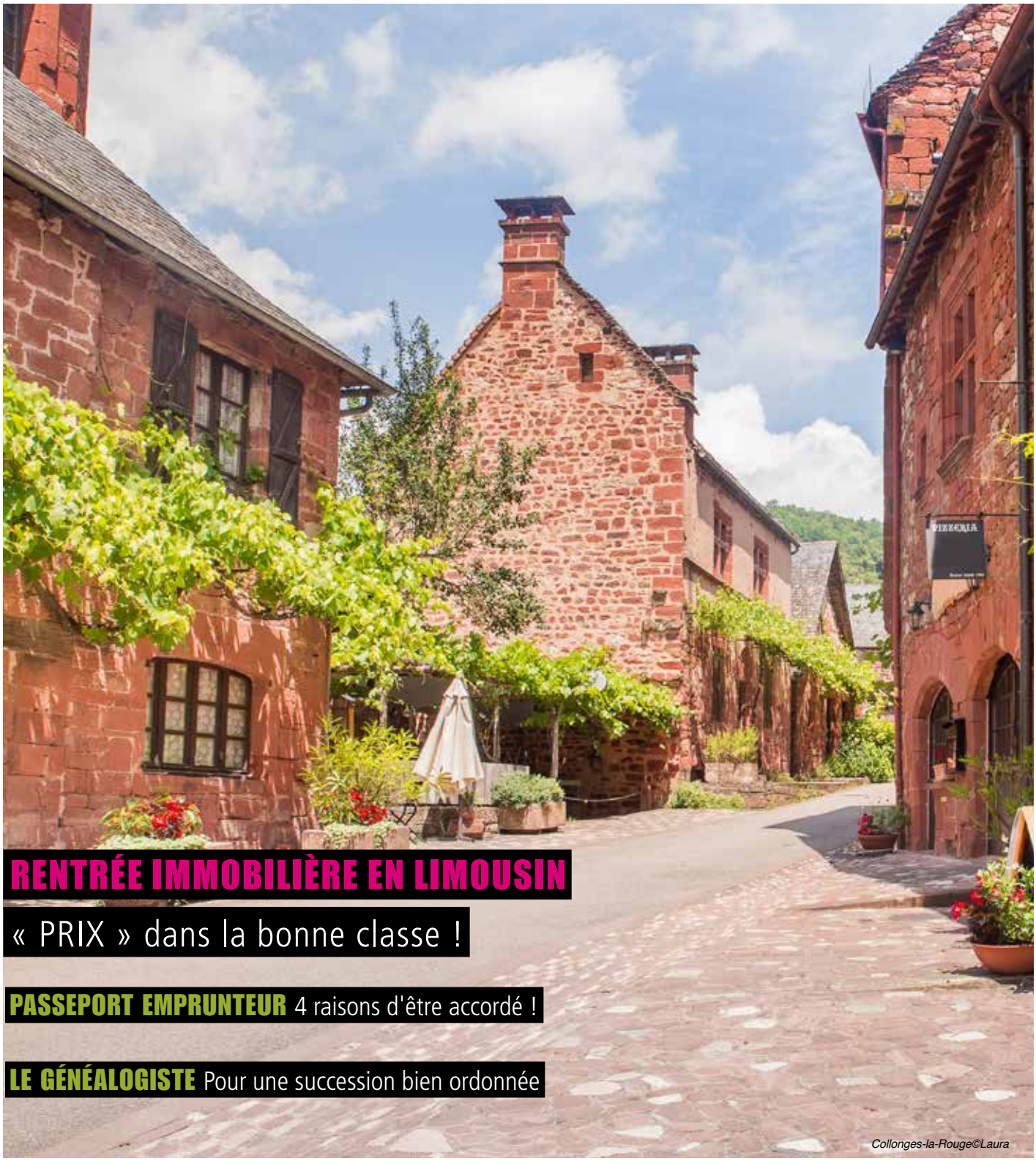
NOTAIRES LIMOUSIN

N° 86 - Sept/Oct 2023

Magazine offert par votre notaire

BANQUE des TERRITOIRES



RENTRÉE IMMOBILIÈRE EN LIMOUSIN

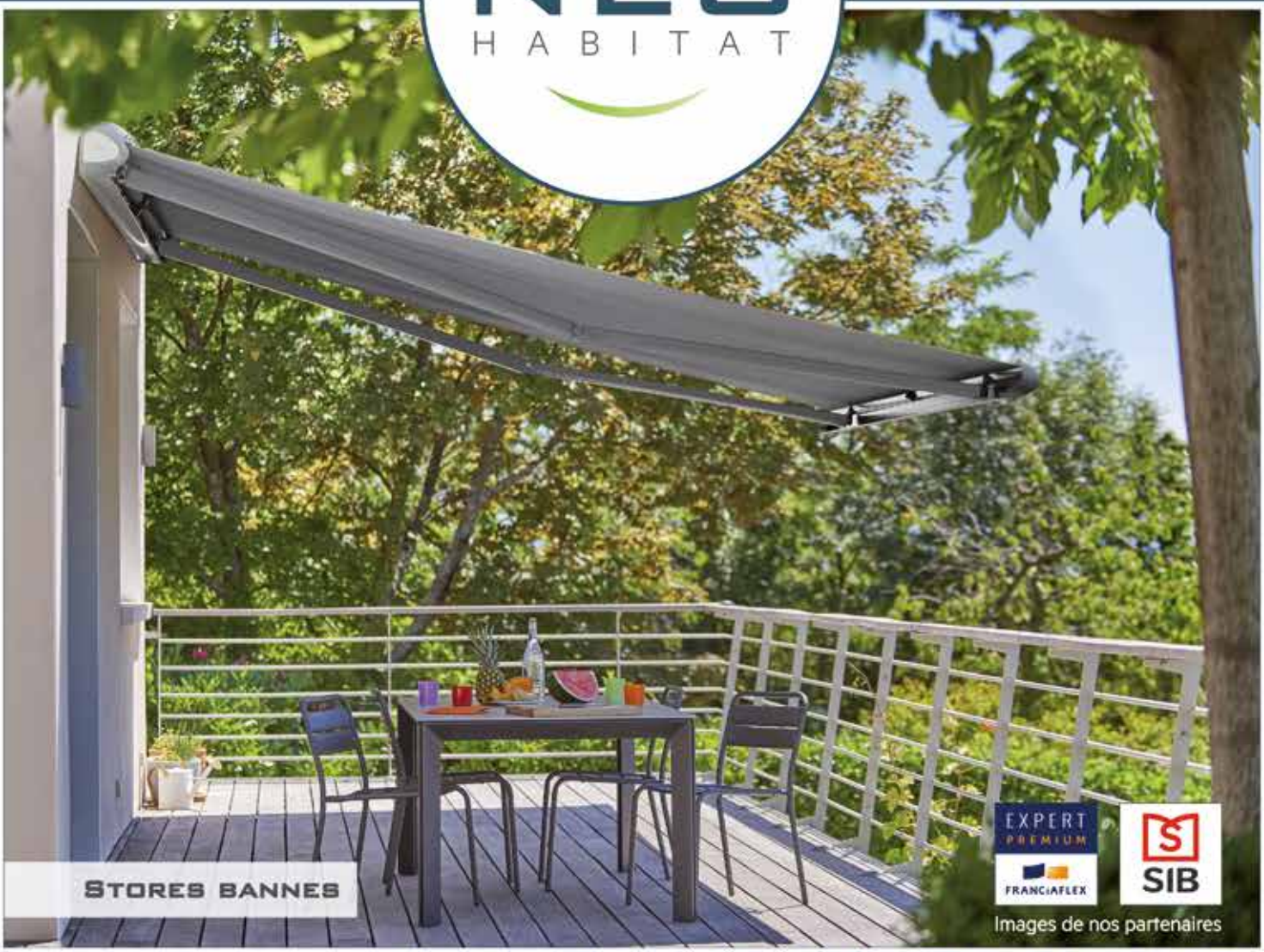
« PRIX » dans la bonne classe !

PASSEPORT EMPRUNTEUR 4 raisons d'être accordé !

LE GÉNÉALOGISTE Pour une succession bien ordonnée

Collonges-la-Rouge©Laura

NÉO HABITAT



MENUISERIES

CLÔTURES / PORTAILS

PERGOLAS

Intéressé ?
Demandez un devis !

06 08 34 07 20

www.neo-habitat87.com

94 rue François Perrin - LIMOGES

Sommaire

FLASH INFO 4

DOSSIER
Rentrée en Limousin
"Prix" dans la bonne classe ! 6

MON PROJET
Passeport emprunteur : 4 raisons d'être accordé ! 12

HABITAT
Portes ouvertes sur les portails et clôtures 14
Le maître d'œuvre, le virtuose de la construction 16

PATRIMOINE
Associations : quand le fisc aussi vous dit merci 18

MON NOTAIRE M'A DIT
Le généalogiste, pour une succession bien ordonnée 20

CONSTRUCTION
Terrain à bâtir, posez les bons jalons 23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Haute-Vienne 27
Creuse 30
Corrèze 33

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 octobre 2023**

édito

DIRIGEZ-VOUS VERS LES BONNES ÉTUDES !

De plus en plus précoce dans le déroulement de la scolarité, le choix de l'orientation mérite anticipation et réflexion. Des paramètres que nos jeunes ne peuvent pas toujours gérer avec la vision nécessaire, tant le projet professionnel paraît abstrait.
Les aînés se trouvent confrontés aux mêmes difficultés pour décider d'une reconversion ou d'une formation par exemple.

Cependant, ils peuvent s'engager dans des projets avec suffisamment de préparation grâce à un bon conseiller d'orientation. Il ne s'agit d'un autre « maître » que le notaire. En effet, il sait les guider vers la meilleure acquisition.

En termes de prospection, son service immobilier propose une sélection de biens à la vente. Issues des successions ou d'autres dispositions, ces offres font l'objet d'une évaluation réalisée par le notaire.

Au niveau de la négociation, le notaire peut apprécier le prix demandé. Il repère s'il s'agit d'une propriété surcotée.

En matière de réglementation, le notaire s'assure que tous les diagnostics et autres audits énergétiques cochent les bonnes cases. Cela augure de bonnes conditions d'utilisation du bien une fois les clés en main. Sans oublier les précautions qui s'imposent pour vérifier le volet juridique. Il repère les servitudes à respecter et autres droits d'urbaniser qui concernent la propriété.

Enfin, au moment de finaliser la transaction, le notaire rédige le compromis de vente. Ainsi, il tient compte de toutes les caractéristiques du bien et agit au service du contrat, dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur.

Voilà la démonstration que la bonne voie pour réussir son projet immobilier consiste à suivre... les « études des notaires ».

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

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 MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M-L. REY - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

FLASH INFO

DÉBROUSSAILLAGE

Prenez soin de votre terrain !

En zone rurale, toute construction ou installation se doit d'être entretenue. Une obligation qui concerne aussi les terrains non construits en zone urbaine.

Ainsi, toute parcelle située à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt nécessite un entretien régulier. Précisons que ce débroussaillage donne lieu à un crédit d'impôt, sous conditions, si une entreprise intervient pour le compte du propriétaire.

En cas de non respect de cette obligation légale, la commune ou le préfet peut mettre en demeure de nettoyer un terrain et décider d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Par ailleurs, une amende pénale allant jusqu'à 750 €, 1 500 € en lotissement, peut aussi être appliquée.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez le site www.geoportail.gouv.fr.

Source : www.service-public.fr/

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES
36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

MÉDIATION

Obligatoire pour les petits litiges !

Finis les recours abusifs au juge lorsque les conséquences d'un litige n'excèdent pas 5 000 €. À partir du 1er octobre 2023, une tentative de conciliation devra être organisée entre les intéressés. À défaut de trouver un accord dans les 3 mois, le juge pourra être saisi.

Source : Le Particulier 06/23

HAUSSE DU TAUX D'USURE

Ne pas user les emprunteurs !

Seuil rédhibitoire à respecter pour emprunter, le taux d'usure vient d'atteindre 5,56 % au 1er septembre. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) qui doit être servi à un emprunteur qui s'endette sur 20 ans ou plus. Ce relèvement vient notamment faciliter l'accès au crédit des primo accédants qui se trouvent souvent dans l'obligation d'emprunter sur une longue durée, et par conséquent à un taux élevé.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,61 % en JUILLET 3,45 % en JUIN
15 ans	3,52 %
20 ans	3,73 %
25 ans	3,89 %

PASSOIRES THERMIQUES

Le bon coup de main pour le chantier !

Beau travail d'équipe en perspective pour les propriétaires de passoires thermiques qui enclenchent des travaux de rénovation énergétique. Dès janvier 2024, ils vont pouvoir compter sur le soutien de «Mon Accompagnateur Rénov'» s'ils engagent des travaux efficients leur permettant de toucher un bonus plus intéressant.

Rénovations globales plus performantes

Si les habitations qui consomment plus de 450 kWh / m² se voient interdites à la location depuis le 1er janvier 2023, elles peuvent compter sur une rénovation globale pour retrouver leur statut de « logement décent ». Les travaux devront néanmoins être préconisés par un professionnel certifié pour prétendre aux aides financières de «Mon Accompagnateur Rénov'». Un service gratuit pour les ménages aux revenus modestes, tandis que les autres pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 2 000 € à compter du 1er janvier 2024.

Des travaux efficaces...

C'est une boîte à outils bien remplie que le gouvernement va également proposer en début d'année prochaine. Il souhaite en effet encourager les ménages à opérer des bouquets de travaux. Ces actions s'avèrent beaucoup plus efficaces que les démarches « monogestes », tel le remplacement d'une chaudière sans revoir l'isolation du logement. Au total, 6 postes de travaux pourront être menés dans cet ordre logique : isolation des murs, toitures et planchers, remplacement des menuiseries, ventilation, eau chaude sanitaire et chauffage. De ces mises en œuvre découleront aussi une nouvelle aide financière en 2024.

Source : www.lepoint.fr

H&L

ASSURANCE DE PRÊT ET LOI LEMOINE
Ce qui change pour vous

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

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

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

H&L PREND EN CHARGE VOS DÉMARCHES

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

illiCO travaux porte bien son nom

illiCO travaux
GROUPE HEXAÔM

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

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

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

www.illico-travaux.com

RETROUVEZ-NOUS EN 3e DE COUVERTURE DE CE MAGAZINE

PERMIS DE CONDUIRE
Dès 17 ans

Le 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales.
«Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge », a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles resteront les mêmes.
Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage.
Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an.
De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.

LA LIMOGES aéroport

Voyagez en France !
DEPUIS LIMOGES*
www.aeroportlimoges.com

CORRESPONDANCES DE LYON

RENNES	RNS	3H
PARIS	CDG	3H
BREST	BES	3H
NANTES	NTE	3H
STRASBOURG	SXB	3H
NICE	NCE	3H
MARSEILLE	MRS	3H
CAEN	CFR	3H

* En faisant une escale à Lyon

CHALAIR AIRFRANCE

« PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Christophe Raffaillac

TENDANCE DU MARCHÉ
Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : Indicateur immonot - immobilier.notaires.fr

Rarement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études des notaires ! À juste titre puisque les offres de maisons, appartements, terrains à vendre regarnissent à nouveau les vitrines. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acheteurs devaient jusque-là composer avec des stocks limités, les amenant à se positionner sur des produits pas toujours bien appropriés...

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits... Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier. Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,73 % sur 20 ans en juillet (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité. Reste à prospecter dans les études des notaires pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet en Limousin.

Logements à cibler... L'appartement

Le marché des appartements se concentre essentiellement dans les grandes villes. À l'instar des maisons, les biens dans les collectifs présentent une large fourchette de prix, allant en moyenne de 1 490 € /m² en Corrèze, 930 €/m² en Creuse ou encore 1 600 €/m² en Haute-Vienne. En toute logique, les grandes agglomérations jouent les premières de la classe avec des tarifs plutôt élitistes de 1 600 €/m² à Limoges ou encore de 1 810 €/m² dans certains quartiers de Brive.

Consultez ***le service négociation de votre notaire*** *pour acheter un bien immobilier en Limousin*

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS	LIMOUSIN
Couzeix (87)	=> 2 250 €/m²
Brive-la-Gaillarde (19)	=> 1 650 €/m²
Limoges (87)	=> 1 600 €/m²
Malemort-sur-Corrèze (19)	=> 1 320 €/m²
Guéret (23)	=> 920 €/m²
Tulle (19)	=> 840 €/m²

Emplacements à scruter !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Ahun (23). Située à proximité de Guéret, Ahun est une petite ville avec un potentiel en termes de développement résidentiel et commercial. Son environnement rural et son accès aux infrastructures urbaines peuvent être attrayants pour les investisseurs.

Malemort-sur-Corrèze (19). Proche de Brive-la-Gaillarde, Malemort-sur-Corrèze offre un bon équilibre entre vie urbaine et nature. En raison de sa proximité avec une ville plus grande, c'est un endroit stratégique pour investir dans l'immobilier résidentiel ou locatif.

Aixe-sur-Vienne (87). Située à proximité de Limoges, Aixe-sur-Vienne est une ville en croissance. Les investissements dans l'immobilier résidentiel sont attrayants en raison de sa proximité avec des zones urbaines tout en offrant un cadre de vie paisible.

L'ÉCRIN DE

JADE

RÉSIDENCE • COUZEIX

LANCEMENT
à Couzeix

INVESTISSEZ ET PROFITEZ DES **AVANTAGES FISCAUX** DE LA **LOCATION MEUBLÉE**

RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS ET ÉTUDIANTS

À COUZEIX, EN CONNEXION AVEC LIMOGES

A l'entrée de **Couzeix,** dans une zone résidentielle prisée et aux abords du centre-ville de **Limoges,** L'ÉCRIN DE JADE propose de vivre entre ville et campagne, mais **proche de tout.** Elle accueillera des résidents jeunes, actifs, travailleurs en mobilité ou étudiants recherchant un mode de vie **moderne, partagé mais intimiste.** Elle est composée d'appartements **T1 bis et T2** meublés ainsi que d'espaces communs équipés, tels que notamment un **Home Cinéma,** une salle de **coworking,** un **boulodrome** et un **potager !**

FLASHEZ CE CODE POUR DÉCOUVRIR LA RÉSIDENCE EN VIDÉO

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

2 TER RUE BERNARD PALISSY - LIMOGES | **05 55 10 18 23**

WWW.LE**POINT**IMMOBILIER-PROMOTION.FR

Des prix à étudier
Maison individuelle

Retrouvez les offres immobilières dans le neuf et ancien en Limousin sur le site immobilier ***immonot.com***

Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison individuelle. Une problématique d'autant plus aisée à résoudre que les prix dans la région du Limousin affichent désormais une belle stabilité. Il faut un budget médian de 126 000 € pour un logement individuel en Corrèze, 76 000 € en Creuse et 129 000 € en Haute-Vienne. Avec quelques disparités cependant puisque dans le secteur de Limoges il faut disposer d'une enveloppe d'environ 183 000 € alors qu'à la périphérie de Brive, à Saint-Viance par exemple, celle-ci sera en moyenne de 192 000 €. En Creuse, les écarts sont encore plus flagrants. Il faut compter un budget moyen de 106 000 € à La Souterraine contre 48 000 € à Aubusson. Dans cet environnement hétérogène, les grandes agglomérations constituent un marché de niche où les acquéreurs témoignent toujours d'une forte motivation pour posséder le bien de leurs rêves... Naturellement, les primo-accédants qui peinent à obtenir leur crédit pour l'achat d'une résidence principale gagnent à se positionner sur les biens plus accessibles situés dans les secteurs plus ruraux.

Brive-la-Gaillarde

Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Panazol (87). Cette commune située à proximité de Limoges offre des opportunités d'investissement en raison de sa proximité avec Limoges, centre économique de la région.

La Souterraine (23). Cette ville est idéalement située sur la ligne ferroviaire Paris-Toulouse, ce qui en fait un atout important. La Souterraine est intéressante pour des investissements dans l'immobilier résidentiel ou les services liés au tourisme.

Brive-la-Gaillarde (19). En tant que principale ville de la Corrèze, Brive-la-Gaillarde a une économie diversifiée et des infrastructures développées. Elle dispose d'une forte demande locative en raison de la présence d'étudiants, de salariés dans différents secteurs et de touristes.

Prix à comparer...

PRIX MÉDIAN DES MAISONS	LIMOUSIN
Verneuil-sur-Vienne (87)	=> 1 910 €/m²
Ussac (19)	=> 1 840 €/m²
Rilhac-Rancon (87)	=> 1 840 €/m²
Brive-la-Gaillarde (19)	=> 1 630 €/m²
Ambazac (87)	=> 1 460 €/m²
Argentat-sur-Dordogne (19)	=> 1 210 €/m²
Saint-Yrieix-la-Perche (87)	=> 1 060 €/m²
Guéret (23)	=> 1 010 €/m²
Dun-le-Palestel (23)	=> 960 €/m²

CHIFFRE CLÉ

1 290 €/M², C'EST LE PRIX MÉDIAN DES MAISONS EN HAUTE-VIENNE EN AVRIL 2023.

Source : www.immobilier.notaires.fr

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

Le marché immobilier du Limousin revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions.

Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.

OFFRE SPÉCIALE SAISON ESTIVALE

SCANDALISÉ par vos factures d'électricité !?

Votre installation **3kWc*** pour **6 490€ TTC**
jusqu'au **30 septembre 2023**

INSTALLATION RAPIDE

DUALSUN

~~8129 € TTC~~
~~PRIX PUBLIC~~

7 990 € TTC POSÉ PRIX D'ÉTÉ

- 1 500 € PRIME EDF OA

6 490 € PRIME DÉDUITE

Jusqu'à 840 €/AN **D'ÉCONOMIE****

Eco Atlantique

ISOLATION - POMPE À CHALEUR
PHOTOVOLTAÏQUE

La solution **écologique** pour un résultat **économique** !

Eco Atlantique 05 19 08 01 11
18 rue de Tourcoing 87 000 Limoges

ecoatlantique.fr

* 6 panneaux DUALSUN de 500Wc avec micro onduleurs APSystems, kit de surimposition K2 Systems

** exemple pour une installation orientée plein sud sans ombrage - inclinaison 30° - Charente-Maritime - Moyenne sur 20 ans : autoconsommation 70% - revente du surplus 30%

Images de Néo habitat et de ses partenaires

RÉNOVATION

Mettez-y toute votre énergie !

La performance énergétique de son logement est aujourd'hui une priorité. Pour le confort que cela procure bien sûr. Mais pas seulement. C'est aussi et, bien souvent, surtout pour les économies qui en découlent.
Les logements se veulent de plus en plus vertueux pour rendre leurs occupants de plus en plus heureux. Alors n'hésitez pas. Rénovez !

Rénovez pour...

- profiter d'un plus grand confort thermique et acoustique ;
- réduire vos factures énergétiques ;
- valoriser votre patrimoine immobilier ;
- obtenir un meilleur DPE si vous envisagez de vendre ou de louer votre bien ;
- contribuer, à votre manière, à la protection de l'environnement.

chauffage. Le plus économique restant la pompe à chaleur. Plusieurs options s'offrent à vous :

- **la pompe à chaleur air/air** qui puise son énergie dans l'air extérieur et va ensuite le réinjecter dans la maison ;

- **la pompe à chaleur air/eau** qui extrait les calories de l'air extérieur et les transforme en chaleur afin de chauffer l'eau qui sera ensuite distribuée à travers le circuit de chauffage et celui de l'eau chaude sanitaire. Facile à installer et assez accessible, cette pompe à chaleur est recommandée dans les régions où les températures sont les plus douces ;

- **la pompe à chaleur géothermique** permet de chauffer votre maison grâce à la chaleur de la terre. La mise en place du système se réalise par la pose de capteurs enfouis dans le sol, de manière horizontale ou verticale. La chaleur récupérée est ensuite diffusée par l'intermédiaire d'un plancher chauffant ou tout simplement de radiateurs.

Ne jetez plus l'argent par les fenêtres

Si vous constatez des courants d'air même lorsque vos fenêtres sont fermées, il est urgent d'en changer. Le remplacement des fenêtres est un des postes essentiels dans un projet de rénovation. En effet, on estime que les pertes de chaleur par les fenêtres peuvent atteindre 15 %. Et cela se ressent sur vos factures. Changer ses fenêtres permet de réaliser des économies substantielles. Votre confort sera également accru en éliminant le phénomène de paroi froide sur les vitres et en vous protégeant contre les nuisances sonores extérieures. Vous aurez tout à y gagner.

Chaud dedans

La réussite de votre rénovation énergétique passera également par le choix d'un nouveau mode de

NEO HABITAT
CONTACTEZ-NOUS
06 08 34 07 20
94 rue François Perrin 87000 LIMOGES
www.neo-habitat87.com

PASSEPORT EMPRUNTEUR

4 raisons d'être accordé !

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement. plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffaillac

Les destinations immobilières commençent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, des modalités qui viennent de se durcir pour emprunter. En cause, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'endettement des ménages.

Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants au moment où ils veulent franchir les portes de leur nouvelle maison. Avec pour corollaire un net ralentissement de l'activité immobilière qui commence à pénaliser bien des acteurs, professionnels de l'immobilier, promoteurs, constructeurs... qui se retrouvent en première ligne.

Aussi, les principales instances de la finance s'accordent à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées qu'il faut instaurer. Une rapide inspection des conditions d'emprunt mérite toute notre attention.

1re RAISON

Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agite bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes. Cette actualisation plus rapide du taux d'usure depuis le 1er février vise en effet à « maintenir l'objectif de protection des emprunteurs qu'a le taux d'usure, tout en évitant une situation où le taux d'usure deviendrait un facteur de rationnement de l'offre de crédit », comme l'indiquant assurait Bercy le 11 janvier dernier. Dans cette logique, l'exécutif a confirmé que la mensualisation du taux d'usure qui devait prendre fin le 1er juillet 2023, continuera d'être calculé à rythme mensuel jusqu'au 1er janvier 2024. Une mesure qui autorise un ajustement plus régulier des taux d'emprunt,

Atout : ce taux vient à nouveau d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,28 % pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,56 % pour les prêts sur 10 à 20 ans au 1er septembre.

2e RAISON

Taux d'endettement augmenté…

Si les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours. Rappelons que depuis le début de l'année 2022, les banques sont contraintes par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) de limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35 % maximum, assurance comprise.

Cependant, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait principalement les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants.

Désormais, la part des crédits à l'intérieur de cette enveloppe peut être affectée à tout type de projets immobiliers. Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manoeuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers.

Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

3e RAISON

Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, contre 3,45 % en juin. Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % à la rentrée de septembre. Cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation de 4,5 % sur 1 an en juin.

Pour preuve, la Banque de France, par la voix de sa sous-gouverneur, préfère parler de « normalisation » après « les exubérantes années de taux d'intérêt très bas », rappelle le site *Figaro Immobilier*.

Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux d'inflation supérieur, permettant ainsi d'emprunter à un taux négatif.

4e RAISON

Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) 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…). Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

Le PTZ 2024 permettra de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C.

Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différée de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession.

Avec l'envolée des taux d'intérêt atteignant les 4 %, le prêt à taux zéro se révèle plus intéressant que jamais. Prolongé en 2024, le PTZ permet aux ménages modestes d'accéder à l'immobilier en profitant d'un taux d'intérêt de 0 %.

Atout : le PTZ se voit prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait initialement s'éteindre 1er janvier 2024.

PORTES OUVERTES
sur les portails et clôtures

Habiller son extérieur est essentiel pour que votre maison se montre sous son meilleur jour. Parée de ses plus beaux atours, comment concilier esthétisme et sécurité dans le choix de votre portail et de votre clôture ?

par Stéphanie Swiklinski

Choisir le bon portail ou la bonne clôture est une décision importante qui peut avoir un impact significatif sur l'apparence, la sécurité et la fonctionnalité de votre propriété. Que vous souhaitiez délimiter votre jardin, protéger votre maison ou simplement ajouter une touche esthétique à votre extérieur, le choix d'un portail ou d'une clôture nécessite une réflexion attentive. Avec une gamme infinie d'options disponibles, il est essentiel de prendre en compte plusieurs facteurs tels que le style, les matériaux, la durabilité et le budget. Heureusement, des professionnels sont là pour vous aider à faire le bon choix.

SOIGNEZ VOTRE ENTRÉE AVEC UN PORTAIL BIEN CHOISI

On dit que la première impression est souvent la bonne. Alors, si vous voulez que vos visiteurs aient une bonne impression, le choix de votre portail est essentiel. C'est la première chose que l'on voit en arrivant chez vous. Pour être certain de ne pas se tromper, différents paramètres doivent donc être pris en compte.

Pour quel usage ?

Quelle que soit la taille de votre portail, le modèle devra s'intégrer harmonieusement avec la clôture, mais aussi avec l'architecture d'ensemble, afin de préserver l'esthétisme de votre demeure. Votre choix sera aussi guidé par l'usage que vous voudrez en faire. Si vous souhaitez avoir un côté «dissuasif », optez pour un modèle plus haut, à lames verticales (beaucoup plus difficiles à escalader).

Lors de l'installation, pensez à l'implantation des piliers qui devront être distants d'au moins 2,50 m. En pierre naturelle ou reconstituée, en aluminium... le choix des matériaux ne manque pas, mais il devra être fait en fonction du style de portail, de son poids et de sa dimension. Leurs fondations devront être suffisamment profondes pour assurer une bonne stabilité à l'ensemble. Pour le côté esthétique, en fonction des matériaux choisis, le résultat pourra être totalement différent. Bois, fer forgé, pvc ou aluminium, tout dépendra de votre budget, de vos goûts et parfois des contraintes imposées par votre règlement de lotissement ou le PLU de votre commune.

Quel type d'ouverture : battante ou coulissante ?

Plusieurs types d'ouverture existent. Ceux qui ont de la place pourront choisir une ouverture battante composée de 2 vanteaux, pouvant s'ouvrir vers l'intérieur ou l'extérieur. Il s'agit du modèle standard. Faute de place ou si le terrain est trop dénivelé, vous devrez opter pour un portail coulissant.

Ce type de portail nécessite un espace important pour s'ouvrir (de la longueur du portail).

N'hésitez pas à vous faire conseiller par un spécialiste.

LE SOLEIL POUR RECHARGER LES BATTERIES !

Grâce à une alimentation exclusivement par énergie solaire, vous faites rimer écologie avec économies.

En équipant votre portail de cellules photovoltaïques, vous allez capter l'énergie solaire pour son fonctionnement.

LA DOMOTIQUE POUR VOUS SIMPLIFIER LA VIE

Elle vous permet non seulement d'ouvrir et fermer le portail de votre domicile sans effort, mais aussi par exemple de le faire à grande distance depuis votre smartphone ou une tablette. Côté sécurité, en un coup d'œil sur une appli, vous pourrez vérifier que votre portail est bien fermé.

Quelle fermeture : manuelle ou motorisée ?
Pour ceux qui en ont assez de devoir descendre de la voiture sous une pluie battante pour ouvrir le portail, sachez que vous pouvez motoriser l'ouverture et la fermeture de votre portail ! Système à crémaillères (réservé aux portails coulissants), bras articulés ou à verrins et vis sans fin, la motorisation vous simplifiera la vie. Au rayon des dernières nouveautés : la modulation de l'ouverture en fonction des éventuelles résistances (graviers, neige, vent...), l'ouverture indépendante d'un ou deux vantaux en fonction de vos besoins, la fermeture automatique après un temps déterminé...

UNE PROPRIÉTÉ SÉCURISÉE AVEC UNE CLÔTURE ADAPTÉE

Avant de vous lancer dans son installation, il est important de réfléchir aux raisons qui motivent cette décision, car clôturer n'est pas toujours une obligation, mais plutôt une nécessité. Si votre objectif est simplement de délimiter votre terrain, une clôture grillagée basique peut suffire. Cependant, si vous souhaitez préserver votre intimité et vous protéger des regards indiscrets, il est préférable d'opter pour une clôture opaque en PVC, en aluminium, en composite ou en bois. Si vous recherchez également une clôture qui apporte une valeur esthétique à votre propriété, des options design en composite, en pierre, en fer forgé ou en aluminium peuvent également convenir. En général, vous avez la liberté de choisir sauf si vous habitez en lotissement. Il est en effet primordial de consulter le cahier des charges et le règlement du lotissement avant de se lancer dans les travaux. Ces documents définiront vos droits et obligations en ce qui concerne la clôture, notamment la hauteur maximale et les matériaux autorisés. De plus, certaines municipalités peuvent avoir leurs propres règles architecturales et esthétiques. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, il est recommandé de contacter le service d'urbanisme de votre mairie pour vous renseigner sur d'éventuelles règles spécifiques à respecter.

BLANC, GRIS ET NOIR SONT LES COULEURS INTEMPORELLES DU PORTAIL.

Enfin, il est essentiel de prendre en considération l'entretien de la clôture. Demandez-vous si vous êtes prêt à consacrer du temps à son entretien régulier. Si la réponse est négative, il est préférable d'éviter les clôtures en bois ou en fer forgé, qui nécessitent de revernir ou repeindre régulièrement.

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

Le virtuose de la construction

Tel un chef d'orchestre, le maître d'œuvre dirigera votre projet avec précision et méthode. Il jouera un rôle essentiel en maîtrisant toutes les étapes, de la conception à l'aboutissement des travaux de construction ou de rénovation.

par Marie-Christine Ménoire

L'expertise et le savoir-faire du maître d'œuvre permettent de garantir le déroulement harmonieux et efficace des différentes étapes de votre projet. Grâce à sa présence et sa vigilance, il s'assure que les normes de construction sont respectées, que les délais sont tenus et que les attentes des clients sont satisfaites. Le maître d'œuvre est la clé de la bonne exécution des travaux. Il veille à ce que chaque étape soit effectuée dans les règles de l'art.

UN TRAVAIL EN SOLO OU À PLUSIEURS

Le maître d'œuvre peut travailler de manière indépendante en tant qu'architecte, ingénieur conseil ou au sein d'un bureau d'études. Dans les deux cas, il s'agit d'un professionnel qui vous guidera tout au long de votre projet. Ce métier requiert de nombreuses connaissances, notamment en ce qui concerne la réglementation relative à la construction et à l'urbanisme, la maîtrise des différents corps de métiers intervenant sur le chantier de rénovation ou de construction, ainsi que le sens du relationnel avec le client. En outre, le maître d'œuvre est responsable de la coordination des interventions des différents artisans et entreprises du bâtiment.

TOUTE UNE GAMME DE COMPÉTENCES

Vous pouvez faire appel à un maître d'œuvre pour concevoir les plans de votre maison, mais ses talents ne se limitent pas à cela. Il peut notamment :

- **S'occuper des formalités** liées au dépôt du dossier de permis de construire, aux déclarations de travaux, aux subventions...

Avis **D'EXPERT**

Nicolas **BACHELLERIE**
Directeur de Socobac

www.socobac.com
Tél. 05 55 21 26 82

SOCOBAC
Les artisans bâtissent et rénovent

Beau projet à construire avec le maître d'œuvre !

Pour quelles raisons conseillez-vous de consulter un maître d'œuvre pour un projet de construction ?
Plus complexe qu'il n'y paraît, un projet de construction requiert de solides compétences avec les exigences normatives de la RT2012 et désormais de la RE2020. Le maître d'œuvre prévoit le budget nécessaire pour la construction et arbitre au sujet des «vraies/fausses» bonnes idées qui surgissent au fil du chantier. Il se positionne donc en véritable allié du maître d'ouvrage afin de faciliter ses choix. C'est en tout cas la philosophie qui anime les salariés de Socobac : écoute client et disponibilité pour apporter une réponse qualitative. De plus, le maître d'œuvre donne accès à l'ensemble des prix traités pour chaque marché de travaux.

Quelles prestations le maître d'œuvre assure-t-il ?
Elles sont multiples car le maître d'œuvre agit en garant du budget, du délai, de la qualité attendus par le maître d'ouvrage. Il veille aussi à la bonne mise en œuvre des matériaux. Un ensemble de missions qui s'articulent d'autant mieux que le maître d'ouvrage suit les orientations données pour le projet.

L'intervention du maître d'œuvre se caractérise aussi par le devoir de conseil, d'analyse et de synthèse du projet. De plus, il s'engage sur ses estimations et sur la réalisation du projet. Il faut savoir que sa responsabilité peut être engagée en cas de défaut de conception.

Quelles compétences et qualifications sont requises pour devenir maître d'œuvre ?
À la base, il faut disposer d'une formation dans un métier du bâtiment et posséder une expérience obligatoire en tous corps d'État de plusieurs années. C'est une condition pour que le maître d'œuvre bénéficie des garanties d'un assureur professionnel. Concernant les biens avec travaux, l'idéal est que le maître d'œuvre soit qualifié « RGE » en rénovation. Par ailleurs, son savoir-faire doit lui permettre de maîtriser les lots techniques. Le maître d'œuvre se doit de trouver le parfait compromis créativité/technicité. En effet, il faut qu'un projet, aussi ambitieux soit-il, devienne réalisable. Pour toutes ces raisons, il reste à l'écoute et se montre force de proposition pour son client.

Propos recueillis le 18/07/2023

SOYEZ CURIEUX !

Pour bien choisir votre maître d'œuvre et mener à bien votre chantier :
- *renseignez-vous sur lui et les projets qu'il a déjà réalisés ;*
- *collectez des informations sur les entreprises avec lesquelles il travaille ;*
- *définissez bien votre projet avec lui ;*
- *participez aux réunions de chantier.*

- **Vous aider à sélectionner les entreprises** après les avoir mises en concurrence.
- **Rédiger** les documents techniques.
- **Établir** le planning des travaux.
- **Préparer** le chantier.
- **Superviser le déroulement des travaux** et vérifier l'intervention de chaque intervenant dans les délais impartis.
- **Organiser les réunions** de chantier.
- **Fournir une assistance technique** jusqu'à la réception des travaux.
- **Vérifier et régler les factures** auprès de chaque artisan.
- **Vous accompagner** lors de la réception des travaux.

POUR UNE INTERPRÉTATION SANS FAUSSE NOTE

Contrairement au contrat de construction, le contrat de maîtrise d'œuvre n'est pas réglementé par un texte de loi. Il s'agit d'un contrat dit « de service » ou de « louage d'ouvrage ». Par conséquent, il est essentiel que ce contrat soit très détaillé et qu'il ne néglige aucune caractéristique concernant les conditions, les obligations, les assurances et les garanties liées au chantier.
Le contrat devra préciser notamment :
- L'étendue de la mission du maître d'œuvre.
- La définition et le descriptif du chantier, comprenant le nombre de pièces, le type de chauffage, le choix des matériaux...
- Les responsabilités respectives des parties signataires du contrat.
- Le montant toutes taxes comprises (TTC) des honoraires du maître d'œuvre.
- Les plans et les devis descriptifs des travaux.
- Les conditions suspensives prévues, c'est-à-dire les conditions qui permettent d'annuler l'exécution du contrat si elles ne sont pas remplies à l'ouverture du chantier, avec remboursement des sommes préalablement versées (par exemple, l'impossibilité d'acquérir le terrain, le refus d'obtention du prêt ou du permis...).
- Les attestations d'assurances professionnelles du maître d'œuvre ainsi que de chaque entrepreneur ou artisan, ainsi que l'attestation de responsabilité décennale.
- Le planning des travaux, approuvé par les entreprises.

Il est possible de demander au maître d'œuvre d'inclure dans le contrat une période de rétractation, permettant au maître d'ouvrage de revenir sur son engagement pendant la période prévue et de récupérer les sommes déjà versées.

À SAVOIR

Le maître d'œuvre ne se charge pas de la construction proprement dite ou des travaux. Il en assure la direction et veille au bon déroulement du chantier. Il analyse le programme, visite les lieux et prend connaissance des impacts juridiques et financiers de l'opération.

ASSOCIATIONS

Quand le fisc aussi vous dit merci

Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale...), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.

par Marie-Christine Ménoire

Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022. Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

POUR LA BONNE CAUSE

Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.

La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté. Votre don à un centre de recherche médicale soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les maladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs.

À savoir : *transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.*

VOS DONS SONT UTILES

Dans le cadre d'octobre rose, la ligue nationale contre le cancer a mis en lumière quelques exemples d'usage de vos dons :

- *50 € de don (soit 17 € après déduction fiscale) = 1 h d'activité physique pour une personne malade.*
- *35 € de don (soit 11,90 € après déduction fiscale) = 1 séance de soin socio-esthétique.*
- *125 € de don (soit 43 € après déduction fiscale) = 1 journée de travail d'un jeune chercheur.*
- *180 € de don (soit 61,20 € après déduction fiscale) = 1 aide au financement d'une prothèse mammaire.*
- *300 € de don (soit 102 € après déduction fiscale) = 1 aide à domicile pendant 6 mois.*

TOUS LES MOYENS SONT BONS

La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7.
Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022.
À savoir : *votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).*

UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE

Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

À savoir :
L'association bénéficiaire vous remettra un reçu fiscal qui vous servira de justificatif en cas de contrôle.

TYPE D'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE	RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	**66 %** dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté	**75 %** pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

** La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.*

LE GÉNÉALOGISTE

Pour une succession bien ordonnée

Familles recomposées, héritiers inconnus ou vivant à l'étranger... le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Pour l'aider dans cette mission, le notaire peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral.

par Marie-Christine Ménoire

Les divorces, les remariages, les expatriations pour des raisons professionnelles... ont entraîné des changements considérables dans la notion de famille «traditionnelle» en un laps de temps relativement court. Il est devenu courant de perdre contact, voire d'ignorer l'existence de plusieurs membres de sa famille. Ce qui explique les difficultés parfois rencontrées par le notaire pour retrouver les héritiers lorsque survient un décès. C'est là qu'intervient le généalogiste successoral. Il entreprendra une recherche minutieuse afin de retracer toutes les pistes menant aux héritiers.

RETISSER LES LIENS

Les généalogistes successoraux sont comme des détectives spécialisés dans la recherche d'héritiers. Ils travaillent en étroite collaboration avec le notaire afin de reconstituer l'arbre généalogique qui permettra d'identifier les bénéficiaires d'une succession. Pour y parvenir, ces professionnels doivent collecter de nombreuses informations et souvent contacter des héritiers dispersés dans le monde afin de leur révéler leur lien de parenté avec la personne décédée et leur donner ainsi la possibilité de réclamer leur part d'héritage.

À savoir

Il ne faut pas confondre généalogiste successoral et généalogiste familial. Ce dernier travaille pour une clientèle privée. Il est mandaté pour établir un arbre généalogique ou reconstituer une partie précise d'une histoire familiale. Le généalogiste familial est soumis à une obligation de moyens et non de résultats. Il est rémunéré par celui qui l'a mandaté.

UN TRAVAIL D'ÉQUIPE

Lors du règlement d'une succession, le notaire établit un «acte de notoriété» qui détermine les personnes ayant la qualité d'héritier. S'il rencontre des difficultés dans ses recherches, il peut faire appel à un généalogiste successoral pour trouver des héritiers inconnus ou confirmer les droits d'un légataire. Pour mener son «enquête», le généalogiste devra impérativement avoir été mandaté. Selon l'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions, *« le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au*

Avis D'EXPERT

Jordan **DUBOIS**

Généalogiste successoral
Etude généalogique Heredes

Les histoires de familles n'ont pas de secret pour lui

Quels sont les principaux « défis » auxquels sont confrontés les généalogistes successoraux dans leurs recherches d'héritiers ?

Lors des recherches d'héritiers, les généalogistes successoraux ont de nombreux challenges à relever. Néanmoins, les principaux défis des généalogistes sont de retracer la vie du défunt (certaines personnes ont eu une vie très « chargée » en histoire) et autre défi qui, à mon sens, est de plus en plus fréquent, c'est de s'adapter à l'évolution sociétale.

Comment les généalogistes successoraux recherchent-ils les informations relatives à la succession d'une personne ?

Les généalogistes ont accès à de nombreuses sources d'information telles que : les états civils, recensements ou autres. L'enquête de terrain peut être également une très bonne source d'information pour nos recherches.

Y a-t-il une formation particulière pour devenir généalogiste successoral ?

Il existe deux profils chez les généalogistes : un profil de juriste avec un parcours en droit de la famille et un profil plus de chercheur avec un parcours en généalogie ou histoire.
Mais il n'existe pas de formation spécifique à la profession de généalogiste.

Propos recueillis le 07/08/2023

SES OUTILS DE TRAVAIL

Les archives sont ses alliées, les registres d'état civil et les recensements ses guides et les témoignages de proches et voisins des indices précieux. Mais le généalogiste utilise également les nouvelles technologies pour faciliter ses recherches. Les bases de données en ligne et les réseaux sociaux deviennent des outils indispensables pour trouver des réponses là où les archives traditionnelles ne suffisent pas. Chaque nom, chaque date, chaque événement constitue une pièce du puzzle qu'il tente de reconstituer.

règlement de la succession ». Ce mandat est un document écrit précisant sa mission et sa rémunération. Celle-ci se fera sous forme d'un forfait ou d'un pourcentage, selon le type de dossier qui lui sera confié. S'il retrouve des héritiers non connus par le notaire, les modalités de rémunération seront établies dans le contrat de révélation passé avec l'héritier retrouvé. Si le généalogiste est amené à se déplacer à l'étranger pour remplir sa mission, sa rémunération sera majorée en fonction des frais engagés.

TOUT UN SAVOIR-FAIRE

Le métier de généalogiste successoral nécessite des compétences très « pointues » dans plusieurs domaines. Cet expert doit posséder une connaissance approfondie des techniques de recherche généalogique mais aussi du droit de la famille (et plus spécialement des successions et des implications fiscales qui en découlent). Ses recherches peuvent le conduire au-delà des frontières nationales, ce qui exige aussi quelques bases concernant les lois étrangères en vigueur. En plus de ses compétences « techniques », le généalogiste successoral doit également avoir un grand sens de la communication et de la diplomatie. Il doit être capable d'approcher des individus qui peuvent être surpris, sceptiques ou indifférents à l'idée de découvrir leurs racines. Ce rôle délicat nécessite donc une capacité à établir des relations avec les personnes concernées et à les convaincre de coopérer dans le processus de recherche généalogique.

UN RÔLE DE MÉDIATION

Le généalogiste successoral joue également un rôle crucial dans la justice et l'équité. Il veille à ce que les biens et les avoirs soient répartis de manière équitable entre les héritiers évitant ainsi les conflits familiaux et les litiges coûteux.

HEREDES
Généalogie successorale
Première et seule étude de généalogie successorale corrézienne
NOS EXPERTISES
Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus lors de l'ouverture d'une succession.
Vérifier la dévolution successorale et l'absence d'héritiers réservataires quand un doute subsiste.
Identifier les personnes lorsque celles-ci sont inconnues au moment de la divulgation d'un testament ou d'une transaction immobilière.
Rechercher et identifier les coïndivisaires de biens et terrains.
Rechercher les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de comptes bancaires en déshérence.
Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.
Représenter les héritiers lors du règlement des successions.
06 77 60 14 80 contact.brive@etude-heredes.fr www.etude-heredes.fr

TOUT EST BIEN QUI FINIT BIEN

Dès que le généalogiste trouve une piste qui s'avère être la bonne, il va envoyer à l'héritier ce que l'on appelle en langage juridique « un contrat de révélation ». Ce document informe « l'heureux élu » de son statut d'héritier et détaille les relations entre le généalogiste et l'héritier signataire.
Ce contrat l'informe sur les garanties apportées par le généalogiste : garantie de ne pas être engagé dans une succession déficitaire, de ne pas être redevable de dettes contractées par le défunt avant sa mort et qui seraient supérieures à l'actif, engagement du généalogiste à ne demander aucune somme à l'héritier à quelque titre que ce soit ni aucune avance.... Il détermine également la rémunération du généalogiste si le dossier de succession arrive à son terme. L'héritier devra parapher et signer ce document et en retourner un exemplaire au généalogiste. Il dispose d'un droit de rétractation pouvant s'exercer pendant 14 jours à compter de la date de signature.
Si l'héritier en est d'accord, il peut également signer un « mandat de représentation » en faveur du généalogiste. Véritable procuration, ce document l'autorise à représenter l'héritier lors des opérations de liquidation et partage de la succession. L'héritier n'a donc aucun déplacement à effectuer sauf s'il le souhaite. Il n'est pas obligé de se rendre chez le notaire ou de rencontrer ses co-héritiers.
La procuration permet au généalogiste de signer tous les actes et documents nécessaires en ses lieux et place.

SES HONORAIRES

Les honoraires du généalogiste sont indiqués dans le contrat de révélation. Le pourcentage lui revenant est fixé en fonction du degré de parenté entre l'héritier et le défunt. En effet, plus le degré de parenté est éloigné plus les recherches seront importantes et nécessiteront de temps. Le pourcentage revenant au généalogiste se situe en moyenne entre 20 % et 40 % (hors taxe) de l'actif net successoral, c'est-à-dire après déduction des droits de succession et divers frais liés à l'ouverture et au règlement de la succession.

TERRAIN À BÂTIR
Posez les bons jalons

Le terrain sert de fondation à tout projet de construction. Pour que la maison offre un maximum de prestations, il convient de trouver le bon ancrage au sol. Quelques précautions dans le choix de la parcelle servent à bien se poser.

par Christophe Raffaillac

La recherche de terrain à bâtir relève presque de l'exploration tant les parcelles se font rares. Il faut dire que les lois successives viennent empiéter sur les zones constructibles. Pour preuve, la démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui vise à réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à celle mesurée entre 2011 et 2020. Logiquement, il faut s'orienter vers les parcelles potentiellement constructibles ou actuellement disponibles. Ce qui revient à s'intéresser à des terres en secteurs diffus - sans raccordement aux différents réseaux - ou à des lots déjà urbanisés - dans des lotissements déjà connectés.

QUALITÉ DE LA SITUATION

Stratégique dans la réussite d'un projet de construction, le premier jalon concerne la situation géographique. Un critère de choix essentiel lorsque l'on sait que l'emplacement participe environ à plus de 50 % à la valorisation d'un bien. Quelques sondages « terrain » permettent de s'assurer que les lieux se montrent les plus hospitaliers. Il s'agit de vérifier la présence de commerces, écoles, services à proximité. Sans oublier de vérifier qu'il existe des liaisons en transport en commun pour y accéder. Plutôt situées aux abords des villes moyennes, ces parcelles ont vu le jour avec la création de lotissements. Elles présentent l'avantage d'offrir des surfaces de 200 à 400 m² qui limitent l'entretien extérieur.

■ **Privilégiez un terrain bien situé même s'il réclame un effort financier.**

INTÉRÊT DE LA VIABILISATION

Si les amateurs des grands espaces vont plutôt se diriger vers des terrains en milieu rural, ils vont devoir composer avec les secteurs diffus. Il s'agit de parcelles généralement non viabilisées et par conséquent non reliées aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz ou assainissement. Autre précaution à prendre, il faut demander un certificat d'urbanisme pré-opérationnel auprès de la mairie de la commune. Celui-ci permet de vérifier la constructibilité du terrain et de s'assurer du respect des règles d'urbanisme.

■ **Préférez une parcelle avec l'assainissement collectif.**

RESPECT DE LA RÈGLEMENTATION

Pour les lotissements, ils obéissent à un cadre qui fixe les règles d'urbanisme. L'occupation du sol, les accès, les emprises, les limites séparatives, les hauteurs, les clôtures... ce règlement ressemble à un plan local d'urbanisme, avec lequel il doit être compatible. De plus, le cahier des charges contient des règles de nature privée et indique les droits et les devoirs des colotis.

■ **Fixez de bonnes limites avec le terrain en lotissement qui doit être borné et viabilisé.**

OPPORTUNITÉ DE CONSTRUCTION

À condition de disposer d'une surface suffisante, le terrain en lotissement offre presque autant de latitude que la parcelle isolée pour dessiner les contours de sa future maison.

■ **Demandez l'avis de professionnels comme le constructeur ou l'architecte.**

SITE À CONSULTER

Géofoncier vous renseigne sur le caractère constructible du terrain et son potentiel foncier. Rendez-vous sur **https://public.geofoncier.fr**

à savoir

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) en mairie. Il donne les précisions suivantes :
- Règles de construction ;
- Délimitations des zones à risques naturels ou technologiques ;
- Les servitudes (mines, canalisations, protection des captages d'eau, patrimoine naturel, culturel et sportif à protéger...) ;
- Les futurs projets d'aménagement locaux.

MAISONS NOVéA

Retrouvez toutes nos réalisations
en flashant ce QR Code

ÉTUDE GRATUITE

Notre expertise

Spécialistes de la construction de maisons neuves personnalisées

Contrat CCMI

- Prix fermes
- Pas de révision de prix sur nos contrats
- Délais garantis
- Plans personnalisés

- Recherche terrain
- Gestion des formalités administratives
- **95 %** de taux de satisfaction
- **+ de 500** personnes accompagnées

9 rue Darnet - 87000 LIMOGES

05 55 34 36 85

Pour en savoir plus :

www.maisonsnovea.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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

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

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

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

SELARL Laure MASMONTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
www.masmonteil-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/

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

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

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

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

DONZENAC (19270)

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

EGLETONS (19300)

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

JUILLAC (19350)

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

LAPLEAU (19550)

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES
Place du 8 Mai 1945 - BP 4
Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14
etude19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

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

MALEMORT (19360)

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

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE
2 impasse du cirque - La Foucherie
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74
office.meyssac.19050@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
paul-henri.blavignac@notaires.fr
blavignac-noailles.notaires.fr/

OBJAT (19130)

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

ST PRIVAT (19220)

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

TREIGNAC (19260)

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

TULLE (19000)

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

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

USSEL (19200)

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63
10 bd de la Prade - BP 33
Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96
scp.vignal-associes@notaires.fr
www.vignal-associes.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

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

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

AUZANCES (23700)

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

BOURGANEUF (23400)

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

BOUSSAC (23600)

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

CROCQ (23260)

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

DUN LE PALESTEL (23800)

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

EVAUX LES BAINS (23110)

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

FURSAC (23290)

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

GOUZON (23230)

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

GUERET (23000)

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

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

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

LA SOUTERRAINE (23300)

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT
Place du Champ de Foire - BP 12
Tél. 05 55 70 27 97 - Fax 05 55 70 15 69
marchadier@notaires.fr

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
Route de Saint-Sylvestre
Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71
scp-ambazac@notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE
25 avenue Jean Jaurès
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40
scp.bellac@notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

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

BOISSEUIL (87220)

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

CHALUS (87230)

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

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE
25 place de la Libération
Tél. 05 18 22 02 04
etude.emr@notaires.fr
ribierre-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
jl.taulier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH
34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
office.dournazac.87058@notaires.fr
bonhoure-eudenbach-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.atzemisetassocies@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

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

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

Me Aurélia CALVAS
75 boulevard Gambetta - Tél. 05 19 08 00 05
aurelia.calvas@notaires.fr
etude-calvas.notaires.fr/

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON
2 cite de l'amphithéâtre
Tél. 05 55 050 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr
www.courivaud-loriot-cheyron-limoges.notaires.fr/

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

SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE
22 avenue du Midi - BP 24
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03
dufour-salagnac-pauline@notaires.fr
dufour-salagnac-limoges.notaires.fr/

SCP Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGEQUEUE
20 boulevard Victor Hugo - BP 34
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48
scp.20victorhugo@notaires.fr
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

NOTAIRES SAINT SURIN
15 bis avenue Saint-Surin - BP 510
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32
www.sallon-associes-limoges.notaires.fr/

GROUPE CPN 87
203 avenue du Général Leclerc
Tél. 05 55 01 51 91
ad87@notaires.fr
canovapfeiffernotairesassocies.site-solocal.com/

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

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS
1 avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18
office87065.nexon@notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

PANAZOL (87350)

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

ROCHECHOUART (87600)

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

ST JUNIEN (87200)

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON
27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr
www.cmvnotaires.com/

SCP Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD
29 boulevard Victor Hugo - BP 52
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65
cecile.riffaud@notaires.fr
riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD
Avenue du 8 mai 1945 - BP 13
Tél. 05 55 56 00 08 - Fax 05 55 56 20 46
etude.st.leonard@notaires.fr

ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

Me Estelle BRUOT-LEDAY
17 bis Avenue Jean Jaurès - BP 1
Tél. 05 55 76 70 61 - Fax 05 55 76 79 65
estelle.leday@notaires.fr
bruotleday-saintsulpicelesfeuilles.notaires.fr/

ST VICTURNIEN (87420)

Me Patrice KIM
Rue Alluaud - BP 1
Tél. 05 55 03 81 15 - Fax 05 55 03 85 02
patrice.kim@notaires.fr
kim.notaires.fr/

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

Me Fabien GUILHEM
17 place de la Nation
Tél. 05 55 75 00 25 - Fax 05 55 75 06 62
fabien.guilhem@notaires.fr
office-guilhem-saint-yrieix-la-perche.notaires.fr/

SELARL Guillaume MOUTIER et Claire MOUTIER, notaires associés
15 Avenue Gutenberg
Tél. 05 55 75 00 12 - Fax 05 55 75 04 41
guillaume.moutier@notaires.fr
moutier.notaires.fr/

VERNEUIL SUR VIENNE (87430)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
55 rue de Limoges - Tél. 05 55 06 10 71
g.peuchaud@notaires.fr

HAUTE-VIENNE

Limoges et périphérie

APPARTEMENTS

LIMOGES **92 500 €**
87 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 6,32 % charge acquéreur

Réf. 87006/1088. LIMOGES (87000) - Av du Gl Leclerc, dans résidence sécurisée : appartement traversant à rénover au 4° étage avec ascenseur et gardien, de 75,51m² : entrée, cuisine aménagée et équipée de 13m² avec cellier attenant, séjour de 18m² avec loggia 5,40m² bénéficiant d'une belle vue dégagée - 2 chambres sur l'arrière 13,19 et 9,25m², salle d'eau, WC - buanderie - double vitrage partiel + volets roulants électriques - porte blindée - 1 cave, 1 garage, 1 parking extérieur - Immeuble soumis au régime de la copropriété de 158 lots, charges annuelles 2604 euros. Copropriété de 158 lots, 2604€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.*

191 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 55
immo.87006@notaires.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. Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.*

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° 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.€ Copropriété de 6 lots, 1607€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.*

255 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

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. 87006/1086. 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, 2428€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1148 à 1554€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

NOTAIRES SAINT SURIN
05 55 77 14 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, 5798€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.*

324 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an | E

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 3eme et dernier étage d'une résidence de standing, appartement 73,30 m² en parfait état comprenant cuisine aménagée, séjour avec terrasse, deux chambres, salle de bains, wc séparé. Chauffage central individuel au g... Copropriété 1128€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€.*

98 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | C

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

MAISONS

AIXE SUR VIENNE **168 050 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 050 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Réf. 87006/1083. LES ROCHILLES - AIXE-SUR-VIENNE-LES ROCHILLES-Maison d'habitation comprenant : - RDC : garage, dégagement, WC, chaufferie/salle d'eau, une chambre et cuisine d'été. - 1er étage : entrée/dégagement, 2 chambres, salle de bains, cuisine, WC, séjour. Jardin de 692 m². Parcelle de terrain attenante de 689 m². Chauffage au gaz. PVC double vitrage. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3660€ - année réf. 2021.*

466 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | G

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

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. Garage de 33 m². Piscine de 9m X 4.5m Coût annuel d'énergie de 3130 à 4280€ - année réf. 2021.*

256 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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

AMBAZAC — 245 000 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/1001. Maison en pierre d'environ 137m², au rez-de-chaussée un séjour, une cuisiné indépendante, une chambre, un cabinet de toilette et un WC à l'étage deux chambres, une salle d'eau, une suite parentale avec espace dressing et salle de bains, WC séparé. Jardin 1290m². Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.*

209 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

BONNAC LA COTE — 312 950 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 950 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Réf. 87006/1058. BONNAC-LA-COTE-Une propriété du 19ème siècle comprenant : - RDC : séjour, cuisine, salle de bains + WC, buanderie, salon, salle à manger, entrée. - 1er étage : palier, 2 chambres avec bureau/dressing attenant, salle d'eau. - 2ème étage : palier, 2 chambres, cuisine, séjour. Chauffage au fioul de 2021. Dépendances de 55 m² au sol + mezzanine. Parc arboré de 1720 m² avec bassin. Une parcelle de terrain séparée de 1800 m² en zone UC. Coût annuel d'énergie de 6080 à 8300€ - année réf. 2021.*

413 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | F

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

LIMOGES — 281 900 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 4,41 % 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. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3530€ - année réf. 2021.*

308 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | E

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

PANAZOL — 167 620 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 87056-690. Proche tous commerces, pavillon traditionnel de 71 m². Huisseries double vitrage, murs et combles isolés, tout-à-l'égout, chauffage central au gaz naturel avec chaudière à condensation. Coût annuel d'énergie de 1465 à 1981€.*

309 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 87006/1032. PANAZOL - Sur terrain de 1499m², grande maison à rénover, solide construction en pierres, de 140m² environ sur 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : 2 pièces avec fenêtres et chauffages état vétustes de 30m², garage traversant, buanderie, chaufferie, - 1er : cuisine (12,47m²., séjour de 25m² avec balcon et parquet, salle de bains, WC, 4 chambres (10,40 ; 13m². 17m², 12,21m². avec parquet. Grenier. Bois double vitrage ancien, chaudière fioul (2000). Cour fermée devant, jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 4470 à 6100€ - année réf. 2021.*

412 kWh/m².an | 130 kgCO2/m².an | G

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

PANAZOL **214 600 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,68 % 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. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2021.*

279 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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

ST LAURENT LES EGLISES
168 700 € (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/1002. Pavillon construit en 2007, élevé sur sous-sol complet comprenant une entrée, une cuisine indépendante, un séjour double, trois chambres, une salle de bains, WC séparés. Grand terrain tout autour de 8020m². Pas de voisinage. Tranquillité absolue!!!!! Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2021.*

148 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@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 édifiée 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 agrémenté 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 3297m².

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

ST PRIEST TAURION
137 800 € (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/1000. Maison d'environ 97m² habitables, comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un WC séparé, et à l'étage deux chambres et deux pièces. Granges attenantes. Terrain 1782m².! Travaux à prévoir mais du potentiel!! Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

425 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | G

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

PROPRIÉTÉS

COUZEIX **675 200 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 3,88 % charge acquéreur

Réf. 87006/983. COUZEIX-Un ensemble immobilier comprenant : Un château à rénover réparti sur trois niveaux comprenant : - rdc : vestibule, cuisine et arrière cuisine, salon, salle à manger, office, entrée avec 2 wc. - 1er étage :6 chambres, 2 wc, 1 salle d'eau, une infirmerie, une tisanerie, salle de repos - 2e étage : 4 chambres, salle d'eau, WC. Diverses dépendances : - Un grand bâtiment (ancienne grange et écurie) (dans lequel se trouvent les 2 logements loués dont il sera parlé ci-après) - Autre bâtiment à l'arrière de la maison - Petit bâtiment préfabriqué - Petit bâtiment en parpaings dit atelier - Une écurie/grange (à usage de garage de voitures) (une partie louée aux locataires) Une ancienne chapelle Jardin et terrains Coût annuel d'énergie de 8710 à 11784€ - année réf. 2021.*

288 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

TERRAINS À BÂTIR

ST LAURENT LES EGLISES
33 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. MGC/998. A VENDRE Haute-Vienne 87, Entre AMBAZAC et ST-LAURENT, Terrain à bâtir et à déboiser de 4121m². Desservie en eau et électricité. Assainissement individuel à prévoir!!

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

Réf. 87006/1048. LA BACHELLERIE - A COMPREIGNAC (87), La Bachellerie - 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 énergivore. Coût annuel d'énergie de 4130 à 5630€ - année réf. 2021.*

369 kWh/m².an | 108 kgCO2/m².an | G

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

DIVERS

BELLAC **119 840 €**
112 000 € + honoraires de négociation : 7 840 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 14757/105. Immeuble de rapport situé au centre-ville de Bellac, composé au rez-de-chaussée d'un local commercial avec point d'eau et d'un WC. A l'étage, un grand appartement sur deux niveaux, composé d'une cuisine, d'une salle de bains, de deux chambres, d'un espace réserve/dressing et d'une pièce de vie. Immeuble traversant et lumineux, avec possibilité de récupérer deux pièces supplémentaires dans les combles. Toutes les huisseries sont en PVC double vitrage (travaux réalisés en 2019), les combles et planchers sont isolés. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2021.*

270 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

illiCO travaux
GROUPE HEXAÔM
OUVERTURE
AGENCE DE TULLE
31 bis av Victor Hugo
19000 TULLE
Cédric BRETON
06 48 02 91 44

Secteur Sud

MAISONS

ROCHECHOUART **275 600 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 14757/117. Maison d'habitation de 140 m² habitables sur 7766 m² de terrain avec petit étang, composée d'une entrée, d'un salon / séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'un WC et d'une salle de bain. A l'étage, 4 chambres, un WC et une pièce supplémentaire de 22 m² aménageables. Côté extérieur, un garage et une grange de 128 m² complètes ce bien. Possibilité de récupérer 134 m² habitables supplémentaires. *Double vitrage. *Tout à l'égout. *Gaz de ville. *Couverture en bon état.

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Transactions & locations
AMIANTE
PLOMB
DPE
MESURAGE
LOI CARREZ
ÉLECTRICITÉ
AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÈGLEMENTAIRE
Le rapport de confiance
Carlos DA COSTA
05 55 79 64 07
agenda87@orange.fr
La Grange de Boeil - VEYRAC
93 rue Théodore Bac - LIMOGES
www.agendadiagnostics.fr
AGENDA DIAGNOSTICS

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

ST AUVENT

146 780 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Réf. 87056-641. Commune de Saint Auvent, ferme à rénover de 125 m² environ sur terrain 2,5 ha avec puits. Trois granges et stabulation. Travaux de toiture et de rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2218 à 3000€.*

235 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

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

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. Coût annuel d'énergie de 1653 à 2237€ - année réf. 2021.*

363 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

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. Coût annuel d'énergie de 3105 à 4201€ - année réf. 2021.*

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

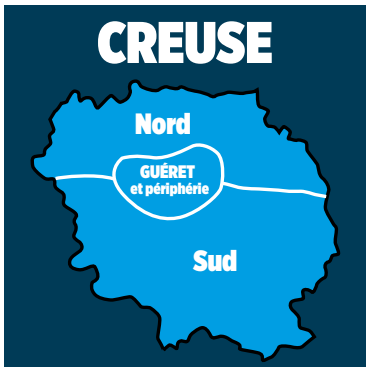
ST JUNIEN

267 280 €
257 000 € + honoraires de négociation : 10 280 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 14757/119. Maison de 1910 située en centre-ville sur 311 m² de terrain avec garage. Au rez-de-chaussée, une cuisine avec espace repas, un séjour et un wc. A l'étage, trois chambres dont une suite parentale,un wc et une seconde salle de douches. Le dernier étage est entièrement aménageable. Coût annuel d'énergie de 1786 à 2416€ - année réf. 2021.*

264 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | E

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



Guéret et périphérie

MAISONS

DOMEYROT

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

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

DPE vierge

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

DOMEYROT

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

Réf. 2106. Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda Au 1er étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m² avec grange, abris de jardin et garage.
Me D. SALLET - **05 55 62 20 15**
etude.sallet@notaires.fr

GOUZON

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

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

DPE vierge

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

GOUZON

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

Réf. 2120. Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant cave sous partie. Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. 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. Coût annuel d'énergie de 3268 à 4422€ - année réf. 2021.*

415 kWh/m².an | 113 kgCO2/m².an | G

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

GUERET — 53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 10986/642. Maison d'habitation a rénover, élevée sur sous-sol comprenant : RDC entrée desservant une chambre, une salle à manger, une seconde chambre, une cuisine avec placard sous escalier et sortie terrasse, Grenier à aménager-dépendances.

DPE exempté

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés - **05 55 51 10 51**
negociation.23002@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 VICTOR EN MARCHE — 137 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Réf. 10986/634. Maison mitoyenne rénovée comprenant : Pièce à vivre - cuisine à l'Américaine,Étage 3 ch 2 sdb + 2 wc Garage indépendant, un studio composé :entrée, salle d'eau avec WC, pièce avec coin cuisine et une chambre, terrasse. Terrain indépendant. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€ - année réf. 2021.*

377	12	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

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

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

GOUZON — 21 200 €

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

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

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

GUERET — 28 000 €

26 500 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 5,66 % charge acquéreur

Réf. 10986/632. A VENDRE aux portes de GUERET (23000) dans la Creuse : une parcelle de terrain constructible. Vue valorisante !

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

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

DIVERS

GUERET — 148 000 €

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

Réf. 10986/638. Maison à vendre à GUERET(23000), composée de deux logements (actuellement loués) RDC 115m² - Etage 135m², sous-sol et grenier...

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

Nord

MAISONS

COLONDANNES

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

Réf. 1157. Maison mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 224 m² compr : cuisine aménagée/ salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée, buanderie, WC et garage - Etage : 4 chambres, SdB, WC - Terrain indépendant de 244 m² avec un garage préfabriqué - Réf : 1157 Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€.*

202 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | D

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

DUN LE PALESTEL

29 160 €
27 000 € + honoraires de négociation : 2 160 € soit 8 % charge acquéreur

Réf. 1155. Maison mitoyenne des 2 côtés, cave compr: séjour avec cheminée, cuisine, salon, WC sous escalier - Etage : dégagement, une chambre, salle de bains, WC - Absence de terrain - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge - Réf : 1155

DPE vierge

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

FRESSELINES

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

Réf. VD/206. FRESSELINES dans le bourg en plein coeur de la vallée des peintres, maison mitoyenne traversante sur 3 niveaux entièrement restaurée avec de très belles prestations, aucun travaux à prévoir, Vous pouvez aussi bien poser vos valises que faire une galerie côté rue ou du locatif. Coût annuel d'énergie de 1336 à 1808€ - année réf. 2021.*

164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

LA SOUTERRAINE

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 8 % charge acquéreur

Réf. 1162. Maison d'habitation mitoyenne d'un côté sur terrain de 1362 m² comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, salle d'eau, WC et en sous-sol cellier/buanderie - Etage : 2 chambres - Cave - Réf : 1162 Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€.*

268 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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 Lavaufranche 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. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.*

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

LE BOURG D'HEM

157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. VD/258. LE BOUR D'HEM, hameau au calme, ensemble immobilier habitable comprenant 2 maisons, une en pierre d'environ 180 m² et 1 autre de 55 m² à côté avec en face, double grange, garage, appentis sur un terrain arboré avec fruitiers de 1407 m², 2 puits. Idéal gîte et maison de vacances Coût annuel d'énergie de 5350 à 7280€ - année réf. 2021.*

290 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

NAILLAT **22 400 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 12 % charge acquéreur

Réf. 1153. Maison de bourg, mitoyenne d'un côté, à rénover compr : rdc : 2 pièces, WC - Etage: 3 pièces, sdb - Cave et dans la continuité garage et appentis -Terrain non attenant de 888 m² - Exempté de DPE - Réf : 1153

DPE vierge

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

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

Réf. 1145. Maison mitoyenne d'un côté à rénover sur un terrain de 2224 m² compr : entrée, pièce principale, une chambre - Etage : 2 pièces - Grenier - Anciens toits à porcs attenants - Garage préfabriqués - Grange indépendante et hangar en appentis - Exempté de DPE Réf : 1145

DPE exempté

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

DIVERS

DUN LE PALESTEL **59 400 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8 % charge acquéreur

Réf. 1161. Atelier/Hangar fermé d'env. 125 m² sur un terrain de 820 m² - Exempté de DPE - Réf : 1161

DPE exempté

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

Sud

MAISONS

BOURGANEUF **190 000 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur

Réf. 10986/576. Maison de Maitre T7 de 247,54 m² avec cave voutée, 5 chambres. 2 sdb. Grenier et garage, parc arboré 3 486 m². Coût annuel d'énergie de 5730 à 7810€ - année réf. 2021.*

392 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an | F

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

CRESSAT **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2304. Fermette à vendre Cressat en Creuse (23), à rénover, comprenant au RDC : cuisine, salon, wc, salle de douche. Etage : palier, deux bureaux, 2 chambres, débarras. Grenier aménageable de 2 pièces au-dessus. Suite de granges et écuries, hangar et terrain attenant. A l'arrière : jardin, écurie et hangar. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4140€ - année réf. 2021.*

501 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | G

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

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

Réf. 10986/606. Maison T5 de 158 m² avec cave. TBE. 3 chambres. Garage et grenier. Terrain 1 141 m². Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.*

225 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

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

PEYRAT LA NONIERE **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2301. Maison rurale à vendre Peyrat-la-Nonière en Creuse (23), comprenant au rez-de-chaussée : une pièce de vie, wc, salle d'eau, salon. A l'étage : une pièce anciennement à usage de cuisine, un salon, un bureau et deux chambres. Grenier aménageable de deux pièces. Double garage. Grange avec écuries. Cour. Jardin non attenant.

DPE exempté

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

Pays de Brive

APPARTEMENTS

BRIVE LA GAILLARDE **158 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,67 % 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. Coût annuel d'énergie de 826 à 1118€ - année réf. 2021.*

196 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

MAISONS

BRIVE LA GAILLARDE
96 100 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 6,78 % charge acquéreur

Réf. 19037-249. A VENDRE à Brive-la-Gaillarde (19100), une maison quartier ancienne caserne Brune, composée de 3 pièces dont une pièce de vie/cuisine, un séjour, une chambre, salle d'eau et WC sur un terrain de 326m² ; un sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1619 à 2191€ - année réf. 2021.*

412 kWh/m².an | 101 kgCO2/m².an | G

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

NOTAIRES LIMOUSIN

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

Pays de Tulle

MAISONS

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. Coût annuel d'énergie de 5590 à 7600€ - année réf. 2021.*

299 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an | F

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

BRIVE LA GAILLARDE
322 820 €
308 000 € + honoraires de négociation : 14 820 €
soit 4,81 % charge acquéreur

Réf. 19037-245. CENTRE - A VENDRE une maison en centre ville de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE) 19100 avec jardin : située en centre ville, une maison de 6 pièces dont 4 chambres, 155m² habitables, stationnement et jardin. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 1822 à 2466€ - année réf. 2021.*

176 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

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

MALEMORT
106 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Réf. 19037-251. A VENDRE, à Malemort en Corrèze (19360) : une maison de 4 pièces de 73,8 m² sur un terrain de 943 m². Travaux à prévoir dont assainissement. Audit énergétique en cours. Taxe foncière estimée à 970 euros/an. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2021.*

338 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

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

Pays d'Ussel

MAISONS

EYGURANDE
198 550 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. UM 1187. Maison à vendre à Eygurande (19) élevée sur sous-sol total, composée en rez-de-chaussée, d'une entrée donnant accès à une pièce de vie, d'une cuisine avec cellier, d'un dressing, d'un WC, d'une chambre et d'une SDB, à l'étage de 3 chambres, d'un WC et d'une SDB. jardin de 940m². Coût annuel d'énergie de 3840 à 5260€ - année réf. 2021.*

318 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

16 CHARENTE

MAISONS

PRESSIGNAC
107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 14757/118. Maison d'habitation avec deux granges, composée au rez-de-chaussée, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de douches, d'un salon et d'une chaufferie. A l'étage, une chambre. Possibilité d'agrandir la surface habitable en aménageant le grenier. Côté extérieur, deux granges de 145 et 246 m² en très bon état, le tout sur un terrain de 3716 m². *Fosse septique récente. *Chauffage fioul. *Simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2022.*

423 kWh/m².an | 116 kgCO2/m².an | G

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

immo not

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

Le **viager,** une vente moderne

TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES ET SÉCURISÉS

THIERRY DENIS Votre Conseiller Viager Secteur Périgord-Limousin
06 02 41 54 83 - thierry.denis@viag2e.com
Étude personnalisée GRATUITE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

illiCO travaux
GROUPE HEXAÔM

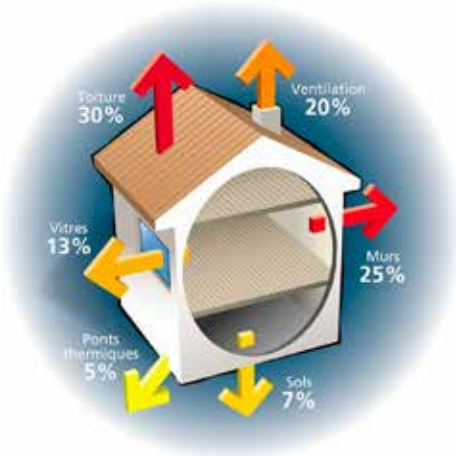
■ RÉNOVATION ■ EXTENSION

Quand vous pensez travaux, pensez illiCO !

Un interlocuteur unique · Des devis négociés · Des acomptes sécurisés · Des artisans sélectionnés · Un accompagnement & suivi de chantier

Avec illiCO travaux
L'assurance d'une rénovation réussie

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



POURQUOI FAIRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Faire des travaux de rénovation énergétique, c'est :
- isoler son toit, ses fenêtres, ses murs,
- refaire son système de chauffage,
- installer une climatisation,
- ou encore isoler sa maison par l'extérieur.

L'enjeu de rénover énergétiquement son logement est de réduire son empreinte carbone grâce à l'installation d'appareils dernier cri moins gourmands en énergie et ainsi faire des économies sur sa facture.
Votre habitation mieux isolée et mieux équipée vous fera faire des économies d'énergie… et donc diminuer votre facture d'énergie.
Pour un projet en toute sérénité, confiez vos travaux à une entreprise de rénovation énergétique, que nous avons sélectionnée pour son expertise, son professionnalisme, sa solidité financière et la satisfaction client.

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE : UN BILAN POUR BIEN PRIORISER VOS TRAVAUX

Réaliser un audit énergétique avant d'entreprendre des travaux de rénovation thermique est une priorité !
Cet audit ne représente aucunement une perte de temps ni d'argent.
Bien au contraire, c'est la première étape de tout projet de rénovation énergétique, car c'est grâce à ce bilan thermique, réalisé à l'aide de logiciels spécialisés, que vous allez pouvoir connaître avec précision la performance énergétique globale de votre maison et prioriser ainsi les travaux qui apporteront le meilleur rendement énergétique.

Voici trois raisons qui expliquent pourquoi un chantier de rénovation énergétique commence toujours par un audit.
- **Identifier les sources de déperdition de chaleur**
- **Faire un bilan de votre consommation d'énergie**
- **Prioriser et chiffrer les travaux de rénovation énergétique à réaliser.**

Samedi **25 novembre**

Journée **PORTES OUVERTES** dans vos 4 agences

Appelez Fabien, Christophe et Cédric pour obtenir un rendez-vous. Un cadeau vous attendra sur présentation du magazine Notaires !

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

Fabien DUFOUR
illiCO travaux Limoges Est
6 bd Louis Blanc 87000 LIMOGES
09 83 37 48 47
fabien.dufour@illico-travaux.com

Cédric BRETON
illiCO travaux Brive
6 bd Jules Ferry
19100 BRIVE -LA-GAILLARDE
06 48 02 91 44
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

MAISONS LIMOUSINES

La référence du sur-mesure

www.maisons-limousines.com