

NOTAIRES LIMOUSIN

N° 85 - Juillet/Août 2023 Magazine offert par votre notaire



Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



MÉTÉO DES PRÊTS Les 3 raisons d'une amélioration

HABITAT Donnez du style à votre terrasse



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

Fini 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

illiCO travaux Tulle
31 bis av Victor Hugo
19000 TULLE

06 48 02 91 44

cedric.breton@illico-travaux.com

Christophe MORIN

illiCO travaux Limoges Ouest - Couzeix - Saint-Junien
1 rue du puy Pezard 87270 COUZEIX

06 62 57 63 07

christophe.morin@illico-travaux.com



ÉDITO

JEUX DE SOCIÉTÉ DE L'ÉTÉ !

Appréciez des petits et des grands, les « jeux de société » donnent l'occasion de rythmer les soirées d'été. Pas question pour autant de négliger vos journées de farniente ensoleillées... En effet, ce numéro de « Notaires Limousin » comporte un « spécial jeux juridiques » à solutionner pour vous éva-

der... Autant de grilles de mots fléchés, de mots croisés, de tests de personnalité... qui révèlent de belles combinaisons immobilières. C'est la démonstration que la période estivale est idéale pour s'intéresser à la pierre. Si les acheteurs doivent composer avec quelques mauvais coups de dés liés à la hausse des taux d'intérêt, ils profitent néanmoins d'un atout maître en raison de prix stabilisés.

Une nouvelle partie immobilière s'engage, elle vient rééquilibrer les rapports de force entre acquéreur et vendeur. Dans ce contexte, il faut élaborer un système de jeu à base d'acquisition. L'achat d'une maison ou d'un appartement permet de se loger à moindres frais, de capitaliser dans l'immobilier, de dégager une rentabilité ou encore de passer le relais...

Autant d'actions qui participent à l'édification d'une bonne stratégie patrimoniale familiale. Sans oublier l'effet positif que procure tout ce secteur d'activité sur l'économie de notre pays, tant pour les transactions dans l'ancien, la construction dans le neuf que la rénovation énergétique.

De quoi vérifier que l'immobilier compte parmi les « jeux de société » à privilégier cet été... et à la rentrée !

Me Nicolas DEBROSSE

Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

| | |
|---|-----------|
| FLASH INFO | 4 |
| TOURISME | |
| Retour estival en Limousin | 6 |
| SPÉCIAL VACANCES | |
| Devenez le maître du jeu avec votre notaire ! | 8 |
| 36 HEURES IMMO | 12 |
| MON NOTAIRE M'A DIT | 14 |
| MON PROJET | 17 |
| HABITAT | |
| Donnez du style à votre terrasse | 20 |
| INTERVIEW CHARLÉLIE COUTURE | 22 |

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|--------------|-----------|
| Corrèze | 24 |
| Haute-Vienne | 24 |
| Creuse | 28 |

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **4 septembre 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'AFAG pour vous donner satisfaction.



Composition de la Chambre interdépartementale des notaires de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne - année 2023/2024

Destinée à représenter les notaires de son ressort auprès du grand public et des autorités, la chambre interdépartementale des notaires regroupe les départements de la Creuse, Corrèze et Haute-Vienne. Pour son exercice 2023/2024, elle voit sa présidence confiée à Maître Nicolas DEBROSSE, notaire à Boisseuil (87). Pour l'accompagner dans sa mission, le président peut compter sur de nouveaux élus comme le détaille la composition ci-dessous.



Me Nicolas DEBROSSE

PRÉSIDENT

Me Nicolas DEBROSSE, notaire associé à BOISSEUIL (Haute-Vienne)

VICE-PRÉSIDENTS

- **Me Romain MOLES**, notaire associé à LARCHE (Corrèze)
- **Me Luc BONNET-BEAUFRANC**, notaire à LA SOUTERRAINE (Creuse)
- **Me Caroline DAURIAC-CHALOPIN**, notaire associée à LIMOGES (Haute-Vienne)

SYNDICS

- **Me Virginie de BLETTERIE de LAVAL**, notaire associée à LIMOGES (Haute-Vienne)
- **Me Nicolas-Brice MICOLIER**, notaire à BOUSSAC (Creuse)
- **Me Stevan HARSCOET**, notaire associé à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze)

TRÉSORIER

Me Virginie MONTMAUR, notaire associée à LUBERSAC (Corrèze)

SECRÉTAIRE

- **Me Emilie LAURENT-SCHREINER**, notaire à ARGENTAT (Corrèze)

MEMBRES

- **Me Laure MASMONTAIL-RODARO**, notaire associée à BRIVE LA GAILLARDE (Corrèze)
- **Me François BERTRAND-MAPATAUD**, notaire associé à SAINT LEONARD de NOBLAT (Haute-Vienne)
- **Me Sandrine BERGER**, notaire associée à AMBAZAC (Haute-Vienne)
- **Me Philippe HOGREL**, notaire associé à BELLAC (Haute-Vienne)

LES MÉTIERS DU NOTARIAT VOUS TENTENT ?

Création d'un BTS CJN (Collaborateur Juriste Notarial) à Limoges

Le GRETA, en partenariat avec la Chambre interdépartementale des notaires, propose une nouvelle formation en vue de l'obtention d'un BTS Collaborateur Juriste Notarial (CJN). Le titulaire de ce diplôme exercera ses fonctions au sein d'un office notarial et sera habilité à :

- traiter des dossiers relevant de l'ensemble des domaines d'activités d'un notaire

mais aussi peut être conduit à développer une expertise dans un domaine particulier.

- accomplir l'ensemble des tâches dans le cadre d'une véritable polyvalence et suivre, ainsi, le dossier depuis le premier contact avec le client jusqu'à son archivage, ou bien se consacrer exclusivement à la production d'actes dans une structure dotée de services effectuant toutes les

opérations postérieures à la signature.

La formation, d'une durée de 1 350 heures, est accessible à toute personne titulaire du baccalauréat général ou technologique STMG (spécialités gestion et finance ou mercatique).

Plus d'informations auprès du GRETA du Limousin 6 rue Paul Derignac à Limoges Tél : 05 55 12 31 31 ou sur le site : greta-du-limousin.fr

ACCORDS DE PRÊTS

Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3,28 %. Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée | Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,15 % en AVRIL |
|--------|--|
| 15 ans | 3,15 % |
| 20 ans | 3,38 % |
| 25 ans | 3,52 % |



AÉROPORT DE LIMOGES :

Où partir pour vos prochaines vacances ?

Destination le sud avec Marrakech ! Avec 2 vols par semaine, prenez de la hauteur en vous dirigeant vers les montagnes de l'Atlas, ou choisissez plutôt la détente en profitant de la fraîcheur d'une oasis au milieu des dunes d'Agafay.

Pour ceux qui disposent de seulement quelques jours de congés, avec 1 à 2 vols par jour, il est vraiment facile de **s'envoler le temps d'un week-end ou en courts séjours vers Londres**, au programme : musées, shopping, théâtres et comédies musicales. Et pour ceux qui ont plus de temps, la visite des studios de cinéma Harry Potter s'impose.

Bristol, desservie par 3 vols par semaine est une réelle porte d'entrée du Sud du pays de Galles.

L'arrivée chaque samedi à Southampton permettra l'accès aux stations balnéaires de la côte sud de l'Angleterre (Bournemouth, Portsmouth, île de Wight).

Enfin, pour ceux qui préfèrent partir hors saison, **des places sont encore disponibles sur les séjours vacances de 7 jours vers Madère le 5 octobre et Malte le 12 octobre.** Ces destinations sont proposées en formules circuit pour plus de visites, ou séjour pour plus de repos et de liberté, en vol direct depuis Limoges.

Pour toutes ces destinations renseignements

www.aeroportlimoges.com

PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUELEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier. Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...);
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire**

(LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;

- **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;
- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
- **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
- **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.

Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...



Argentat sur Dordogne

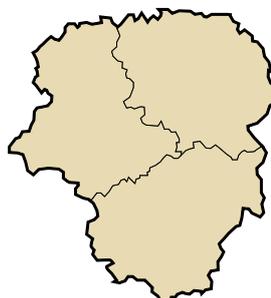
Retour estival **en Limousin**



Aubusson

Cap sur la Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

Plus que jamais, le Limousin affiche son identité tant son patrimoine et son territoire continuent d'attirer les regards et de susciter bien des convoitises... Avec son environnement verdoyant et ses bâtiments imposants, il sait être bien séduisant !



Corrèze, Creuse et Haute-Vienne restent unies par leurs attaches limousines. Des liens qui témoignent d'une culture et de traditions communes. Des territoires aux traits bien dessinés qu'il s'agisse des vallées sculptées, des massifs boisés ou des terres cultivées... toujours ornés de villages aux contours finement dentelés. Découvrons les points d'intérêt de cet été 2023 pour s'évader, se cultiver, s'aérer...



LE LIMOUSIN EN CHIFFRES CLÉS

30 plans d'eau aménagés en Corrèze

1 000 mètres d'altitude pour le Mont Bessou

110 000 € c'est la tapisserie d'Aubusson vendue le plus cher !

6 Plus beaux villages de France en Corrèze

2 500 ha de pommes Golden du Limousin

Une « Route Richard Cœur de Lion » historique en Haute-Vienne

Festivals d'été

BRIVE FESTIVAL (19)

Dans un décor de plage en plein cœur de Brive, l'évènement affiche désormais son titre de « meilleur festival de musique français 2022 » (de moins de 60 000 festivaliers). Angèle, Lomepal ou Martin Solveig entre autres artistes occuperont la scène.

Du 20 au 23 juillet

<https://brivefestival.com>

FESTIVAL 1001 NOTES (87)

Rythmé au son de musique classique et d'autres styles - hip hop, world, electro, slam - ce festival réunit plus d'une centaine de musiciens autour de 10 concerts. Parmi les artistes, notons la venue de Folia, Oxmo Puccino, Romain Leuleu, N. Radulovic...

Du 25 au 29 juillet

<https://festival1001notes.com>



Château de Pompadour

Profitez des nombreuses offres de locations saisonnières pour organiser votre séjour en Limousin.

Loisirs et parcs

SPECTACLES ÉQUESTRES DE POMPADOUR (19)

Depuis les terrasses du château, les cavaliers proposent un spectacle de dressage où les chevaux se livrent à une superbe mise en scène. Ils évoluent sur des figures au son de belles notes musicales. Un véritable balai où les équadés se livrent à des scènes poétiques et empreintes d'émotion.

<https://chateau-pompadour.fr/billetterie> • Mardis et vendredis en juillet et août

PARC ZOO DU REYNOU (87)

Situé dans la commune du Vigen, le parc s'étend sur plus de 60 hectares et héberge 130 espèces du monde entier. Dans ses vastes plaines, près de 600 animaux se côtoient comme dans leur milieu naturel. Le parc propose aussi de vivre une expérience unique en devenant un soigneur animalier durant 4 heures !

www.parczoo Reynou.com • 05 55 00 40 00

Sites et randos

CANOË À MONCEAUX-SUR-DORDOGNE (19)

Vivez une aventure en canoë sur les rives de la Dordogne afin de profiter des grands espaces et des superbes paysages. Laissez-vous tenter par l'aventure en vivant une descente sur plusieurs kilomètres avec mise à disposition de sacs étanches pour les équipages et navette de retour.

<https://www.loisirsevasion19.fr/>

BASE VTT DE CHÂTELUS-MALVALEIX (23)

À Châtelus-Malvaleix, côtes et descentes se succèdent pour le plus grand plaisir des vététistes. Aménagé en base de loisirs pour profiter des joies de la baignade, le plan d'eau de la Roussille permet de se détendre après une longue randonnée sur les sentiers de VTT.

www.tourisme-creuse.com

AU CŒUR DES MONTS DE BLOND (87)

Le massif s'étend sur une dizaine de kilomètres d'ouest en est sur les communes de Blond, Val d'Issoire - Bussière-Boffy, Mortemart, Montral-Sénard et Cieux. Ce site naturel protégé, idéal pour la pratique de la randonnée, est aussi une terre de mystérieuses légendes.

<http://www.tourisme-hautlimousin.com>

Patrimoine

CHÂTEAU DE POMPADOUR (19)

Construit au XI^e, le château présente une architecture qui mêle styles médiéval et classique. En 1745, Louis XV offre le domaine à sa favorite, Jeanne Lenormand d'Étiolles, qui deviendra la très célèbre Marquise de Pompadour. Remarquable, le site s'étend sur des jardins à la française et des allées bordées d'arbres majestueux offrant un magnifique panorama sur l'hippodrome.

<https://chateau-pompadour.fr/>

Ouvert tous les jours en juillet et août

CHÂTEAU DE BOUSSAC (23)

Édifié aux XII^e et XIII^e, les Anglais le détruisent lors de la guerre de Cent Ans pour être reconstruit vers 1400. Bâti en surplomb rocheux sur la rivière, il se présente sous la forme d'un logis rectangulaire réhaussé de trois tours carrées. Connu pour avoir hébergé deux illustres occupants, la romancière George Sand et l'éditeur Pierre Leroux, le château se visite toujours.

www.chateauboussac.com

Ouvert du lundi au vendredi en été

CHÂTEAU DE COUSSAC-BONNEVAL (87)

Du haut de ses 4 tours rondes encerclées par des douves, le château date du XIV^e, probablement construit par Jean I^{er}, seigneur de Bonneval. Depuis, il s'illustre pour appartenir à la même famille. Restauré en 1900, il est partiellement inscrit au titre des monuments historiques. Il vit désormais au rythme des ateliers d'été où les enfants effectuent une visite guidée et costumée.

www.chateaubonneval.com

Ouvert en juillet et août



Château de Coussac-Bonneval

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

- 10 ans 5 ans 2 ans

Réponse : 10 ans

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1^{er} est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2^e exprime un nombre
- Mon 3^e est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1^{er} accueille des voyageurs
- Mon 2^e correspond à la durée de la vie
- Mon 3^e est une partie du corps
- Mon 4^e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur) / 2. Garage couvert (gare - âge - coup - vert)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en dernière page

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

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

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 | 3 | 4 |
| b | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 4 | 1 |
| c | 1 | 1 | 4 | 2 | 1 | 2 | 2 |
| d | 2 | 4 | 3 | 4 | 3 | 1 | 3 |

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

Vrai Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

Vrai Faux

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

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Terrasse et jardin paysager (terre - & - jarre - daim - pays - âgé)

MOTS FLÉCHÉS

Mots fléchés 14 x 18 n° 2350 - Fortissimots 2.35 - www.fortissimots.com

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|---|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|-------------------|
| CERTIFIÉS PAR LE NOTAIRE HÉRITAGE | | VERT PAYÉES AVEC LE LOYER | | BONNE CARTE PÉRIODES | | BASE DE BÉTON POSSESSIF | | GRANDE ÉCOLE VOLATILE | | ÉTAT DÉGRADÉ DU LOGEMENT | | ILE DE FRANCE PARASITE | |
| ↳ | | ↓ | | ↓ | | ↓ | | ↓ | | PREMIÈRE DAME HOMME DE BIENS | | ↓ | |
| DIEU NORDIQUE VILLA EN HAUTEUR | | | | | POLLUANT À FAIRE DIAGNO- STIQUER | | | | | | 5 | ↓ | PERD DE L'EAU |
| ↳ | | 4 | | | | L'ESTONIE SUR LE WEB | | | BÊTE POILUE IDIOT | | | ↓ | |
| PERTE DE TERRAIN TELLE GREEN- PEACE | | | | | | | 8 | DIPLÔME REÇOIT UN DON | | | | ROLLS- ROYCE | |
| ↳ | | | MALADIE DES CHARPENTES | HABITATS INDIENS | | SALLE DE SPECTACLES MORTE | | | | | | | |
| PREUVE VIVANTE MAÇONNERIE EN TERRE CRUE | | | | | | | | CANAL MARIN ET AUSSI | | | 6 | | FEMME DE CONTE |
| ↳ | | | | PRIVER DE LAIT ABIMERAS | | | | | | | MATÉRIAU DE CON- STRUCTION | DÉSIR ANIMAL | |
| MALADIE DE PEAU AUTO- IMMUNE | | COURS D'EAU AU PIED DU MUR | | | TRANQUILLE | | | | FLEUVE ESPAGNOL | | | | |
| ↳ | | ↓ | | | CÉRÉMONIE | | | | | OBTENU CESSION | | | |
| ROSE DE NOËL PETIT SAULE | | | | | | | 7 | | VELO SPORTIF MAISON EN LONG | | | | OUTIL DE MAÇON |
| ↳ | | | | | PRONOM RÉFLÉCHI RENARD POLAIRE | | | FERRÉ INTIME JARDINS D'HIVER | | | 2 | APRÈS LA PORTE | |
| PÂTE DE MAISONS | BOW- WINDOW | | 3 | CRI DE DOULEUR CHARGÉE D'EMBRUNS | | | TINTER FAÇADE | | | | | | |
| ↳ | ↓ | | | | | | | | | | | DÉPOUILLÉ MOT DU BREXIT | |
| LETTRE GRECQUE RÉSIDENTE SECONDAIRE | | | | | APPLI- CATION DU DROIT DES SOLS | | TRÈS PRESSE TEMPS CHAUD | | | | | MÉDECIN SPÉCIALISTE CHEMIN DE RANDONNÉE | |
| ↳ | | | | | ↓ | | | | | | | | |
| TITRE DE MAJESTÉ | DÉCISION DU ROI | | | | 1 | | DÉSERT AU SAHARA | | | | | ARTICLE ESPAGNOL | |
| ↳ | | | | | | | ↓ | COMPRIMÉE | | | | | |

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

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- 15 novembre 1999
- 15 février 2000
- 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C | H | A | U | F | F | E | E | P | M | O | P |
| R | E | V | O | N | E | R | T | B | A | I | E |
| I | M | A | I | S | O | N | H | T | I | O | T |
| S | D | O | L | T | E | N | E | R | G | I | E |
| F | T | U | S | E | G | A | R | T | I | V | P |
| T | A | S | R | U | M | T | M | T | R | A | H |
| E | T | C | E | A | E | C | I | R | P | E | O |
| J | I | T | A | L | B | A | Q | O | O | E | N |
| O | B | I | O | D | B | L | U | F | R | G | I |
| R | A | V | A | L | E | M | E | N | T | A | Q |
| P | H | B | O | I | S | E | O | O | E | T | U |
| O | X | U | A | V | A | R | T | C | N | E | E |

Mots mêlés © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

Le mot à trouver est : DONATION

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | L | T | E | S | S | E | ■ | S | E | R | R | E |
| E | ■ | E | D | I | T | ■ | E | R | G | ■ | E | L |
| P | I | E | D | A | T | E | R | R | E | ■ | O | R |
| R | H | O | ■ | A | U | R | G | E | N | T | E | ■ |
| L | O | T | I | S | S | E | M | E | N | T | ■ | ■ |
| N | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| O | S | I | E | R | ■ | S | E | ■ | L | E | O | T |
| E | L | L | E | B | O | R | E | ■ | V | T | ■ | ■ |
| L | U | P | U | S | ■ | R | I | T | E | ■ | E | U |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Q | ■ | R | U | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| P | I | S | E | ■ | S | E | V | R | R | ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| T | E | M | O | I | N | ■ | E | T | I | E | R | ■ |
| O | N | G | ■ | P | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| E | R | O | S | I | O | N | ■ | B | T | S | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| C | H | A | L | E | T | ■ | E | ■ | O | U | R | S |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| T | H | O | R | ■ | A | M | I | A | N | T | E | ■ |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| S | U | C | C | E | S | S | I | O | N | ■ | E | V |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| A | E | ■ | A | ■ | C | ■ | E | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : ISOLATION

| | |
|---------|------------|
| ETAGE | PROJET |
| ENERGIE | PORTE |
| DURABLE | POMPE |
| CONFORT | PHONIQUE |
| COMBLES | MURS |
| CHAUFFE | MAISON |
| CALME | HABITAT |
| BOIS | FENETRE |
| BAIE | FACADE |
| | RAVALEMENT |
| | RENOVER |
| | STORE |
| | THERMIQUE |
| | MAISON |
| | MURS |
| | PHONIQUE |
| | POMPE |
| | PORTE |
| | PROJET |

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS



VENTE « 36 HEURES IMMO »

Les portes ouvertes de l'immobilier

Votre bien peut se préparer à connaître une belle affluence avec les portes ouvertes que lui réserve la plateforme « 36 heures immo ». Le succès va se vérifier au terme d'enchères en ligne programmées pour durer... 36 heures.

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 ».

avec le marché immobilier qui doit faire face à un déficit de fréquentation, les occasions de se démarquer semblent d'autant plus intéressantes... Ainsi, des vendeurs n'hésitent pas à recourir à des outils innovants pour capter de nombreux clients. Ils peuvent compter avec la plateforme web 36h-immo.com. Un service très performant qui donne un coup de projecteur sur le bien à vendre au bon moment. En résultent de nombreux participants à la visite groupée et de valeureux intervenants lors des enchères digitalisées. Au bout des 36 heures de vente en ligne, le prix décroché témoigne du succès de cette transaction idéalement médiatisée.

1^{re} DÉCOUVERTE DE LA VISIBILITÉ

Des annonces immobilières qui se trouvent noyées dans d'interminables listes de résultats... Voici un constat qui ne peut se produire avec « 36 heures immo » puisque chaque bien profite d'un plan de communication dédié lui assurant une belle visibilité auprès des acheteurs.

Le coup de projecteur ! Avec la plateforme « 36 heures immo », tous les produits à la vente s'affichent sur le site www.36h-immo.com de même que sur des portails immobiliers tels immonot.com, seloger.com, leboncoin.fr. Ils s'offrent aussi des publicités dans les magazines spécialisés « Notaires ».

Ultra détaillée, l'annonce comporte autant d'informations clés telles que :

- le prix de la 1^{re} offre possible,
- le prix de réserve (en dessous duquel la vente ne peut se réaliser),
- le jour de début et de fin des offres,
- les caractéristiques du produit,
- les jours de visite...

Zoom sur... L'estimation du bien qui s'effectue selon une méthode de comparaison parfaitement éprouvée par les notaires. Elle repose sur l'analyse des prix de vente enregistrés dans le quartier et sur la consultation de la base Perval qui centralise toutes les transactions. Afin de susciter l'intérêt pour le bien, le notaire propose de le décocter d'environ 15 % car le jeu des enchères permet généralement de dépasser la valeur de marché.

=> **Solution.** La signature du mandat exclusif de courte durée (de 2 à 4 semaines) qui accélère le processus de transaction.

VENTE RÉCENTE AU MANS (72)



1^{re} offre : 106 000 €
Dernière offre
154 600 €

5 acquéreurs

26 enchères

Appartement - 4 pièces - 90 m²

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



2^e DÉCOUVERTE DE L'INTERACTIVITÉ

Des transactions qui risquent d'échouer faute d'accord de prêt ou d'acheteurs peu motivés... Encore des péripéties que « 36 heures immo » va vous éviter. Le dispositif s'appuie sur un processus qui favorise de fortes interactions.

Le coup de projecteur ! Dès son arrivée sur le marché, le bien profite d'un beau coup de projecteur grâce aux visites groupées. À cette occasion, les acheteurs potentiels peuvent découvrir la maison dans ses moindres détails. Qu'il s'agisse de renseigner sur la qualité du bâti au plan technique, le cadre juridique, le résultat des diagnostics, l'environnement urbanistique... le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » possède une bonne connaissance du produit car il l'a expertisé au préalable. Une découverte du bien qui permet aussi d'évoquer les éventuels travaux de rénovation globale pour améliorer la classe énergie.

Zoom sur... Lors de cette visite groupée, les clients potentiels sont invités à se présenter avec une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

=> **Solution.** Les acheteurs qui confirment leur intention de participer à la vente en ligne « 36 heures immo » se voient agréments. Ils reçoivent les identifiants pour se connecter à la plateforme le jour de début des offres.

3^e DÉCOUVERTE DE LA SÉLECTIVITÉ

Adieu les clients qui négocient le prix pour gagner du temps ou économiser de l'argent ! « 36 heures immo » autorise une vente en toute transparence et une saine concurrence.

Le coup de projecteur ! Au début de la vente, les acheteurs se retrouvent derrière leur écran pour émettre les premières offres d'achat. À chaque nouvelle proposition, ils rajoutent le montant du pas d'enchères qui permet de faire progresser le compteur du prix.

Zoom sur... Les dernières minutes de la vente en ligne, les offres s'enchaînent entre acquéreurs motivés pour remporter le bien. Un moment d'autant plus saisissant que les prix défilent et s'affichent publiquement sur le site « 36 heures immo », jusqu'à la dernière seconde sous le regard ébahi du vendeur !

=> **Solution.** Le vendeur garde la main car s'offre à lui la possibilité de choisir l'acquéreur. Il peut s'agir de celui qui offre le prix le plus intéressant ou le plan de financement le plus rassurant.

4^e DÉCOUVERTE DE LA SÉCURITÉ

Pas question de signer un compromis au service du contrat qui ne tiendra pas compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur. En effet, le notaire s'occupe de la rédaction de cet avant-contrat.

Le coup de projecteur ! 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.

Zoom sur... La négociation interactive qui repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte.

=> **Solution.** Une transaction conclue dans un délai record, car il faut en moyenne 4 semaines pour négocier !



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».**



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

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.

SECOURS POPULAIRE

« Pour que l'été n'oublie personne »

Aujourd'hui encore, **un enfant sur trois ne part pas en vacances**. Au Secours Populaire, nous pensons que pour grandir, un enfant a besoin de 1 500 calories par jour et de partir en vacances.

Se divertir, changer d'air n'est pas du luxe, mais une expérience salubre pour les familles qui vivent sous la pression constante de conditions difficiles. Pour voir la vie autrement et reprendre espoir, la morosité du quotidien doit faire place aux vacances.

Aussi, parce que les vacances permettent de sortir de chez soi, du quartier et de ses habitudes, **les bénévoles du Secours Populaire redoublent d'efforts pour permettre au plus grand nombre de partir quelques jours**. La forme et la durée du séjour varient pour s'adapter aux souhaits et possibilité de chacun. Pour l'été 2023, le Secours Populaire de la Haute-Vienne organise différents séjours : en colonies de vacances pour les enfants, des journées « escapades » sur l'Atlantique, un séjour pour des seniors, un séjour pour des familles monoparentales, trois jours au bord de la

Méditerranée, etc.

Le Secours Populaire sera également présent dans la caravane du Tour Cycliste du Limousin, avec la participation d'enfants, et à Brantôme pour l'étape du Tour de France qui arrive à Limoges avec une animation BMX pour les enfants.

Cette solidarité est rendue possible par le soutien de partenaires (CAF, MSA, ANCV, Ligue de l'Enseignement, CMCAS, Conseil Départemental,

etc.), des donateurs du Secours Populaire et grâce à toutes les initiatives organisées par l'association pour collecter des fonds. Les petits bonheurs en vacances font du bien. Ils permettent de se ressourcer, de resserrer les liens

familiaux et d'envisager l'avenir plus sereinement. Vous pouvez vous aussi aider le Secours Populaire à offrir des journées de vacances, pour que l'été n'oublie personne.

Contact : Secours Populaire

6 rue Fulton 87280 LIMOGES - 05 55 04 20 00

www.spf87.org (dons par carte bancaire) 



Les petits bonheurs en vacances font du bien



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.

CES DROITS PRIORITAIRES sur l'acquéreur



Les droits de préemption et de préférence confèrent à leur titulaire le droit d'acquérir un bien en priorité. La maison ou l'appartement que vous convoitez pourrait donc vous échapper ?

par Stéphanie Swikinski

Quand on vend un bien immobilier et qu'il existe un droit de préemption et/ou de préférence, il va falloir préalablement « purger » ces droits. On doit alors notifier aux titulaires de ces droits l'intention de vendre du propriétaire pour leur permettre d'acquérir le bien en priorité. Ce n'est qu'une possibilité qui leur est offerte mais en aucun cas ils seront dans l'obligation d'acheter. Cette notification est faite au prix et aux conditions convenus avec l'acquéreur et après que le compromis de vente ait été signé.

LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PUBLIC

Les droits de préemption institués dans l'intérêt public sont des mécanismes juridiques qui permettent à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier ou foncier qui fait l'objet d'une vente. Ces droits sont mis en place dans le but de préserver l'intérêt général, en particulier pour des projets d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de développement urbain. En vertu de ces droits, la collectivité peut se substituer à l'acquéreur potentiel en proposant un prix d'achat équivalent.

Cela lui donne ainsi la possibilité de contrôler les opérations immobilières et d'assurer une certaine cohérence dans l'aménagement du territoire, tout

en préservant des espaces naturels ou en favorisant la construction de logements sociaux. Ces droits sont encadrés par des règles strictes qui fixent les conditions d'exercice de ces prérogatives par les collectivités territoriales et l'État, tout en garantissant les droits des propriétaires concernés. Il existe différents droits de préemption :

- **le droit de préemption urbain simple ou renforcé** qui est institué dans les communes, par délibération du conseil municipal, dans les zones urbaines ou à urbaniser par exemple.
- **le droit de préemption en zone d'aménagement différencié (ZAD)** pour permettre la réalisation d'un projet urbain, économique, touristique... Le titulaire du droit peut alors être le département, la région...
- **le droit de préemption pour les espaces naturels sensibles (ENS)** permet de mettre en œuvre une politique de préservation et de valorisation de milieux naturels.
- **le droit de préemption de la SAFER** (société d'aménagement foncier et d'établissement rural), bien connu des agriculteurs, permet à la SAFER de préempter des terrains à vocation agricole.

LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PRIVÉ

Les droits de préemption peuvent également être institués dans un intérêt privé, souvent dans le cadre de relations contractuelles entre parties.

Dans ces situations, elles peuvent convenir d'inclure une clause de préemption dans un contrat, leur permettant ainsi de bénéficier d'un droit de priorité en cas de vente future du bien concerné ou ce droit existe de par la loi.

Ce mécanisme permet à une partie de se protéger contre le risque de voir le bien vendu à un tiers non désiré.

- **Le droit de préemption des co-indivisaires** en cas de cession d'une part indivise dans un bien (article 815-14 du Code civil).
- **Le droit de préemption de l'agriculteur locataire** disposant d'un bail rural.
- **Le droit de préemption du locataire à usage d'habitation** en cas de vente de la résidence principale qu'il loue, si son bailleur veut le vendre libre de toute occupation (loi 1989).
- **Il existe aussi le droit de préférence** et non de préemption au profit des propriétaires contigus d'une parcelle boisée.
- **Il peut même y avoir carrément un pacte de préférence** accordant une priorité à une personne déterminée en cas de vente.

Ce pacte de préférence doit être publié au service de la publicité foncière.

Il devra également figurer dans le titre de propriété du vendeur.

Le bénéficiaire de ce pacte est donc prioritaire pour acheter le bien immobilier.

MÉTÉO DES PRÊTS

Les 3 raisons d'une amélioration

Après une succession de perturbations pour emprunter, les acquéreurs pourraient profiter d'une amélioration... En prévision, une petite élévation du taux d'endettement au-delà de 35 %, un plus large déploiement du PTZ et le regroupement de crédit devraient apporter un rayon de soleil au financement immobilier.

Christophe Raffailac

depuis quelques mois, les emprunteurs qui se hasardent sur le terrain du financement immobilier risquent la « douche froide ». En cause, une hausse des taux d'intérêt et par conséquent le dépassement du taux d'usure qui compliquent fortement les accords de prêts, même s'il a fait l'objet de relèvements successifs depuis le début de l'année. Rappelons qu'il vient de passer de 3,57 % au 1^{er} janvier à 4,68 % en juin pour une durée d'emprunt supérieure à 20 ans. Pour mémoire, il s'agit de la valeur au-delà de laquelle le banquier ne peut prêter une fois additionnés le taux du prêt, le montant de l'assurance emprunteur, les frais de dossier, le coût de la garantie... Conscients des dommages causés par la raréfaction des accords de prêts, les pouvoirs publics réfléchissent aux solutions pour les accorder plus aisément.

1^{er} RAISON RELÈVEMENT DU TAUX D'ENDETTEMENT

La situation. Depuis que les règles édictées par le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) prévalent pour accorder les prêts, les banquiers ne doivent y déroger qu'à de rares exceptions... sous peine de sanction. En effet, ils respectent scrupuleusement le taux d'endettement des emprunteurs qui ne doit pas dépasser 35 % et la durée d'emprunt qui doit se limiter à 25 ans. Des ratios qui visent à limiter le surendettement. Sauf que l'application de ces critères bloque des dossiers emprunteurs même si les banques peuvent les contourner à hauteur de 20 % de leur production de nouveaux crédits mensuels...

La solution. Une des pistes consisterait à accorder plus de latitude aux banques dans cette liberté de manœuvre liée aux accords de prêts. Une décision du HCSF attendue d'ici septembre devrait préciser les modalités pour que les banques assouplissent les règles de base.

2^e RAISON LE « VERDISSEMENT » DU PTZ

La situation. Accordé sous conditions aux foyers modestes, pour l'achat dans le neuf et pour la rénovation dans l'ancien dans certaines zones, le prêt à taux zéro (PTZ) mériterait d'être plus utilisé. Avantageux, il n'occasionne le versement d'aucun intérêt à l'établissement prêteur. La part du prix à financer grâce à un PTZ ne peut excéder 20 à 40 % du coût de l'opération, selon le type de logement et sa localisation. D'une durée de 20, 22, ou 25 ans, il peut prévoir une période de remboursement différé de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

La solution. Maintenu pour les acquisitions en zone tendue, le PTZ devrait subir un « verdissement » pour encourager la rénovation énergétique. Gageons que sa version 2024 permettra à plus d'acheteurs d'en bénéficier.

3^e RAISON LE REGROUPEMENT DE CRÉDIT

La situation. Pour éloigner les risques d'un refus de prêt, il convient de faire toute la lumière sur sa situation bancaire. La multiplication des petits crédits peut rapidement tourner à l'orage lorsqu'il s'agit de calculer l'endettement...

La solution. Elle consiste à restructurer sa dette dans l'objectif de retrouver une capacité financière pour emprunter. Cependant, le regroupement des crédits exige une prise de garantie à la clé... Si cela ne suffit pas à éviter l'endettement, la formule témoigne d'une volonté de l'emprunteur de tenir ses engagements financiers.

H&L
ASSURANCES COURTIERS
H&L - 7, Avenue J&B Chirac
BP 132-19104 Brive Cedex
05 55 87 00 00
www.hetl.fr

VOTRE ASSURANCE DE PRÊT JUSQU'À - 40%

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



H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFIB
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

DONATIONS

Peut-on revenir sur sa décision ?

Vous avez fait une donation à une personne qui vous était très proche. Le temps passant et les circonstances de la vie faisant, vous regrettez votre geste. Vous pensez que c'est trop tard pour changer quoi que ce soit. Dans certains cas, c'est possible...

Marie-Christine Ménoire



Pierre, veuf âgé de 75 ans, a fait une donation au profit de ses deux garçons. Après réflexion, et pour tenir compte des vrais besoins de ses enfants, il voudrait revoir les modalités de cette donation.

Si Pierre souhaite seulement changer la répartition des biens contenus dans la donation entre ses deux enfants, cela est tout à fait possible à condition que les trois parties soient d'accord. Si c'est le cas, il suffira alors de contacter le notaire pour qu'il rédige un acte rectificatif. Sachez toutefois que si les deux biens n'ont pas la même valeur, il faudra rétablir l'équilibre pour celui des enfants qui risque d'être désavantagé.

Martine regrette la donation qu'elle a consentie à sa fille unique. Elle voudrait la révoquer.

En principe, les donations sont irrévocables (article 953 du Code civil), sauf dans certains cas spécifiques :

- **le non-respect des conditions prévues par la donation.** Si la donation était assortie de conditions spécifiques (nourrir et loger le donateur, veiller et subvenir aux besoins d'un frère ou une sœur handicapés, conserver un bien immobilier dans la famille...), et si ces conditions ne sont pas respectées, la donation peut être révoquée. Cependant, cela n'est pas automatique et nécessite de saisir la justice, qui évaluera si les faits reprochés justifient ou non la révocation ;

- **l'ingratitude du bénéficiaire.** Selon le Code civil, il y a « ingratitude » si le bénéficiaire de la donation porte atteinte à la vie du donateur, commet des délits, des injures ou des sévices graves à son encontre, ou refuse de l'aider en cas de besoin. Pour révoquer une donation pour ingratitude, il faut également saisir la justice dans l'année où l'on a connaissance des faits ou de la condamnation pénale du donataire ;
- **la survenance d'un enfant.** Avant la réforme des successions en 2006, la révocation d'une donation pour cause de « survenance d'enfant » (biologique ou adopté plénièrement) était automatique. Aujourd'hui, le donateur peut choisir d'inclure cette clause de révocation dans l'acte de donation et faire la demande dans les 5 ans suivant la naissance de l'enfant ou son adoption. Il est important de noter que le donateur ne doit pas avoir d'enfant à la date de la donation ;
- **un vice du consentement.** Si le donateur a été victime d'une erreur, d'une violence, d'un abus de faiblesse... lors de la conclusion de la donation, il peut demander son annulation en invoquant un vice du consentement. La victime ou ses héritiers disposent de 5 ans pour agir à compter du moment où ils ont connaissance des faits (et non de la date de la donation).

Charles divorce. Mais il se demande si sa future ex-femme continuera à profiter de la donation qu'il lui avait consentie.

Une chose est certaine. Le divorce n'entraîne pas systématiquement la révocation de la donation entre époux. Tout dépend de sa nature :

- **s'il s'agit d'une donation entre époux, conclue devant notaire,** celle-ci ne prend effet qu'au décès du premier conjoint. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, à moins que l'époux qui l'a consentie décide de la maintenir ;
- **s'il s'agit d'une donation dite de « biens présents »** prenant effet pendant le mariage, et qu'elle a été consentie avant le 1^{er} janvier 2005, elle est révocable. Si la donation a été faite après cette date, elle est généralement considérée comme irrévocable, y compris en cas de divorce, sauf dans l'un des trois cas prévus par le Code civil et mentionnés précédemment pour la révocation d'une donation.

RÉVOCATION ET DROIT DE RETOUR

Le droit de retour est une clause qui peut être prévue dans la donation. Dans ce cas, le bien donné revient au donateur si le bénéficiaire de la donation décède sans enfant. La donation est censée n'avoir jamais existé. Le donateur retrouve la propriété du bien sans avoir à acquitter de droits de mutation.

COÛT DU CRÉDIT

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023

La hausse des prix n'épargne pas le coût du crédit. Au moment d'acheter un bien immobilier, l'addition fait un bond compte tenu de la tension sur les taux d'intérêt. Cependant, quelques réductions peuvent s'appliquer avant de signer son offre de prêt.

par Christophe Raffailac

Bien des emprunteurs assistent avec stupeur à l'envolée des taux d'intérêt depuis quelques mois. Avec pour effet de voir s'éloigner le rêve d'accéder à la propriété ou d'acheter un bien immobilier... Cependant, il existe quelques leviers pour diminuer le coût d'un crédit.

ASTUCE 1 : COMPARER LES OFFRES

Avec la hausse des prix qui irradie le pays, tous les secteurs se trouvent mis à mal, y compris l'activité bancaire. En témoignent les accords de prêts qui ont reculé d'environ 30 % sur la période de mars 2022 à février 2023.

Dans ce contexte, les banquiers vont se montrer réceptifs aux demandes de financement. Il importe par conséquent de demander plusieurs simulations bancaires. Cela permet de comparer le taux proposé, les frais associés, l'assurance exigée.

Conseil : prenez date afin de figer des conditions qui risqueraient de ne pas être maintenues.

ASTUCE 2 : NÉGOCIER LES FRAIS

Exigés au titre de la rémunération de la banque, les frais de dossier peuvent vite chiffrer... En général, ils varient entre 0,5 et 1,5 % du montant total emprunté. Pour un prêt de 200 000 €, le coût peut s'élever à 3 000 € par exemple. Cependant, le conseiller commercial dispose d'une latitude pour accorder des rabais.

Conseil : faites valoir votre fidélité en tant que client de la banque et votre capacité à épargner.

ASTUCE 3 : COMPARER LES GARANTIES

Si la banque prête de l'argent, elle exige quelques garanties. Cela suppose de trouver une caution ou de recourir à une hypothèque.

Les deux dispositions offrent les sécurités attendues, mais diffèrent en termes de coût. En effet, l'hypothèque consentie par l'emprunteur sur son bien immobilier doit être établie par le notaire et publiée au Service de publicité foncière. Si l'emprunteur peut vendre son bien avant la fin du crédit, il doit obtenir la mainlevée, qui engendre des frais.

L'alternative repose sur la caution bancaire des établissements financiers. Il s'agit d'une couverture sur la base d'un fonds de garantie. Les emprunteurs cotisent pour se prémunir face à une défaillance. Les conditions varient selon le montant emprunté, les échéances de prêt, l'âge de l'emprunteur.

Conseil : demandez à votre notaire de calculer le coût de l'hypothèque afin de comparer avec la caution bancaire.

ASTUCE 4 : SÉLECTIONNER L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur protège en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'em-

ploi pendant la durée de l'emprunt. Généralement exigée par les banques, elle peut être souscrite auprès de l'établissement prêteur... ou non. En effet, la loi Bourquin permet à tout emprunteur de souscrire une assurance de prêt autre que celle de sa banque. En outre, la loi Lemoine ouvre la possibilité de résilier et de changer à tout moment d'assurance emprunteur, sans frais.

Conseil : demandez plusieurs propositions à des assureurs pour comparer les offres selon votre âge et votre projet.

ASTUCE 5 : DIMINUER LA DURÉE

Plus le prêt dure et plus le taux d'intérêt s'élève. Pour diminuer la mensualité, optez pour un crédit qui se rembourse rapidement, 17 à 20 ans idéalement.

Conseil : empruntez sur la durée la plus courte pour limiter le taux d'intérêt et rachetez le crédit le moment venu pour le négocier à de meilleures conditions.



**le Pass
Crédit**
— Une exclusivité —
empruntis
agence
expert en crédit immobilier

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

**VOTRE ALLIÉ POUR UN PROJET
IMMOBILIER RÉUSSI !**

Gratuitement et sans engagement, pour attester de
la **solidité** de votre projet et de votre **détermination** !

*Coût selon opérateur. EUR1 LEMOYENNIENNE DE CREDIT - Capital 50 100€ - ORIAS n° 07009022 - COBSP - MIDBSP - COA (site : www.orias.fr). Siège social : 20 A rue Sainte Claire - 87016 Limoges RCS Limoges 491238820. Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site : acpr.banque-france.fr, 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifier vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire demeure le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout recours : service-client@empruntis-agence.com. Crédit photo : © iStockphoto.com / Deagreez.

Donnez du style À VOTRE TERRASSE

Lieu de convivialité par excellence, la terrasse est désormais une pièce à part entière de la maison. Aménagez-vous un petit coin de paradis en choisissant avec soin vos équipements extérieurs.

par Stéphanie Swiklinski

Profitez de votre terrasse, dès l'arrivée des beaux jours. L'idée est qu'elle soit la continuité de votre maison. Alors, pour être à l'extérieur comme à l'intérieur, quels sont les incontournables pour avoir une terrasse qui a du style ?

SE RELAXER

Pour de merveilleuses journées ensoleillées cet été, prenez un bain de soleil sur des coussins extérieurs et de gros matelas de jardin bien doux. Posés à même le sol ou sur des palettes en bois, les coussins d'extérieur et matelas sont désormais déperlants et imperméables et peuvent donc rester dans votre jardin. Plus besoin de tout rentrer le soir ! Ils accessorisent votre extérieur et donnent le ton. Pour les plus traditionnels, optez pour des sièges confortables, tels que des chaises et des canapés rembourrés, accompagnés de tables élégantes pour créer un espace de détente convivial. Cette année encore, la banquette s'impose définitivement pour votre extérieur. Elle permet en plus de gagner de la place en créant par la même occasion un espace de rangement. En bois ou maçonnée, à chacun de choisir son style « outdoor ». Les tables familiales XXL et leurs chaises se plient, se déplient, se déplacent au gré de vos envies.

SE PROTÉGER DU SOLEIL

Un voile d'ombrage ou un parasol sont les deux options pour créer une zone ombragée et confortable sur votre terrasse. Le voile d'ombrage est un choix moderne et élégant, composé d'un tissu résistant aux UV tendu entre des supports solides. Il offre une protection efficace contre les rayons du soleil tout en laissant passer une agréable brise. Disponible dans différentes formes et tailles, le voile d'ombrage peut être installé de manière flexible pour s'adapter à votre espace extérieur. Il crée également une ambiance moderne et esthétique. Les parasols, quant à eux, offrent une solution plus classique et pratique. Ils sont faciles à utiliser et à déplacer. Ils offrent une protection instantanée



contre le soleil et peuvent être facilement ajustés tout au long de la journée pour suivre la trajectoire du soleil.

S'ÉCLAIRER

Pour une atmosphère chaleureuse, l'éclairage joue un rôle clé. Faites votre choix entre guirlandes lumineuses, lanternes ou lampes solaires pour créer une ambiance magique le soir venu. Les dernières tendances en matière d'éclairage de terrasse mettent l'accent sur des options créatives et élégantes. Les guirlandes lumineuses sont très populaires, offrant une lueur douce et romantique. Vous pouvez les accrocher le long de la rambarde de votre terrasse ou les suspendre au-dessus de l'espace de

LA BALANCELLE OU LE FAUTEUIL SUSPENDU

Apportez du cachet et de l'authenticité à votre extérieur avec une balançonne en rotin tressé. Votre décoration donnera à votre terrasse un air à la fois exotique et de vacances.



EN 2023, LES COULEURS SONT À L'HONNEUR CÔTÉ SALONS DE JARDIN



5 couleurs tendance pour donner du pep's à votre terrasse :
bleu cobalt, rouge terracotta, vert sauge, jaune mimosa
et gris anthracite.

détente pour une atmosphère féérique. Les lanternes sont également un choix tendance, qu'elles soient posées sur une table ou suspendues à des crochets. Optez pour des designs modernes et épurés pour une touche contemporaine. Les lampes solaires sont une option durable et pratique, alimentées par l'énergie solaire et offrant un éclairage subtil tout au long de la nuit. Enfin, les spots encastrés dans le sol ou dans les escaliers sont très tendance, créant un effet visuel moderne et sophistiqué. Jouez avec différentes intensités lumineuses et couleurs pour personnaliser votre éclairage de terrasse selon vos goûts et votre humeur.

SE RÉCHAUFFER LORS DE FRAÎCHES SOIRÉES

Vous n'avez pas encore de braséro ? C'est pourtant l'élément incontournable de votre terrasse cette année ! Il peut être simple chauffage d'appoint pour votre extérieur et prendre la forme d'un panier métallique ou en gabion ou bien d'un véritable petit poêle en fonte ou en céramique. Vous pourrez aussi opter pour

le brasero barbecue. À la fois chauffage d'appoint et outil de cuisson, il est idéal pour les soirées conviviales autour du feu. Équipé d'une grille adaptée, il se transformera en un instant en véritable barbecue, prêt à accueillir vos grillades. Différents matériaux existent : inox, acier ou fonte. Faites votre choix. Son usage reste cependant réservé aux vastes terrasses donnant sur un jardin car son utilisation est un peu soumise aux caprices du vent.

METTEZ EN SCÈNE VOTRE TERRASSE ET VOTRE JARDIN GRÂCE AU JEU DE LUMIÈRES !

SE METTRE AU VERT

Pour ajouter de la verdure et une sensation de fraîcheur à votre terrasse, ne faites surtout pas l'impasse sur les plantes. En pots, en jardinières ou suspendues, naturelles ou artificielles, les plantes viendront sublimer votre terrasse en créant une

atmosphère unique. Dans ce véritable écrin de verdure, vous n'aurez plus qu'à installer votre hamac et faire une petite sieste à l'ombre !

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

réseau alliance PAYSAGE



© C Raffailiac

Généreux et talentueux, Charlélie Couture dispose de plusieurs cordes à son arc pour créer, interpréter, chanter, peindre. Autant de passions qui lui permettent de s'illustrer dès le plus jeune âge et de briller sur différentes scènes.

À l'instar du salon « Lire à Limoges » en mai dernier où il vient de lever le rideau sur son dernier recueil « Un par an ». Un ouvrage qui égrène ses créations graphiques au fil du temps...

Qu'est-ce qui motive l'artiste aux multiples talents à écrire ?

Charlélie Couture : L'écriture s'apparente à une gymnastique qui incite à descendre à l'intérieur de soi et au plus loin. L'essentiel des relations humaines se base sur la parole, mais souvent il s'agit d'un discours « poli » qui se fonde dans la relation que l'on établit avec autrui. Alors l'écriture, c'est un peu comme la peinture, c'est la descente à l'intérieur de soi qui conduit à approfondir sa pensée, à sophistiquer son phrasé. Je pense que plus on écrit, mieux on parle !

dépendre d'intervenants extérieurs. Quand j'étais à New York, je vivais de mes toiles. Ce livre illustre bien ma peinture et je suis très heureux qu'Elytel m'ait permis de le publier.

Quels sont vos projets dans la chanson ?

C. C. : Je poursuis une tournée démarrée il y a deux ans et demi avec « Les concerts essentiels ». Par ailleurs, je suis en studio actuellement avec Dominique Blanc-Francard pour enregistrer mon 26^e album qui devrait sortir en début d'année prochaine.

comme un artiste qui déploie ses ailes...

Dans quel univers nous transportez-vous donc dans votre dernier livre ?

C. C. : Avec ce dernier roman « Les éclairs de lune », je parle d'écriture tant il s'inspire de cinq cahiers que j'avais écrits à l'âge de 20 ans. Il raconte l'histoire de ce jeune homme et fait largement référence aux émotions qui m'animaient à l'époque. Un exercice que beaucoup d'écrivains affectionnent particulièrement. Pour ma part, ce récit me replonge à la fin des années 70, plus exactement entre le 1^{er} mai et le 14 juillet 1976. Quand je suis tombé sur ces cahiers de ma jeunesse à l'occasion du confinement, l'envie d'écrire m'a tout de suite envahi :

Quel ouvrage présentez-vous à l'occasion de « Lire à Limoges » ?

C. C. : Il s'agit d'un ouvrage, publié hors commerce, qui se veut le témoin des œuvres que je peins. Il faut y voir une palette représentative de cette activité que j'ai débutée lorsque j'avais 15 ans. Une passion qui a forgé mon destin puisque j'ai fait des études aux Beaux-Arts, je suis également diplômé national supérieur d'art graphique. Une des raisons qui m'a conduit à faire des disques puisque je pouvais les mettre en forme sans

Comment arrivez-vous à nourrir vos passions avec toutes ces activités ?

C. C. : Les journées sont longues et beaucoup de gens perdent du temps dans les entretiens. Je garde la motivation et je reste alerte. Vous savez, je suis bien conscient de faire partie d'une autre génération que celle qui arrive... Mes références sont différentes. Cependant, l'envie, l'énergie, la curiosité restent intactes et je prends toujours du plaisir à créer. Quand je prépare un album par exemple, et que je mesure combien chacun amène sa part d'intelligence et de talent, tout cela me ravit ! De même, lorsque je vois un livre, je trouve le résultat super gratifiant.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour créer ?

C. C. : Cela nécessite un certain confort de matériel et non pas matériel. En effet, la création résulte d'une impulsion. Il ne faut pas se poser de questions et il faut être en mesure de travailler vite car la création artistique est la seule activité qui se nourrit de subconscient. S'il reprend le dessus, l'œuvre attendue ne sera pas forcément au rendez-vous.

Propos recueillis en mai 2023 par C Raffailiac

Dans cet ouvrage, on voit se développer d'année en année la profondeur de sa recherche « Multiste », concept que Charlélie Couture définit comme « le choix du non-choix ».



« UN PAR AN » OUVRAGE PUBLIÉ PAR ELYTEL

Avec cet ouvrage, Charlélie Couture dévoile tous ses travaux qui mêlent avec une grande maîtrise technique à la fois la peinture, la photographie, la sculpture, mais aussi la poésie, la littérature et la musique bien sûr ! Dans ce mélange cohérent de narration classique et de modernité électrique, le lecteur se réjouira de voir l'étendue d'une quête d'empreinte de cet humanisme dont parlent de façon unanime tous ceux qui connaissent Charlélie Couture.

25,00 €
Disponible à la vente
sur www.elyteleditions.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORREZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUZ

9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
thierry.le-tranouez.19048@notaires.fr
www.letranouez-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL Laure MASMONTTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office.19030.brive@notaires.fr
www.masmontteil-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/

SELARL Denis MAZEL et Stevan HARSÇOËT

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

SELURL MILHAC Notaire

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

SCP Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE

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

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

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

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

72 Avenue Charles de Gaulle
Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 37 70
pierre.joyeux@notaires.fr

JUILLAC (19350)

Me Deborah TRYBUCKI

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

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

Place du 8 Mai 1945 - BP 4
Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14
etude.19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD, Virginie MONTMAUR et Christophe TAURISSON

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

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office.19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE

2 impasse du cirque - La Foucherie
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74
office.meyssac.1905@notaires.fr
sidoux-meyssac.notaires.fr/

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

4 Passage Pierre Borely
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50
office.19004.tulle@notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

2 rue Saint Jean
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81
scp.23040.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

CROCCO (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-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER

Route de Saint-Yveste
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
riberre-condat-sur-vienne.notaires.fr/

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER

2 rue Vert Vallon - Tél. 05 55 39 35 61
Fax 05 55 39 44 62 - jltaulier@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.8705@notaires.fr
bonhooure-eudenchach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

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.atzemisassociés@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

Me Pierre BOSGIRAUD

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

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

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétinaud Beaupeyrat - CS 30120
Tél. 05



Pays de Brive

APPARTEMENTS

BRIVE LA GAILLARDE
174 100 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
 soit 5,52 % charge acquéreur



Réf. 19037-247. À vendre T3 centre-ville de Brive-la-Gaillarde (19100), T3 de 65 m² dont 2 chambres au 1er étage avec stationnement, balcon, terrasse et cellier. Copropriété de 52 lots, 1168? de charges annuelles.

196 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

Pays de Tulle

MAISONS

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



Réf. 19037-241. A VENDRE, une maison bourgeoise à Lubersac en Corrèze (19210), maison avec parc et dépendances sur un terrain de 910 m² en centre ville, 6 pièces.

312 kWh/m².an 90 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

RILHAC XAINTRIE
82 400 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 3 % charge acquéreur



Un bâtiment bâti en pierres, couvert en tuiles plates, actuellement à usage de salle polyvalente au rez-de-chaussée et divers locaux à usage au sous-sol et à l'étage.

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

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



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

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

TULLE
241 700 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 5,09 % charge acquéreur



Réf. 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 kWh/m².an 87 kgCO₂/m².an **F** **i**
 SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
05 55 92 13 00
 anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr



Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

ISLE
138 444 €
 132 000 € + honoraires de négociation : 6 444 €
 soit 4,88 % charge acquéreur



Réf. 87056-693. Appt rénové comprenant entrée, cuisine avec éléments et arrière cuisine, séjour avec balcon, 2 ch, sdb, wc, gge, parking et cave. Tous commerces accessibles à pied.

216 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D**
 SCP COURIVAUD et LORIOT-CHEYRON
06 80 87 55 57
 evnego@orange.fr

LIMOGES
100 700 €
 (honoraires charge vendeur)



Réf. MGC/995. Quartier Petit Treuil, Dans un petit immeuble calme de quatre étages, T3 au rez-de-chaussée surélevé comprenant une entrée, un séjour double, deux chambres, une salle d'eau, WC, placards et loggia. Chauffage collectif au gaz. Copropriété de 30 lots, 2748€ de charges annuelles.

231 kWh/m².an 39 kgCO₂/m².an **D**
 SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
 magalie.cousty.87013@notaires.fr

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



Réf. 87006/1085. RUCHOUX - LIMOGES - Avenue des Ruchoux (87000) - Proche commerces/commodités, immeuble des années 1975/1976, appartement 2^e étage sans ascenseur, traversant - 65,87m² : entrée, cuisine aménagée et équipée avec chaudière individuelle gaz (- 5ans), séjour traversant 29m² relié à un balcon sur l'arrière de 13m², 1 chambre sur même balcon, salle de bains, WC, dressing. Double vitrage partiel - cave et garage. Immeuble soumis à la copropriété, de 6 lots principaux - charges trimestre 2023 : 401,96 euros. Taxes foncières : 1026.euro; Copropriété de 6 lots, 1607€ de charges annuelles.

255 kWh/m².an 55 kgCO₂/m².an **E** **i**
 NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
 immo.87006@notaires.fr



ACHAT - VENTE MONNAIES OR ET ARGENT

LINGOT · COLLECTION · BIJOUX OR · BILLETS

BRIVE NUMISMATIQUE

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

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



POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

LIMOGES 157 700 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 87006/1086. LIMOGES - proche commerces/commodités, 5ème et dernier étage pour cet appartement traversant/lumineux de 82,11m² avec ascenseur : - Entrée avec porte blindée, séjour de 30m² avec une vue très dégagée et beau parquet, cuisine aménagée avec balcon sur l'arrière, 2 chambres avec parquet dont 1 avec placard, WC, salle d'eau refaite - double vitrage partout - grande cave avec électricité - 1 parking couvert - Immeuble soumis à la copropriété de 38 lots, charges 2022 : 2428 euros. Copropriété de 38 lots, 24287 de charges annuelles.

246 52 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

LIMOGES 157 700 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 87006/1012. JOURDAN - LIMOGES-JOURDAN-Appartement de 117 m² avec terrasse en rez-de-chaussée comprenant entrée, cuisine, salle de bains + Wc, grand séjour, salon/ chambre, salle à manger, chambre + WC . Chambre de bonne de 10.36 m² au 5ème étage. Cave, séchoir. 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 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 188 750 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 4,86 % charge acquéreur



Réf. 87006/1082. PLACE DES CARMES - LIMOGES (87000), Proche Place des Carmes et commerces, dans immeuble 1970/1975, au 3ème étage avec ascenseur : appartement à rénover (ancien cabinet dentaire) traversant de 100,78m² : entrée, séjour/ salon lumineux de 40,55m² relié à un balcon de 6m² bénéficiant d'une vue très dégagée, cuisine, 3 chambres, WC, possibilité d'avoir 2 salles d'eau dont 1 privative à 1 chambre. Chauffage collectif gaz. Parking en sous-sol, cave. Immeuble soumis au statut de la copropriété, de 15 lots, charges par trimestre 2023 : 1449 euros. Copropriété de 15 lots, 57987 de charges annuelles.

324 67 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

LIMOGES 209 300 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,65 % charge acquéreur



Réf. 87056-711. Place des Carmes : Au 3ème et dernier étage, résidence standing, appartement, parfait état compr: cuisine aménagée, séjour avec terrasse, 2 ch, salle de bains, wc séparé. Chauffage central ind gaz, garage en s-sol et cave. Copropriété 1128 € de charges annuelles.

98 17 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE 147 350 €

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



Réf. 87006/1071. AIXE-SUR-VIENNE - Bords de Vienne- Une maison d'habitation à rénover, élevée sur sous-sol semi-enterré, composé d'une cave et garage, et d'un rez-de-chaussée comprenant salon-séjour, cuisine, WC, trois chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. garage de 50 m². Chauffage au fioul. Proche de toutes commodités à pied.

414 130 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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

AIXE SUR VIENNE 149 400 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 5,21 % charge acquéreur



Réf. 87006/1084. AIXE SUR VIENNE (87700) - Maison indépendante des années 1960/1965, à rénover en totalité, d'une surface habitable de 130m² consistant : - Sous-sol semi-enterré : garage 32m², chaufferie, chambre de 16m² reliée à une terrasse, bureau 8,44m², - Rez-de-chaussée sur l'avant : entrée, cuisine, séjour/salon de 43m² avec accès sur terrasse sur l'arrière, cheminée ouverte, WC, chambre 14m², salle de bains, - 1er étage : palier avec cabinet de toilette, 2 chambres. Cour devant, passage sur le côté gauche, jardin en contre-bas avec possibilité de détacher un terrain à bâtir avec accès par la rue de Cognac.

430 123 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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

AIXE SUR VIENNE

256 025 €

245 000 € + honoraires de négociation : 11 025 € soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 87006/1072. AIXE-SUR-VIENNE- Une maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, dégagement, 2 chambres, dégagement, salle de bains complète, séjour, cuisine ouverte, WC, buanderie. - 1er étage : palier, 4 chambres, dégagement, Salle de bains et salle d'eau Jardin de 3235 m². Piscine de 9m X 4.5m

256 56 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

142 175 €

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



Réf. 87006/1076. BEAUBREUIL - LIMOGES-BEAUBREUIL-Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine, dégagement, séjour, trois chambres, wc, salle de bains, cabinet de toilettes, WC, garage et cellier. Jardin de 498 m². Chauffage au gaz de ville.

206 45 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

empruntis
Expert crédits et assurances

FAITES LE TOUR
DES BANQUES
EN 1 RDV

LIMOGES
20 A, Rue Sainte Claire
05 55 32 17 36
limoges@empruntis-agence.com

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

LIMOGES

152 525 €

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



Réf. 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

LEGS
à la
LIGUE

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

LA LIGUE
RETROUVEZ LA LIGUE PRÈS DE CHEZ VOUS

EN CORREZE
29 Quai Gabriel PERRI
18000 TULLE
☎ 05 55 30 94 52

EN CREUSE
2 bis Place Veritas
23000 GUÉRET
☎ 05 55 32 44 87

EN HAUTE-VIENNE
23 av. Benoîtichins
87000 LIMOGES
☎ 05 55 77 20 76

LIMOGES **159 700 €**
152 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,07 % charge acquéreur



RÉF. 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 attenant 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 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

LIMOGES **214 600 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,68 % charge acquéreur



RÉF. 87006/1073. LANDOUGE - LIMOGES (87100 - Landouge) - Dans une allée résidentielle tranquille, proche commerces/commodités, maison récente 2006 de 93m² sur terrain de 350m² facile à entretenir - RDCH : entrée avec placards, WC, séjour traversant de 30m², cuisine aménagée de 9,27m² - cellier avec chaudière au gaz (2006) - garage simple avec porte motorisée - 1er étage : salle de bains + WC, 3 chambres dont 2 avec placards. Terrasse reliée au séjour et cuisine sur l'arrière. Double vitrage partout, VMC, tout à l'égout - TF 1202 euros.

125 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **C** **i**

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

LIMOGES **312 950 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 950 €
soit 4,32 % charge acquéreur



RÉF. 87006/1045. NAUGEAT - LIMOGES-NAUGEAT-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 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



RÉF. 87006/1070. PANAZOL (87350) - Proche centre dans rue tranquille, grande maison années 1930, de 112m² habitables, élevée sur hall d'entrée, buanderie/chaufferie, celliers, garage. 1er étage : palier desservant cuisine simple 10m², séjour de 21m², 1 chambre de 14m², salle d'eau, WC, 2ème étage : palier desservant 4 chambres (10m², 14m², 11m², 11m²), salle de bains, WC. Grenier dessus - double vitrage partout, chaudière gaz (1999) - cour fermée devant et jardin sur l'arrière.

279 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

ST LAURENT LES EGLISES **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/996. Maison à finir de rénover, environ 78,59m² habitables, comprenant une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte (à créer), deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Sous-sol complet. Terrain tout autour de 1778m². Tranquillité garantie!!!!!!!

DPE exempté **i**

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

ST PRIEST SOUS AIXE **209 450 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,72 % charge acquéreur



RÉF. 87006/1065. SAINT PRIEST SOUS AIXE (87700) - Pavillon indépendant de 1987 sur sous-sol complet de 108m² environ : entrée, séjour de 33m² (accès terrasse devant, insert), cuisine simple 13m², couloir desservant 4 chambres 11,28m²; 9,73m²; 10,46m²; 11,25m², salle d'eau, WC. PVC double vitrage partout, chauffage électrique et insert - Terrain autour de 3015m² avec jolie vue sur la campagne. TF : 1317 euros.

236 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ST PRIEST SOUS AIXE **256 000 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur



RÉF. 87006/1078. BOURNAZAUD - SAINT PRIEST SOUS AIXE (87700) - Belle maison achevée en 2020 de 123m² habitable éditée sur sous-sol de 135m² : grand garage, cuisine, buanderie. Rez-de-chaussée : Pièce principale lumineuse et traversante de 50,16m² : cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/salle à manger agréablement d'un poêle à bois. Cette pièce est reliée à une terrasse sur l'arrière bénéficiant d'une jolie vue - 5 chambres avec chacune placard, prise TV. Sanitaire avec douche et baignoire - PAC air/air + chauffage électrique + poêle à bois - tout à l'égout - Terrain à clôturer autour de 2467m².

i

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

VERNEUIL SUR VIENNE **127 200 €**
(honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/964. 10mn de Limoges Centre, Maison d'environ 68m² habitables, élevée sur sous-sol, comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, deux 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

DIVERS

LIMOGES **312 900 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur



RÉF. 87006/1062. HYPER CENTRE - Immeuble de rapport A RENOVER situé à LIMOGES 13, rue Montmailler comprenant : Rez-de-chaussée : - A gauche entrée : local commercial vide (77m²), chaudière au gaz individuelle, 3 pièces et 1 réserve, petite cave sous pièce sur rue, sanitaires anciens, sortie sur cour. - A droite entrée : local (40m²). loué actuellement à une profession libérale 300 euros par mois, 2 pièces en enfilade + sanitaires, sortie sur cour - chauffage électrique/double vitrage. - 1er étage : appartement de 103m² avec accès terrasse, cuisine, séjour, 2 chambres, buanderie avec WC, bureau, salle d'eau avec WC. double vitrage. chaudière gaz individuelle. DPE F 355kwh/m².an et 78 kg CO₂/m².an - 2ème étage : deux appartements T1 31m² (DPE G 540kwh/m².an et 17 kg CO₂/m².an) et T2 de 35m² (DPE G 465kwh/m².an et 15 kg CO₂/m².an), chauffage électrique, partie en double vitrage. - 3ème étage : appartement T4 de 83m² : cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC. DPE F 406kwh/m².an et 13 kg CO₂/m².an -Au fond de la cour i

i

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils des notaires

Secteur Sud

MAISONS

LIMOGES

345 800 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/957. CARNOT - Secteur Carnot. Dans une rue calme, Immeuble de rapport composé de sept appartements, un seul est libre. Lorsque tout est loué les revenus locatifs sont de 33 708€€/an. Certains appartements sont à rafraichir. Des travaux d'isolation sur la totalité de l'immeuble sont à prévoir.

445 14 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Secteur Nord

MAISONS

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



REF. 87006/1048. LA BACHELLERIE - A COMPREIGNAC (87), La Bachelierie - Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, séjour, cellier, cuisine, chambre/bureau, chaufferie. - 1er étage : palier, dégagement, 4 chambres, une pièce, WC, salle d'eau - 2ème étage : grenier Puits, jardin et pré (pas en zone à urbaniser), pour un total de 2464 m². Logement économe.

369 108 **G** **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

COMPREIGNAC

184 100 €
(honoraires charge vendeur)



REF. MGC/997. Belle bâtisse en pierre d'environ 157m² habitables comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, un salon, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé, au 1er étage quatre chambres et un cabinet de toilette. Dépendances. Une grange. Jardin d'environ 2000m².

300 63 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ROCHECHOUART

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



REF. 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** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

ST MATHIEU

85 250 €

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



RÉF. 87006/1064. GIRONNEAUX - SAINT MATHIEU (87440) Dans hameau tranquille, agréable maison d'habitation de 83m² en 2 parties non reliées entre elles actuellement : - Pièce brute de 22m² (fenêtre, cheminée, point d'eau) - salle d'eau/WC - garage 22m² et atelier 12m² sur l'arrière et 1er étage avec chambre 17m² et lavabo. - Entrée, cuisine aménagée 9,50m², séjour de 25m² avec insert et accès terrasse et 1er étage : salle d'eau, 2 chambres de 14m² chacune dont 1 avec un balcon relié à un grenier aménageable, WC. Terrasse devant et sur le côté avec puits mitoyen, potager sur l'arrière, possibilité stationnement en face. Toiture tuiles (2021), chauffage électrique et insert, assainissement individuel à remettre aux normes. Parcelles non attenantes mais à proximité à pied où l'on trouve autre grand potager, verger, cabane de jardin et quelques résineux. Sur la commune voisine à CUSSAC parcelle de bois de 3700m² environ. Audit énergétique réalisé.

363 11 **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

Secteur Est

TERRAINS À BÂTIR

LA JONCHERE ST MAURICE

22 500 €

(honoraires charge vendeur)



RÉF. MGC/993. A VENDRE Haute-Vienne 87, LA-JONCHERE-SAINT-AURICE. Proximité bourg et gare, terrain à bâtir d'environ 1000m² desservie par l'eau, l'électricité et le tout à l'égout. Le terrain est plat et bien exposé. A voir!!!

Secteur Ouest

MAISONS

ST BRICE SUR VIENNE

420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 14757/114. Maison de 208 m² habitable sur 3416 m² de terrain composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une salle de sport, d'une buanderie / cellier, d'une cuisine équipée / aménagée, d'un grand salon ouvert sur le séjour, de trois chambres, d'une salle de bains et d'une salle de douches. A l'étage, une mezzanine, une chambre et un bureau. Côté extérieur, une grande terrasse de 215 m² avec piscine de 11 x 5, un garage / atelier et un porche pouvant abriter deux voitures. Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état. *Tout à l'égout. *Double vitrage. *piscine couverte (tunnel). *Parc arboré. *Portail électrique. *Cave.

248 8 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST JUNIEN **97 200 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 8 % 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 baignoire. 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. Prévoir une remise aux normes de la fosse septique.

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

ST JUNIEN **117 700 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 14757/99. Maison des années 80 sur sous-sol complet, composée d'une entrée de 7 m², de 3 chambres de 10/11 et 12 m², d'une cuisine équipée/aménagée de 11 m², d'un salon séjour de 21 m² et d'une salle de douches de 6 m². Au sous-sol, une buanderie, une cuisine d'été et un garage. Le terrain du bien s'étend sur 2 500 m². Travaux récents : *Pompe à chaleur (2022). *Volets roulants solaires (sur une partie de la maison). *Isolation des combles. *Monte escalier pour personne à mobilité réduite.

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

ST JUNIEN

192 600 €

180 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 7 %
charge acquéreur



RÉF. 14757/96. Maison des années 70 sur sous-sol complet, composée d'une entrée de 11 m², de 3 chambres de 10, 11 et 12 m², d'une cuisine équipée/aménagée de 12 m², d'un salon/séjour avec balcon et vue dégagée de 36 m² et d'une salle de bains de 4 m². Au sous-sol, un garage/buanderie de 68 m² et un second garage de 20 m². Travaux ayant été réalisés dans les 10 dernières années : *Huisseries + Volets roulants. *Chaudière. *Porte de garage. *Porte d'entrée. *Rénovation et entretiens du balcon.

277 58 **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST JUNIEN

217 300 €

205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 € 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** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



CREUSE



Guéret et périphérie

APPARTEMENTS

GUERET

79 500 €

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



RÉF. 10986/641. A vendre à GUERET(23000) : Un appartement de quatre pièces principales, situé au deuxième étage, comprenant : entrée/dégagement, une cuisine, une salle de séjour, puis couloir desservant trois chambres, un cellier/rangement, une salle de bains, un WC et loggia. Copropriété de 37 lots, 1082? de charges annuelles.

118 21 **C** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

GUERET

90 100 €

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



RÉF. 10986/639. A vendre à GUERET (23000) : - Un appartement quatre pièces principales, situé au 7ème étage d'un immeuble avec ascenseurs, comprenant : Entrée avec rangements, cuisine aménagée, salon-salle-à-manger avec balcon, deux chambres, WC, salle d'eau (douche), cave et garage double. Copropriété de 54 lots, 3008? de charges annuelles.

230 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

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



Réf. 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 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



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

DPE vierge

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

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



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

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

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



Réf. 10986/629. Maison à vendre à Glénic 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 + appentis/bucher.

405 kWh/m².an 112 kgCO₂/m².an **G** **i**

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



Réf. 2001. Maison individuelle à vendre Gouzon en Creuse (23) (divisée en deux parties), élevée en partie sur cave, comprenant au rez-de-chaussée : deux pièces avec évier donnant sur une courrette (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. Courrette sur l'arrière.

DPE vierge

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

GOUZON 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2120. Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant cave sous partie. Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Chaufferie. 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 kWh/m².an 113 kgCO₂/m².an **G** **i**

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

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



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

DPE vierge

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

LADAPEYRE 26 500 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1610. 1610 Maison à vendre commune de Ladapeyre en Creuse (23), en pierres, couverte en ardoises, comprenant RC d'une pièce et grenier au-dessus. Surf. hab 40 m². Petit jardin en friches, séparé mais à proximité. Et deux parcelles de terrain.

DPE exempté

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

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



Réf. 10986/635. Ensemble immobilier : logement 55 m² avec cave, 2 chambres. Grenier, cour, garages indépendants. Terrain 296 m².

DPE exempté **i**

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

ST VAURY 174 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5,61 % charge acquéreur



Réf. 10986/633. Maison T7 de 136,12 m² avec cave. 5 chambres. Grenier et garages. Terrain 1 182 m². Chauffage gaz.

157 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

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

Réf. 2126. Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m². Certificat d'urbanisme positif en date du 11 janvier 2022.

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

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

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

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

PARSAC RIMONDEIX 15 360 €
14 160 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 8,47 % charge acquéreur



Réf. 2305. Terrain à bâtir à vendre Parsac-Rimondeix en Creuse (23), accès rapide à la 2x2 voies, aux écoles et commerces. Autres terrains (entre 877m² et 944m²) disponibles sur ce secteur, n'hésitez pas à nous contacter.

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

LB MEDIA
RÉGIE PUBLICITAIRE

WWW.LBMEDIA.FR
CONTACT@LBMEDIA.FR

RFM
BRIVE 96.2
TULLE 96.3

RADIO VIRGIN
BRIVE 88.1

Nord

MAISONS

CHAMBON SUR VOUEIZE

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



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

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

COLONDANNES

69 550 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 1157. Maison mitoyenne des deux côtés sur un terrain de 224 m² compr: grande cuisine aménagée/salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée, buanderie, WC et garage / Au 1er étage : 4 chambres, SB, WC - Terrain indépendant de 244 m² avec un garage préfabriqué - Réf : 1157

202 **24** **D** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

CROZANT

37 800 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 8 % charge acquéreur



Réf. 1149. Maison mitoyenne d'un côté sur un terrain de 395 m² compr: salon, salle à manger, cuisine, pièce de vie et WC / 1er étage : 3 chambres, débarras, salle de bain / Grenier / Cellier attenant / Puits - Réf : 1149

268 **79** **F** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

LAVAUFRANCHE **174 900 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2303. Maison individuelle à vendre Lavauf Franche en Creuse (23), entièrement rénovée, comprenant : un sous-sol intégral. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, bureau, salle d'eau, wc séparé et placard. Au 1er étage : 2 chambres, un appartement entièrement équipé comprenant : salon, cuisine, chambre, dressing, salle d'eau et wc. Au-dessus : grenier entièrement isolé et aménageable. A l'extérieur, terrasse sur pilotis, terrain clos et arboré, garage, bâtiment à usage d'atelier.

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

MAISON FEYNE

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



Réf. 1160. Maison élevée sur cave/cellier sur un terrain de 9 028 m² dont 7 574 m² de terre agricole compr. Petite pièce à usage de séjour, 2 chambres, dégagement, cuisine, 1 chambre, SB, WC - Grenier au-dessus - Garage et abri à bois construction en tôles ondulées - Exempté de DPE

DPE **i**
exempté
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

ST SULPICE LE DUNOIS

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



Réf. 1154. Maison élevée pour partie sur cave sur un terrain de 4456 m² compr: cuisine, sàm, salon, appentis donnant accès à SE., WC, cellier, chaufferie/buanderie - 1er étage : palier avec escalier, 2 chbres - Grenier - Garage en appentis - Hangar construction bois et tôles ondulées - Réf : 1154

380 **70** **F** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

ST SULPICE LE DUNOIS **132 500 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1150. Maison élevée en partie sur cave sur terrain de 1368 m² compr : Terrasse couverte et fermée, cuisine aménagée, cellier/chaufferie, séjour, 3 chbres, SE, WC - Combles : 2 pièces mansardées à usage de chbre d'appoint, coin toilette/WC, Garage - Puits - Taillis de 1251 m² - Réf : 1150

197 **35** **D** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

VILLARD

80 250 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 1152. Maison d'habitation, mitoyenne d'un côté, élevée partie sur cave sur terrain de 663 m² compr: cuisine aménagée ouverte sur salon, 1 chbre, SE, WC - A l'étage : grand palier, WC et lavabo, 2 chbres - Grenier - Grange non attenante à usage de garage et cuisine d'été/buanderie - Réf : 1152

289 **9** **E** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me L. LOYTIER
05 55 89 99 93
office.23015@notaires.fr

DIVERS

LAVAUFRANCHE

130 000 €
121 952 € + honoraires de négociation : 8 048 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 23010-111820. Immeuble locatif composé de 2 Corps de bâtiments en pierres comprenant gd garage et 5 caves, 2 T1 + 2 T2 (sde), 1T2 (sdb) et 1 T3. Cour d'entrée et jardin devant. Dont 1 T1 loué. Non concerné par un ERP.

290 **9** **E**
kWh/m².an lgC02(m².a)
Me N-B. MICOLIER
05 55 65 87 67
service.negociation.23010@notaires.fr

Sud

MAISONS

ST YRIEIX LES BOIS

316 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 10986/582. Maison T6 de 215,3 m² sur terrain de 34 608 m². 3 chambres. 2 sdb (piscine interieure après remise en service).

133 **30** **D** **i**
kWh/m².an lgC02(m².a)

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

24 DORDOGNE

MAISONS

LA COQUILLE

264 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. LA COQUILLE. Maison de ville à vendre La Coquille en Dordogne (24), Maison d'habitation partie ancienne, partie neuve, Entièrement rénovée suite à un incendie en 2015 Comprenant au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie d'environ 73m² composée d'une cuisine équipée, salon et salle à manger, Buanderie, Garage, Demi-palier comprenant une salle de bains (avec baignoire et douche) toilettes, deux chambres, bureau, Mezzanine composée d'une salle de jeux sous-pente, A l'étage chambre et grenier aménageable, Terrasse, Jardin, Cave, Puits alimenté par une source, Chauffage plancher chauffant (buanderie, salle de séjour), radiateurs, poêle à granulés, pompe à chaleur réversible Maison raccordée au tout à l'égout,

71 **2** **B**
kWh/m².an lgC02(m².a)

SELARL BONHOURE et EUDENBACH
05 55 31 40 40
office.doumazac.87058@notaires.fr

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

Ville

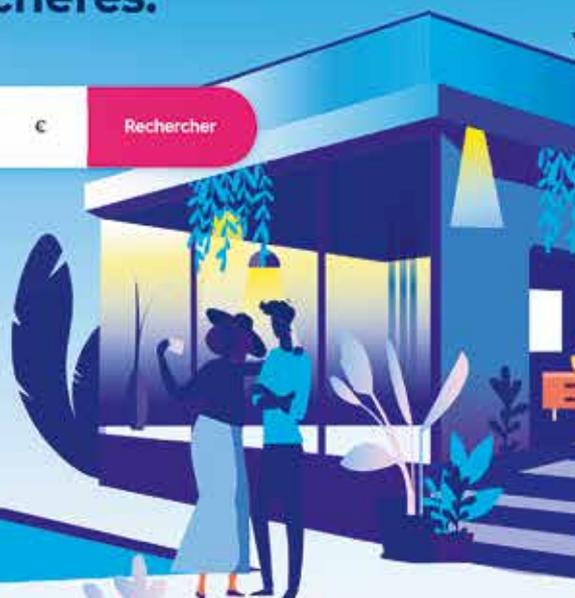
Pièces



Budget max



Rechercher



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com





HIPPODROME DE POMPADOR



VIBREZ AU RYTHME DES COURSES

CALENDRIER MEETING 2023

MAI

DIM
28

JUILLET

DIM
02

DIM
09

VEN
14

SAM
22

DIM
30

AOUT

SAM
05

MAR
15

DIM
20

DIM
27

SEPTEMBRE

DIM
03

TOUTES LES INFORMATIONS :
Hippodrome de Pompador



www.courses-pompador.fr