEIX - Maison d'habitation comprenant : - RDC : garage double, buanderie/chaufferie, cellier, chambre/bureau, cave - 1er étage : entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, couloir, WC, 2 chambres, salle de bains, WC. - 2ème étage : palier, 2 chambres, salle de bains et greniers Jardin de 8079 m² avec possibilité de diviser pour sortir un terrain à bâtir. Garage supplémentaire et entrepôt. Chauffage gaz et bois.

263 **25** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FEYTIAT

499 250 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 4,01 % 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



illiCO
travaux
GROUPE HEXAÏOM

OUVERTURE
AGENCE DE TULLE

31 bis av Victor Hugo
19000 TULLE

Cédric BRETON

06 48 02 91 44

ISLE

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

REF. 87006/1027. ISLE (87170) - Belle maison années 1930 agrandie en 1987, d'une surface habitable d'environ 155m², élevée partie sur sous-sol : chaufferie, buanderie, Rez-de-chaussée : hall d'entrée, espace de 32m² : salon/bureau/salle à manger avec accès jardin, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres de 16m² et 11m², salle d'eau, WC, 1er étage : palier desservant 3 chambres de 12m, 16m², 11m², WC, salle de bains. Grenier dessus. Couverture tuiles, chaudière gaz, garage simple. Grand terrain clos autour -

288 **63** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**ON PEUT
DONNER
DU
BONHEUR,
ON PEUT
AUSSI
LE TRANSMETTRE**

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

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



VOTRE CONTACT

Thierry Mazabraud • 05 55 04 21 60 • thierry.mazabraud.spf87@wanadoo.fr
Secours populaire français • 6 rue Fulton - ZI Nord - 87280 Limoges

www.spf87.org

Le Secours populaire français est une association reconnue d'utilité publique. Exonérée de tous droits de succession, elle vous garantit le respect scrupuleux de vos volontés et la rigueur de la gestion dans l'utilisation des fonds.

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



REF. 87006/1059. JOURGNAC (87) - Aux portes de Limoges, propriété composée d'une maison d'habitation rénovée avec beaucoup de charme, 86,45m², élevée partie sur cave, disposant d'un rez-de-chaussée traversant et lumineux de 36m² avec cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée relié à une terrasse. 1er étage palier, salle d'eau/WC, bureau, chambre de 15m² et combles dessus avec deux chambres. double vitrage, chauffage électrique + poêle à bois, bonne isolation, assainissement aux normes - Dépendance attenante à la maison servant de rangement/bûcher - grange de 200m² avec toiture neuve (en cours), aménageable et pouvant être reliée en tout ou partie avec l'habitation, terrasse entre maison et grange avec très belle vue dominant sur la campagne - Terrain avec verger, puits. TF 2022 : 657 euros.

237 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

LIMOGES

152 525 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 525 €
soit 5,19 % charge acquéreur



REF. 87006/1050. BEAUBREUIL - LIMOGES- BEAUBREUIL-Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, séjour, cuisine, WC, cellier, garage, véranda. - 1er étage : palier, 4 chambres, salle de bains Petit jardin avant et arrière. Chauffage au gaz.

304 67 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

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



REF. 87006/1017. ERNEST RUBEN - LIMOGES- Une maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, 2 chambres, dégagement, garage, buanderie. - 1er étage : palier, salon, salle à manger, 2 chambres, cuisine, salle de bains, WC, dressing. Jardin 295 m². Chauffage au gaz.

252 55 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

LIMOGES 174 200 €
166 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 87006/1054. LE SABLARD - LIMOGES- SABLARD (87000) - Dans rue calme, charmante maison de 1935 de 77,42m², élevée sur cave, disposant : - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon sur rue (14m²); salle à manger sur jardin (12,50m²) avec cuisine attenante. Cellier attenante à la cuisine relié au jardin sur l'arrière. WC - 1er étage : palier, 2 chambres avec parquet ancien, salle d'eau récente + WC. Grenier dessus. Garage séparé, jardin de ville. Double vitrage, chaudière au gaz (2022), isolation combles (2022). Electricité à refaire.

286 62 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

LIMOGES 245 675 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 675 €
soit 4,54 % charge acquéreur



REF. 87006/1052. LIMOGES - PUY LAS RODAS- Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, garage, cuisine d'été, WC, chambre avec salle d'eau, buanderie/chaufferie. - Demi-palier : WC - 1er étage : séjour/salon, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bains. - 2ème étage : mezzanine, chambre avec salle d'eau. Jardin de 165 m² avec terrasse. Chauffage au gaz.

242 49 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

LIMOGES

315 880 €
298 000 € + honoraires de négociation : 17 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 14757/106. Maison d'habitation idéalement située sur un secteur prisé de Limoges, composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon, d'un grand séjour, d'une cuisine, d'un wc, d'une salle de douches et d'un second séjour. A l'étage, quatre chambres et une salle de douches avec wc. Au sous-sol, un bureau, une buanderie, une cave et une pièce de musique insonorisée. Côté extérieur, une terrasse couverte, une seconde cave et un garage. Les plus : *Huisseries double vitrage. *garage. *Tout à l'égout. *Chaudière récente. *Parquet massif.

244 53 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

LIMOGES 316 000 €
303 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,29 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

LIMOGES

338 825 €
325 000 € + honoraires de négociation : 13 825 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 87006/1045. NAUGAT - LIMOGES- NAUGAT-Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, chaufferie, garage double, 2 chambres, buanderie, salle d'eau et WC - 1er étage : palier, séjour avec véranda, cuisine, WC, salle d'eau, 3 chambres - 2ème étage : palier, une chambre, 2 greniers. Jardin de 430 m². Chauffage au gaz + pompe à chaleur + insert.

308 35 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



Retrouvez-nous sur



LIMOGES 344 000 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 87006/1055. LIMOGES- Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, 2 garages, cuisine, dégagement/vestiaire, bureaux/archives, chaufferie. - 1er étage : palier, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon, salle d'eau + wc, cellier/ancienne cuisine. - 2ème étage : palier, dégagement, 2 chambres, suite parentale avec salle d'eau privative, bureau/chambre Jardin de 479 m² avec terrasse neuve. Appentis. Place de parking. Chauffage au gaz de ville. Menuiseries en PVC double vitrage ou aluminium double vitrage. Décoration moderne. Lumineuse.

315 kWh/m² an 62 kgCO2/m² an E i

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

LIMOGES

369 250 €
354 500 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 4,16 % charge acquéreur



REF. 87006/1047. OUEST - QUARTIER OUEST LIMOGES (87000), dans quartier prisé, tranquille et proche des commerces et commodités (lycée Renoir), rare maison d'architecte avec prestations et matériaux de qualité, de 193m² habitable (1986), comprenant : - Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec chambre + dressing, WC, garage (42m². double porte motorisée et coin atelier, chaufferie, buanderie, cave. Placards. - 1er étage accessible par un bel escalier : cuisine aménagée et équipée de 15m² (Mobalpa 2017), séjour traversant de 42m² avec insert et mezzanine pouvant accueillir chambre d'appoint, grenier, bureau avec autre petite mezzanine servant de bibliothèque, 3 belles chambres dont 1 avec salle d'eau privative récente, salle de bains à moderniser, WC, placards. Chaudière gaz à condensation, double vitrage partout avec volets roulants électriques, insert.- Vaste terrasse carrelée exposée sud ouest reliée au séjour et à la cuisine - terrain plat et piscinable sur l'arrière avec accès de la rue sur le côté -

229 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an D i

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

RILHAC RANCON 137 800 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/954. A proximité du bourg et des commerces, Pavillon de plain-pied d'environ 73m² habitables comprenant une entrée, une cuisine indépendante, un séjour/salon, deux chambres, une salle de bains, un WC séparé. Garage attenant. Le tout sur une parcelle de 737m².

438 kWh/m² an 138 kgCO2/m² an G i

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

SEREILHAC 100 775 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 775 €
soit 6,08 % charge acquéreur



REF. 87006/1044. LA ROUDIE - SEREILHAC- Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, garage, cuisine, salle à manger. - 1er étage : palier, salle d'eau, 4 chambres, WC. Jardin de 1062 m². Appentis. Place de parking.

383 kWh/m² an 121 kgCO2/m² an G i

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

*Appel non surtaxé, coût selon opérateur.
RCS 491238820 - Onas 07009022 -
COBSP - MIOBSP - COA

VERNEUIL SUR VIENNE 158 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. MGC/964. 10mn de Limoges Centre, Maison d'environ 68m² habitables, élevée sur sous-sol, comprenant une entrée, 1 cuisine, 1 séjour, 2 chambres, une salle de bains, WC séparés. Jardin autour.

329 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an E

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

Cette année, la SAS TREILLE fête ses 60 ans !

Elle ouvrira son showroom et son Organisme de Formation certifié à Lubersac (Z.A de Touvent).



Treille

Golfier

Demarty

DIVERS

CONDAT SUR VIENNE

224 975 €

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



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

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

LIMOGES

323 300 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 300 €
soit 4,29 % charge acquéreur



Réf. 87006/1023. PONT SAINT MARTIAL - LIMOGES- PONT SAINT-MARTIAL - immeuble de rapport comprenant : RDC : un local commercial de 102 m² actuellement loué 605€; CC /mois non chauffé + entrée commune des appartements. 1er étage : un T3 de 51.14 m² actuellement loué 490 €; CC /mois, DPE : D et GES : B. 2ème étage : un T1 de 20.48 m² actuellement loué 290 €; CC /mois DPE : E et GES : B et un T1 de 28.79 m² actuellement non loué (350€/mois; CC /mois), DPE : D et GES : B. 3ème étage : un T1 de 23.21 m² actuellement non loué (290 €; CC /mois) DPE : E et GES : B et un T1 de 26.68 m² actuellement loué 350 €; CC /mois DPE : D et GES : B. Chauffage individuel électrique Locations en meublées. Soit une surface totale de 254 m² environ, soit une surface habitable totale de 152 m² environ et 102 m² non chauffés.

239 7 D

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

Secteur Nord

MAISON

NANTYAT

293 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/985. Belle maison familiale de 219m² habitables, élevée sur sous-sol complet aménagé en partie d'un studio, au rez-de-chaussée on retrouve un vaste hall d'entrée, cuisine, séjour, deux chambres, WC, débarras, SDB, à l'étage quatre chambres, un WC et une salle d'eau. Terrain 2989m²...

219 7 D

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

Secteur Sud

MAISONS

ORADOUR SUR VAYRES

48 150 €

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



Réf. 87006/1026. LA POUZE - ORADOUR-SUR-VAYRES - LA POUZE - Maison d'habitation à rénover comprenant : RDC : entrée/ cuisine, une chambre, séjour, salle de bains et WC 1er étage : un grenier aménageable. Jardin. Cave. Une grange avec jardin. Logement économe.

623 18 G

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

ROCHECHOUART 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14757/109. Maison des années 90 de plain-pied, composée d'une entrée, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine, d'une buanderie, d'une salle de bain, d'un wc et de trois chambres, le tout sur un terrain de 2156 m² entièrement clos. Côté extérieur, un garage double de 45 m². * Tout à l'égout. * Double vitrage.

204 10 D

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 pêcheur pour 1803 m² environ.

256 75 F

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

Secteur Ouest

MAISONS

ST JUNIEN

107 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 14757/97. Maison 100 m² composée au rez-de-chaussée d'un salon/séjour, d'une cuisine équipée/aménagée, d'une douche et d'un WC. A l'étage, une chambre et une suite parentale avec WC, vasque et bainoire. Au dernier étage de la maison, un bureau, un grenier et une pièce supplémentaire, qui vous donne la possibilité de créer une autre chambre. Cette maison dispose d'une grange attenante en très bon état. *Huisseries PVC double vitrage récent.

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

ST JUNIEN

233 200 €

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14757/104. Maison d'habitation sur sous-sol complet, composée au sous-sol, d'une entrée, d'une cave, d'un garage double, d'une cuisine d'été, d'un wc et d'une réserve. Au rez-de-chaussée, un dégagement donnant sur un grand salon / séjour traversant, une cuisine, deux chambres, une salle de douches et un wc. A l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires avec dressing, ainsi qu'un bureau, un wc et une salle de douches. Le tout sur un terrain de 700 m² environ. Cette maison a été très bien entretenue et offre de belles prestations.

212 46 D

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

ST JUNIEN

281 198 €

269 000 € + honoraires de négociation : 12 198 €
soit 4,53 % charge acquéreur



Réf. 87056-702. Pavillon plain-pied état neuf construit en 2019 pour une surface d'environ 99 m² comprenant une pièce de vie de 55 m² avec cuisine ouverte aménagée, terrasse couverte, deux chambres, salle de bains aménagée, cellier, garage isolé avec portail électrique. Pas de travaux à prévoir.

50 --- A

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

16 CHARENTE

PROPRIÉTÉ

CELLEFROUIN

222 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 14757/107. Moulin d'agrément très bien entretenu, composé au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un grand salon / séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un garage / atelier communiquant. A l'étage, 3 chambres. Possibilités d'aménager les combles. Côté extérieur, un second garage et un débarras. Les plus : *Couvertures récentes. *Double vitrage. *Maison alimentée en eau par un puits, mais il est possible de se raccorder au réseau d'eau public. Maison saine, située dans un secteur calme et reposant.

98 29 C

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

36 INDRE

MAISON

AIGURANDE

96 300 €

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



Réf. 1119. Maison mitoyenne d'un côté sur terrain de 1277 m² : cuisine, SE, séjour, en demi niveau bureau, entrée, 2 chambres, WC, buanderie - Au 1er étage : pièce à rénover - Grenier au-dessus de chacune des parties - Cave - Puits - Jardin

DPE vierge
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

Hélène, Jules et Pauline **À VOTRE SERVICE !**

**RETROUVEZ-NOUS
AU SHOWROOM**

DU LUNDI AU VENDREDI
DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H

ET LE SAMEDI
DE 10H À 13H ET DE 14H À 18H

HO MY HOME - CHABERT DUVAL

Cuisines / Salles de bain / Dressing

90 bis avenue Turgot, 19100 Brive - Tél. : 05 55 88 00 06

contact@homyhome.fr

www.homyhome.fr

cuisines & bains
CHABERT
DUVAL



STORES BANNES



Images de nos partenaires



MENUISERIES



CLÔTURES / PORTAILS



PERGOLAS

Intéressé ?
Demandez un devis !



06 08 34 07 20

www.neo-habitat87.com

94 rue François Perrin - LIMOGES