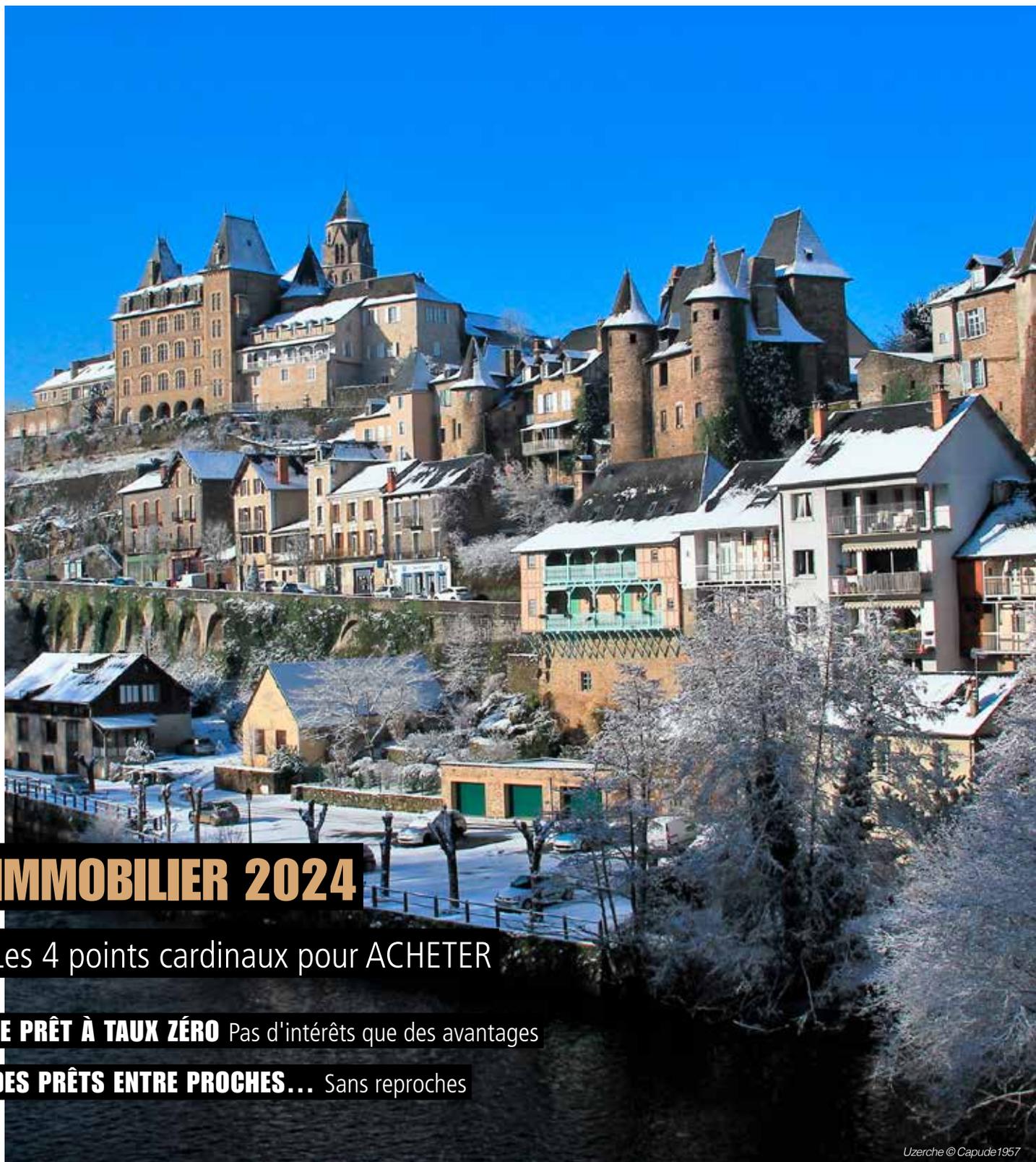


# NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 88 - Janv/Fév. 2024

Magazine offert par votre notaire



**IMMOBILIER 2024**

Les 4 points cardinaux pour ACHETER

**LE PRÊT À TAUX ZÉRO** Pas d'intérêts que des avantages

**DES PRÊTS ENTRE PROCHES...** Sans reproches

Uzerche © Capude 1957

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



## Sommaire



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Immobilier 2024 : 4 points cardinaux pour acheter</b>	<b>6</b>
<b>FINANCEMENT</b>	<b>9</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	<b>10</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>MON PROJET</b>	
<b>Le prêt à taux zéro, pas d'intérêts que des avantages</b>	<b>14</b>
<b>FINANCES</b>	<b>16</b>
<b>BORNE DE RECHARGE</b>	<b>18</b>
<b>CHECK LIST</b>	<b>21</b>
<b>INTERVIEW JULIE GAYET</b>	<b>22</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Creuse</b>	<b>24</b>
<b>Corrèze</b>	<b>29</b>
<b>Haute-Vienne</b>	<b>30</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo

Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **4 mars 2024**

# édito



## DE BELLES SURFACES EN 2024 !

Cette nouvelle année invite à voir les choses en grand ! Le marché immobilier semble nous redonner un peu de pouvoir d'achat... 2024 se présente comme une belle combinaison pour prendre les bonnes mesures !

Avec la baisse sensible de la cote immobilière, cela promet de bonnes cotes pour le plan du bien que vous envisagez d'acheter. Sur 1 an, l'évolution du prix des maisons à l'échelle nationale atteint -1,6 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2023 (source Conseil Supérieur du Notariat 11/12/23). Une valeur qui laisse augurer une plus belle surface à vivre compte tenu des prix un peu plus accessibles.

Quant aux biens trop énergivores, ils peuvent prétendre à une nouvelle dimension écologique. Grâce à « Ma prime rénov », vos aides en 2024 vont représenter jusqu'à 90 % du montant total des devis, soit un maximum de 63 000 €, sous conditions de ressources. Cela ouvre la porte à de belles surfaces à rénover...

La question clé du financement devrait aussi vous réserver plus de latitude avec la stabilité retrouvée des taux d'intérêt. Sur 20 ans, la valeur se chiffre à 4,26 % (www.lobservatoirecreditlogement.fr). Une simulation de prêt à négocier avec votre banquier. En effet, ce dernier devrait se montrer mieux disposé à prêter en 2024 compte tenu de la chute du nombre de dossiers de prêts enregistrée en 2023. Voilà des perspectives qui vous redonnent une meilleure surface financière...

Autant de mesures qui vous invitent à démarrer la prospection de votre bien immobilier. Pour tirer les plans, rendez-vous sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com) et dans votre magazine « Notaires Limousin ». Ce numéro arbore une nouvelle présentation avec de belles « surfaces » réservées à votre notaire. Il en profite pour vous présenter sa sélection immobilière.

Que 2024 vous apporte une belle surface habitable, à occuper ou rénover, pour voir l'avenir dans une nouvelle dimension !

Meilleurs vœux !

**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 MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

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

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

NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M.-L. REY - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. [www.citeo.com](http://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.





## BORNE DE RECHARGE À DOMICILE Une aide survoltée !

Gain de puissance pour le crédit d'impôt au taux de 75 % qui s'applique lors de l'installation d'une borne de recharge à domicile pilotable à distance. En effet, le projet de loi de finances pour 2024 accorde une hausse du plafond de défiscalisation prévu pour cette installation. Ainsi, la borne de remboursement maximal va passer de 300 à 500 € par système de recharge installé. Cet avantage fiscal se niche aussi bien dans la résidence principale que secondaire (une seule) et se destine aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit.

Précisons qu'un couple peut bénéficier deux fois du crédit d'impôt pour un même logement s'il y installe deux bornes.

Ce dispositif présente l'avantage de pouvoir recharger le véhicule aux heures creuses afin de soulager le réseau électrique lorsqu'il est le plus sollicité, de 18 à 21 heures. Si des personnes viennent de signer un devis et verser un acompte pour faire installer du matériel non pilotable à distance, elles pourront bénéficier du crédit d'impôt plafonné à 300 €.

Source : Le Particulier 12/23



## #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 !

## LE VIAGER,

une solution moderne et humaine pour profiter de la vie chez soi



VIAG2E, c'est bien plus qu'une solution immobilière, c'est une porte ouverte vers une **vie confortable et sécurisée** chez soi.

Opter pour le viager, c'est faire le choix d'un complément de revenu tout en restant entouré de ses souvenirs. Grâce à l'accompagnement d'un Expert Viager, chaque projet devient unique et personnalisé. Cette expertise assure une **transaction juste et équilibrée**, évitant les écueils potentiels d'un domaine complexe. Bonne nouvelle : **les études personnalisées avec VIAG2E sont entièrement gratuites**, offrant une vision claire des avantages du viager sans engagement. Choisir VIAG2E, c'est choisir une solution humaine, sécurisante et experte pour une nouvelle vie pleine de sérénité.

**THIERRY DENIS** Votre conseiller Viager  
Secteur Périgord-Limousin

📞 **06 02 41 54 83**

✉ [thierry.denis@viag2e.com](mailto:thierry.denis@viag2e.com)

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

je fais un **LEGS** à la **LIGUE**



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

Retrouvez la Ligue près de chez vous !

**EN CORREZE**  
29 Quai Gabriel PERI  
19000 TULLE  
☎ 05 55 20 94 52

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

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

Pour plus d'informations :  
☎ 01 53 55 25 03  
[legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)

## MEUBLÉS DE TOURISME

Fonte de l'avantage fiscal ?

**Avec leur abattement de 71 % sur les revenus locatifs**, les meublés de tourisme incitent bien des propriétaires à héberger des vacanciers...

Pour tenter d'endiguer la prolifération des locations courte durée, des parlementaires proposent d'abaisser l'abattement fiscal.

Actuellement, les loueurs qui proposent un bien classé en zone tendue sur une plateforme type airbnb profitent d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les loyers perçus, contre 50 % pour les meublés classiques et 30 % pour les locations nues. La proposition de loi prévoit d'aligner ce taux à 40 % pour tous les types de logements, excepté les gîtes ruraux, les maisons d'hôtes et les biens dans les stations de ski. À suivre...

Source : <https://www.capital.fr>

## LIVRET D'ÉPARGNE POPULAIRE

**Son plafond a augmenté**

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, le plafond du Livret d'Épargne Populaire (LEP) est fixé à 10 000 €.

Rappelons que ce livret, au taux de 6 %, net d'impôts et de contributions sociales, est accessible sous conditions de revenus.



## **AÉROPORT DE LIMOGES :** **Une nouvelle destination** **vers le Sud pour l'aéroport !**

À compter du 3 avril 2024, la compagnie Ryanair opérera une **liaison directe entre Marseille et Limoges**. Cette ligne saisonnière permettra de rejoindre la cité phocéenne en 1h10 à raison de 2 vols par semaine, **chaque mercredi et dimanche jusqu'au 23 octobre 2024**.

Ce vol conviendra aussi bien aux voyages touristiques, donnant la possibilité aux Limousins d'explorer la ville, qu'aux séjours plus longs en Provence. Il permettra également les déplacements professionnels, grâce au gain de temps et aux tarifs à bas prix affichés par la compagnie.

**Les réservations sont d'ores et déjà disponibles** sur le site de la compagnie [www.ryanair.com](http://www.ryanair.com)  
Retrouvez cette destination ainsi que tous les départs de Limoges, durant les Salons Passions Voyages de Fi-tour qui se dérouleront le 20 janvier à l'Aéroport de Limoges et le 27 janvier au cinéma CGR de Brive.

**Pour toutes ces destinations**  
**renseignements :**

[www.aeroportlimoges.com](http://www.aeroportlimoges.com) ➔

### CHIFFRE DU MOIS

# 61 %

Pourcentage des Français ayant pour objectif prioritaire de devenir propriétaire.

Ce taux est même de 80 % chez les 18 à 34 ans.

Source : Baromètre  
Procivis-Harris Interactive

## **DON EN FAVEUR DU PATRIMOINE RELIGIEUX**

# Profitez de 75 % de réduction d'impôt

**Une campagne nationale a été initiée en collaboration avec la Fondation du patrimoine pour récolter des fonds en vue de la préservation des lieux de culte.**

Cette démarche s'accompagne d'un avantage fiscal dérogatoire, du 15 septembre 2023 au 31 décembre 2025. Les dons bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % du montant du don (au lieu des 66 % habituels), plafonnée à 1 000 € par année civile. Si vous désirez faire un don plus généreux, ce sont les règles fiscales relatives aux dons qui s'appliquent. À savoir : une réduction d'impôt de 66 % du montant donné au-delà de 1 000 € par année civile, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Les conditions à respecter.** Afin de participer à cette collecte nationale, les monuments (de toutes confessions), doivent être situés dans des communes comptant moins de 10 000 habitants en métropole et moins de 20 000 habitants en outre-mer.

De plus, ils doivent être la propriété d'une personnalité publique et présenter un besoin manifeste de travaux de restauration ou de mise en sécurité. Il n'est cependant pas nécessaire qu'ils soient affectés au culte ou qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Les candidatures des différents sites souhaitant être soutenus seront évaluées par les délégations départementales et régionales de la Fondation du patrimoine.

■ **Comment faire un don.** Si vous souhaitez faire un don, vous pouvez :

- vous rendre sur le site [www.fondation-patrimoine.org/sauver](http://www.fondation-patrimoine.org/sauver) ;
- envoyer un SMS contenant le mot « Sauver » au 92892 (un don de 10 € sera effectué) ;
- ou envoyer un chèque à l'adresse suivante : Fondation du patrimoine - Patrimoine religieux - 153 bis avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.



# HEREDES

Généalogie successorale

## NOS EXPERTISES



Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus lors de l'ouverture d'une succession.



Rechercher et identifier les coindivisaires de biens et terrains.



Vérifier la dévolution successorale et l'absence d'héritiers réservataires quand un doute subsiste.



Rechercher les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de comptes bancaires en déshérence.



Identifier les personnes lorsque celles-ci sont inconnues au moment de la divulgation d'un testament ou d'une transaction immobilière.



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.

*Première et seule  
étude de généalogie  
successorale corrézienne*



06 77 60 14 80



[contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)



[www.etude-heredes.fr](http://www.etude-heredes.fr)

# Immobilier 2024

## 4 points cardinaux pour acheter



**En 2024, votre notaire vous donne la bonne trajectoire pour acheter un bien. Sa boussole vous indique les quatre critères à bien explorer sur le marché immobilier. Crédits, produits, prix et compromis constituent les bonnes orientations pour réussir votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

### BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



**Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer.** Le jeu tourne en la faveur des acquéreurs en 2024. Côté financement, les taux d'intérêt viennent de stopper leur envolée, tandis que le prêt à taux zéro affiche une marque de générosité, avec des critères d'octroi allégés.

Quant au marché immobilier, les prix enregistrent une baisse généralisée, certes à modérer en fonction des secteurs recherchés. Les notaires s'accordent à dire que même les adresses les plus prisées voient la valeur des biens figée.

Dans ce contexte, toutes les conditions semblent réunies pour réussir son projet, à condition de prendre quelques précautions. Il importe de se donner du temps

pour aller à la rencontre des différents acteurs, banquiers, courtiers, professionnels de l'immobilier, artisans dans les différents corps de métiers et naturellement les notaires. En prenant soin de collecter les bonnes informations auprès de chacun d'entre eux, les contours du projet vont se dessiner. 2024 promet une belle réussite à tous les porteurs de projets qui vont se repérer en fonction des 4 points cardinaux qui guident le marché immobilier en 2024.

### 1<sup>er</sup> REPÈRE : CRÉDITS à comparer

Votre banquier est le point de passage prioritaire pour démarrer une acquisition immobilière. Cette étape sert à déterminer le budget que vous pouvez consacrer à votre projet. Un élément déterminant au moment où la hausse des taux d'intérêt vient bousculer pas mal de plans de financement. À budget équivalent par rapport au printemps 2022, les taux ont été multipliés par 4 pour se situer à 4,19 % sur 20 ans, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ce qui se traduit forcément par un pouvoir d'achat moins important et la recherche d'un logement moins grand...

#### Les bonnes orientations 2024...

L'horizon du crédit s'éclaircit avec des taux d'intérêt qui semblent dégonfler...

■ **Le prêt à taux zéro bonifié.** Dans sa configuration 2024, il s'adresse à près de 29 millions de foyers fiscaux contre 23 actuellement. La part du prix d'achat du logement pouvant être financée par un PTZ peut atteindre 50 % pour les emprunteurs les plus modestes, contre 40 % auparavant. Précisons qu'il se recentre sur les acquisitions de logements neufs collectifs en zone dite « tendue », où il est difficile de se loger, ou d'un logement ancien avec travaux en zone « détendue ».

■ **Les taux immobiliers stabilisés.** Le ralentissement de la hausse se ressent toujours plus fortement. En effet, trois courants porteurs vont profiter

aux acheteurs, avec des conditions de refinancement stabilisées pour les banques, davantage de concurrence entre établissements bancaires et l'atteinte d'objectifs en volume de crédits au sein de chaque enseigne.

■ **Le prêt familial in fine.** En activant la solidarité familiale, ce prêt peut aisément ensoleiller le quotidien des emprunteurs. Accordé par un membre de la famille, comme les parents, à un autre, par exemple un enfant, le capital emprunté est remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt. Payés périodiquement pendant la durée du prêt, les intérêts peuvent être fixés à un taux symbolique.

■ **Les droits à prêt toujours avantageés.** Conditions favorables pour les détenteurs de CEL (Compte épargne logement) ou PEL (Plan épargne logement) car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. CEL et PEL donnent lieu à l'obtention d'un prêt à un taux d'intérêt de respectivement 2 % et 2,2 %.

Autant de prêts qui, en plus de l'apport personnel, permettent d'élaborer votre plan de financement.

## 2<sup>e</sup> REPÈRE : PRODUITS à sélectionner

**Vous voilà dans le prolongement du plan de financement qui permet de déterminer son budget.**

Le marché actuel permet de retrouver une belle diversité quant à l'offre de biens à vendre. Reste à organiser sa prospection en vue de réaliser son acquisition. Quelques conseils de bonne conduite tournent autour de...

■ **L'emplacement privilégié.** Il s'agit du critère de choix numéro 1 qui participe largement à constituer la valeur du bien. S'il faut s'intéresser à la présence de services et l'existence de réseaux de transport à proximité, d'autres paramètres entrent en ligne de compte (qualité de l'environnement avec des espaces verts, des liaisons douces, faible exposition aux risques de pollution, lieu à l'abri des nuisances sonores liées à une route à fort trafic...). Sans oublier de se projeter et de s'informer sur les perspectives d'évolution du quartier, liées à des projets d'urbanisation impactant le cadre de vie.

■ **Performances énergétiques approuvées.** Les maisons qui affichent une

## DÉCOUVREZ WWW.36H-IMMO.COM

La plateforme dédiée [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) donne l'opportunité d'acheter selon des enchères en ligne durant une période de 36 heures. Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent ainsi à un prix de départ très attractif. S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) jusqu'au terme de la période de réception des offres. L'acquéreur le mieux offrant en termes de prix ou le plus rassurant par rapport à l'accord de crédit remporte la vente.

■ **Rendez-vous sur**  
[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)  
ou appelez  
au 05 55 73 80 02

mauvaise classe énergie méritent un maximum d'attention. Une étiquette « F » ou « G » au niveau du DPE correspond à une consommation excessive d'énergie pour chauffer le logement notamment, ou de fortes émissions de gaz à effet de serre en raison de la chaudière par exemple. Cependant, l'audit énergétique est devenu obligatoire lors de la vente de logements classés D, E, F et G en monopropriété depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023. Il s'accompagne de scénarios de travaux pour améliorer les performances énergétiques et environnementales des biens les plus énergivores.

■ **L'entretien régulièrement effectué.** Cette sorte « d'état des lieux » de la santé du bien pourra vous être décrite par le notaire qui se charge de la vente. Il concerne surtout l'absence de fissures importantes aux murs et l'entretien régulier de la toiture. Quant aux installations gaz, électricité et dispositif d'assainissement, ils font l'objet d'un diagnostic au moment de la transaction pour s'assurer de leur efficacité.

## VOS 2 DIAGNOSTIQUEURS

• DIAGNOSTICS •  
• VENTE/LOCATION •



Le diagramme central illustre les différents diagnostics immobiliers disponibles. Au centre, un nuage contient 'DIAGNOSTICS' et 'VENTE/LOCATION'. Autour de ce nuage, des bulles contiennent : DPE, Repérage Amiante, Loi carrez/Boutin, Plomb, Amiante avant travaux ou démolition, ERP, Gaz, Électricité, DPE Collectif, Termites, et Audit énergétique. En bas du diagramme, une silhouette d'un skyline urbain est visible.

 <p><b>LVDIAG</b> DIAGNOSTICS IMMOBILIERS Sud Haute-Vienne/Corrèze</p>	 <p><b>VO</b> DIAGNOSTICS Nord Haute-Vienne/Creuse</p>
<p><b>St-Yrieix la Perche</b></p> <p>☎ <b>06 81 30 00 47</b></p> <p>✉ <a href="mailto:lvdiag@outlook.fr">lvdiag@outlook.fr</a></p> <p>🌐 <a href="http://www.lvdiag.fr">www.lvdiag.fr</a></p>	<p><b>Limoges</b></p> <p>☎ <b>06 65 15 15 78</b></p> <p>✉ <a href="mailto:contact@vodiagnosics.fr">contact@vodiagnosics.fr</a></p> <p>🌐 <a href="http://www.vodiagnosics.fr">www.vodiagnosics.fr</a></p>

.../

.../

Le service négociation du notaire présente une large sélection de biens à vendre et vous oriente vers les produits correspondant à vos critères.

## 3<sup>e</sup> REPÈRE : PRIX à négocier

**Surveillez bien le niveau de prix indiqué pour le bien convoité.** En effet, les prix affichés par certains vendeurs restent surévalués au regard des transactions qui s'opèrent actuellement. Le moment semble tout indiqué pour s'informer, comparer, proposer... Surveillez les indicateurs suivants...

■ **Prix moyen constaté.** Enclenchée depuis plusieurs mois, la baisse du nombre de transactions traduit la difficulté des ménages à acheter. La hausse des taux d'intérêt augmente le coût total du projet. Le seul levier pour juguler cette inflation consiste à jouer sur le prix de l'immobilier. Selon des négociateurs notariaux de Gironde, le recul se

## BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kwh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

À l'échelle du DPE (Diagnostic de performance énergétique), à fournir au locataire, ce seuil maximal correspond aux logements les plus énergivores de la classe G, dits G+.

Cette interdiction de louer s'applique aux nouveaux contrats de location signés depuis le début de l'année 2023. Les autres logements de la classe G, dont la consommation énergétique annuelle est inférieure à 450 kwh/m<sup>2</sup>, restent autorisés à la location en 2023.

Cependant, la loi prévoit de généraliser l'interdiction de location à tous les logements notés G, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Celle-ci sera ensuite étendue aux logements notés F en 2028, puis à la classe E en 2034.

situerait jusqu'à 20 % au sein de l'agglomération bordelaise par exemple. Si les vendeurs n'acceptent pas de revoir leurs prétentions à la baisse, leur maison ou appartement va rester en vente très longtemps et subira inévitablement une décote. Pour s'informer sur les prix moyens enregistrés par localité, le site [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com) comporte de nombreuses références.

■ **Valeur estimée.** Elle résulte des expertises immobilières réalisées par les notaires. Ils utilisent la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m<sup>2</sup>, obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier, pour des locaux identiques ou, tout du moins, comparables. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur leur excellente connaissance du terrain en analysant les prix dans leur secteur.

■ **Offre de prix calculée.** Également appelée offre d'achat ou promesse unilatérale d'achat, ce document engage uniquement l'acheteur, mais pas le vendeur. S'il accepte l'offre au prix proposé par l'acquéreur, la vente est réputée conclue et un avant-contrat peut alors être signé.

Dans le marché actuel, notaires et négociateurs communiquent de précieuses informations sur les prix affichés.

## 4<sup>e</sup> REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

**Tous ces paramètres conduisent à la rédaction d'un compromis de vente, dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur, avec :**

■ **Un accord acté.** Avec le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

■ **Dépôt de garantie versé.** L'acheteur verse une somme comprise entre 5 % et 10 % du prix de vente, qui s'imputera sur le total lors de la signature de l'acte notarié.

■ **Délai de réflexion respecté.** L'avant-contrat accorde à l'acquéreur un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement (par lettre recommandée avec avis de réception).

À l'issue de cette étape, la signature de l'acte définitif peut être envisagée. ■

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo

The advertisement features a black background with a colorful barcode logo at the top. Below the logo, the text 'reduc avenue .com' is displayed in white and blue. The main headline reads 'bons de réduction & codes promo' in large white font. At the bottom, there are four white icons representing a laptop, an iPhone, an Android phone, and a tablet.

# CEL + PEL

## Le compte est bon pour emprunter



**Le CEL et le PEL possèdent des fonctions bien intéressantes pour résoudre l'équation du financement. Ils donnent droit à des prêts qui limitent le coût du crédit immobilier.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

La rémunération du CEL et des PEL ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 s'élève à 2 %.

### utile !

Il est possible de transférer votre PEL vers une autre banque tout en conservant les avantages acquis dans l'ancienne banque : ancienneté du plan, taux d'intérêt et droits à prêt.

**Avec la hausse des taux d'intérêt, bien des emprunteurs peinent à trouver la solution pour financer leur acquisition.** Affichant une valeur moyenne de 4,12 % - selon L'Observatoire Crédit Logement - les taux se traduisent par un refus de prêt pour bon nombre de dossiers, compte tenu de la mensualité à rembourser. Cependant, deux produits d'épargne permettent d'ôter quelques pourcentages... Il suffit de cumuler les avantages procurés par le CEL (Compte épargne logement) et le PEL (Plan épargne logement). Ces deux placements permettent de « factoriser » les droits à prêts. Ils s'accompagnent actuellement de taux plus avantageux que ceux des prêts immobiliers.

**PRÊT À 1 OU 2 % !** Le PEL et le CEL permettent d'obtenir un prêt avantageux - et parfois une prime d'État - pour financer l'achat d'un bien ou pour effectuer des travaux.

#### MODALITÉS D'EMPRUNT AVEC UN CEL OU PEL

OUVERTS AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2022	PEL	CEL
DÉTENTION NÉCESSAIRE POUR EMPRUNTER	4 ANS	18 MOIS
PRÊT MAXIMUM	92 000 €	23 000 €
DURÉE DE PRÊT	2 À 15 ANS	
TAUX D'INTÉRÊT	2,2 %	2 %

Source : <https://www.service-public.fr>

### BONNE COMBINAISON DE PRÊTS

Les détenteurs de CEL ou PEL peuvent être rassurés car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. Ils constituent une épargne bien utile pour servir d'apport personnel au moment d'acheter un bien immobilier. De plus, ces deux produits donnent lieu à l'obtention d'un prêt.

Cependant, les droits diffèrent entre CEL et PEL car ils n'exigent pas le même effort d'épargne. La grosse différence repose sur la disponibilité de l'argent placé. S'il peut être levé sur un CEL, tout retrait entraîne une clôture du compte avec le PEL.

Il en résulte une variante sur le montant du prêt accordé. Il s'élève au maximum à 92 000 € avec le PEL contre 23 000 € avec le CEL, pour une durée de remboursement de 2 à 15 ans dans les deux cas.

Précisons qu'une durée de détention minimale de ces plans et compte épargne s'applique. Elle s'élève à 4 ans pour le PEL et à 18 mois pour le CEL.

Enfin, les prêts contractés servent pour l'achat ou la construction de sa résidence principale (ou secondaire si elle est neuve) et à certains travaux de rénovation, amélioration, extension...

### ADDITION DE FAIBLES INTÉRÊTS

Le véritable tour de force du CEL et du PEL repose sur les taux d'intérêt servis pour emprunter, de respectivement 2 % et 2,2 %.

Voilà des valeurs qui se pratiquaient il y a un an dans l'univers du crédit immobilier. Avec l'inflation, les taux se sont envolés pour se situer à 4,12 % en moyenne. D'où la nécessité de profiter des droits à prêt offerts par le CEL et le PEL.

En admettant que l'on emprunte le montant maximal (92 000 € + 23 000 €), cela représente un total de 115 000 €. Cette ligne de crédit va venir fortement réduire le coût total du financement.

Surtout que des primes d'État peuvent s'ajouter si les comptes ont été ouverts entre août 2016 et fin 2017. Dans ce cas, la prime maximale atteint 1 000 € pour le PEL et 1 144 € pour le CEL.

### CESSION DE DROITS...

CEL et PEL se montrent généreux entre personnes d'une même famille. Un détenteur peut céder ses droits à prêt. Ils peuvent se cumuler avec ceux du nouveau bénéficiaire pour obtenir un montant d'emprunt plus important. De même, vous pouvez bénéficier des droits à prêt d'un membre de votre famille.



# Enchères 36 heures immo

*Le bon casting pour vendre !*

## ÉTAPES POUR VENDRE



**1. Je consulte mon notaire**  
et son négociateur pour étudier  
la stratégie de mise en vente.

**2. Je valide le prix**  
de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au  
début des enchères et signe un mandat  
exclusif.

**3. Je mets à disposition  
mon logement**  
pour la visite groupée.

**4. Je choisis l'acheteur**  
en fonction du prix atteint et de son  
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immobilier.com

**36 heures immo débarque sur tous les écrans avec une vente immobilière sur fond d'enchères en ligne. Un scénario où l'acheteur qui propose le juste prix finit toujours par l'emporter, à la plus grande satisfaction du vendeur !**

par Christophe Raffailac



Casting exceptionnel pour 36 heures immo qui réunit des acteurs de choix au service d'une transaction immobilière. Dans le rôle principal, le notaire va nous faire vivre une vente passionnante aux côtés de nombreux acheteurs convainçants. Ponctué par des enchères en ligne, cette transaction va trouver son dénouement lorsque la fin du chrono de 36 heures va retentir... Il nous permet de découvrir le nom du nouveau propriétaire. Pour le plus grand bonheur du vendeur qui assiste à cette histoire pleine de rebondissements, avec à la clé un prix de vente conséquent grâce à « 36 heures immo » !

### VÉRITÉ 1 : DE L'EFFICIENCE

Pour ce scénario immobilier, place à l'action pour que la vérité sur le prix du bien à vendre surgisse de façon éclatante. Le notaire qui se charge de la transaction va droit au but et propose une stratégie efficace à son client vendeur. Elle repose sur une évaluation du produit concerné qui devient le théâtre de l'action.

Fort de ses compétences en immobilier et de sa connaissance du marché, le notaire réalise une expertise afin de proposer une première offre possible des plus attractives. Pour capter l'attention des acheteurs, elle se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché.

De quoi séduire un maximum de participants qui vont se donner la réplique au fil des enchères en ligne.

■ **Action : une évaluation immobilière.**

### VÉRITÉ 2 : DE LA TRANSPARENCE

L'acte 1 peut être lancé avec la signature du mandat exclusif de courte durée par le vendeur. Établi pour une période de 8 semaines, il donne toute latitude au notaire pour organiser le plan de communication annonçant la vente « 36 heures immo ». Très vite, les protagonistes entrent en scène et se retrouvent pour une visite groupée du bien. Le notaire en profite pour présenter le produit et indiquer les conditions pour participer à la vente en ligne. À charge pour les acheteurs potentiels de présenter une simulation bancaire ou plan de financement qui prouve leur capacité à devenir propriétaire. Une fois leur dossier constitué, ils accèdent à la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour participer aux offres en ligne le jour J.

■ **Action : une appréciation financière.**

### VÉRITÉ 3 : DES PERFORMANCES

Nous voilà plongés au cœur d'une scène trépidante avec ce 2<sup>e</sup> acte qui réserve plein de rebondissements. Une fois le compte à rebours déclenché, les acheteurs disposent de 36 heures pour se positionner. Chaque nouveau clic se traduit par une nouvelle offre de prix augmentée du pas d'enchères. Les propositions s'enchaînent au fil des heures en redoublant d'intensité dans les dernières minutes. Elles montrent la détermination des participants à remporter la vente. Toute cette émulation résulte de l'attractivité du produit et du vif intérêt des personnes réunies.

De son côté, le vendeur assiste ébahi à cette vente en ligne où il va devoir entrer en scène à la fin des offres. En effet, il désigne le vainqueur selon le meilleur prix proposé ou la qualité du plan de financement présenté. « 36 heures immo » réserve en effet de beaux rebondissements jusqu'à ce que le nom de l'acquéreur soit prononcé !

■ **Action : une négociation aux enchères.**

### VÉRITÉ 4 : DES COMPÉTENCES

Toutes les conditions semblent réunies pour que le dernier acte puisse se signer. Le notaire peut en effet rédiger le compromis de vente.

Cet avant-contrat décrit les caractéristiques de la transaction dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. Naturellement, le notaire rassemble tous les documents au plan juridique, urbanistique et technique. Autant de pièces qui concernent le titre de propriété, le droit à construire, les diagnostics immobiliers... Ce projet sert de socle pour la rédaction de l'acte définitif qui viendra officialiser la cession de l'immeuble.

■ **Action : une transaction chez le notaire.**



## Interview

### Élisabeth CODEGHINI

Clerc négociatrice

Étude de Maître Philippe NICOLAS  
à PERPIGNAN (66)

#### EN QUOI 36 HEURES IMMO PERMET DE FIXER LE JUSTE PRIX ?

Élisabeth CODEGHINI : Dans le marché actuel, en proie à un manque d'acheteurs finançables, la détermination du prix des biens se complique. « 36 heures immo » se positionne comme la solution à privilégier pour négocier. La force de la plateforme repose sur sa capacité à proposer des enchères interactives, sur internet, et à s'appuyer sur des forces vives, avec les négociateurs. L'interaction en temps réel entre les acheteurs conduit à une offre reflétant la vraie valeur du marché. C'est la concurrence et la visibilité des offres qui amènent le bien à son juste prix, selon la demande.

#### POURQUOI 36 HEURES IMMO DÉBLOQUE DES TRANSACTIONS ?

Élisabeth CODEGHINI : Dans le contexte économique actuel, marqué par l'incertitude, « 36 heures immo » offre une méthode transparente et dynamique, captant l'attention des acheteurs et accélérant les transactions. Elle rassemble rapidement des protagonistes sérieux, leur permettant de voir les offres évoluer, et motive les décisions rapides. Le principe de vente « 36 heures immo » autorise de plus une grande transparence tout au long de la négociation qui rassure tous les participants. Sans oublier toute la sécurité juridique que procure l'intervention du notaire.

#### QU'EST-CE QUI PARTICIPE À MOTIVER LES ACHETEURS ?

Élisabeth CODEGHINI : Attirés par le prix affiché, les acheteurs semblent tout aussi séduits par l'interactivité de la formule 36 heures immo. Cette capacité à découvrir les offres concurrentes qui s'affichent en temps réel crée une véritable émulation. Une situation qui incite les acheteurs à agir vite tout en prenant une décision éclairée grâce aux conseils du négociateur immobilier. Tout cette dynamique repose naturellement sur une signature de mandat au juste prix.

#### POURQUOI LES DÉLAIS PEUVENT-ILS ÊTRE RÉDUITS ?

Élisabeth CODEGHINI : Le mécanisme de vente « 36 heures immo » réduit considérablement le délai car tous les acheteurs se retrouvent à un instant T dans la salle de vente virtuelle. Les offres s'affichent en temps réel et les acheteurs démontrent une réelle motivation à se positionner dans cette négociation qui repose sur la réactivité, accélérant ainsi le processus de décision et de vente. Cela réduit les longues périodes d'attente et la frustration souvent associées aux méthodes traditionnelles de négociation...

#### QUELLE VENTE 36 HEURES IMMO VOUS A VRAIMENT ENTHOUSIASMÉE ?

Élisabeth CODEGHINI : La vente d'un ancien moulin à Banyuls-sur-Mer (66) m'a vraiment marquée. Elle a généré un intérêt significatif, avec de nombreuses offres compétitives, se concluant à 256 600 €, bien au-delà des attentes initiales avec une première offre possible à 199 000 €. Cela a démontré l'efficacité de la plateforme dans la concrétisation de ventes rapides et attractives.

#### POUR QUELLES RAISONS CONSEILLEZ-VOUS LA PLATEFORME 36 HEURES IMMO ?

Élisabeth CODEGHINI : Je recommande « 36 heures immo » pour sa capacité à maximiser la valeur des biens en peu de temps. Elle apporte une solution moderne au marché immobilier, combinant efficacité, transparence, et l'opportunité de réaliser des ventes à des prix avantageux, même dans des conditions de marché incertaines. Cette solution « 36 heures immo » offre réellement un levier intéressant au service des propriétaires, afin de valoriser leur patrimoine avec le conseil du notaire.

*Propos recueillis le 24/11/23*

## Contact utile !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

**L'acte authentique mérite d'être connu et reconnu ! Valeur sûre du notariat, à l'heure où tout va toujours plus vite, signez des actes chez votre notaire pour un conseil approprié et une sécurité juridique inégalée.**

# L'ACTE AUTHENTIQUE

## À utiliser sans modération

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

En droit, le mot « acte » signifie à la fois l'accord de volontés (l'acte juridique) et son support matériel qui est l'écrit. Ainsi, les actes authentiques sont des écrits dont le contenu est attesté par un officier public ministériel : le notaire. Ils constituent un outil de preuve par excellence. Pour qu'un acte soit authentique, il doit être reçu par un notaire ayant la compétence pour instrumenter (recevoir les actes), et ce, dans le respect :

- . de la loi,
- . des règles de déontologie notariale,
- . et dans les règles édictées concernant son fond et sa forme.

La mission principale de votre notaire est donc de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. Les actes sont revêtus de son sceau, qui lui a été confié par l'État. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique. Lors de la signature d'un acte, la présence des parties et du notaire est obligatoire ou quand c'est possible, les parties peuvent être représentées par une procuration. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte. En apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE SIGNER UN ACTE NOTARIÉ PLUTÔT QU'UN ACTE SOUS-SEING PRIVÉ ?

L'acte authentique s'oppose à l'acte sous-seing privé car il est le seul à bénéficier de la date certaine, la force probante et la force exécutoire. Ce sont des caractéristiques qui lui sont propres.

**La date certaine :** La date à laquelle les parties et le notaire ont signé l'acte est certaine. Ni les parties, ni

les tiers ne peuvent la contester. Elle fait foi par elle-même. Un acte sous-seing privé n'a date certaine qu'à partir du moment où il est enregistré aux impôts.

**La force probante :** cela signifie que l'acte authentique est le procédé le plus fiable en matière de preuve. Tous les éléments qui sont consignés dans l'acte ont été constatés et vérifiés par le notaire. Ils sont incontestables sauf à engager une procédure « d'inscription de faux ». On parlerait alors de « faux en écriture », ce qui est lourd de conséquences ! L'acte sous-seing privé peut quant à lui être contesté plus facilement.

**La force exécutoire :** l'acte authentique a la même force qu'une décision de justice. Ainsi, un jugement n'est pas nécessaire pour condamner un débiteur récalcitrant ou un locataire mauvais payeur.

## 3

### EST-CE TOUJOURS UNE OBLIGATION DE FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Pour formaliser un accord ou un engagement de manière incontestable, la signature devant un notaire est primordiale. Parfois cependant, même quand ce n'est pas une obligation, il y a un intérêt à recourir à l'acte notarié.

Ainsi, l'acte notarié est rendu obligatoire par la loi dans certains cas, pour la validité de l'acte ou pour permettre sa publication au fichier immobilier. Quand cette forme est exigée par la loi, on parle d'acte solennel (contrat de mariage, donation...). À défaut du respect de cette forme, la sanction tombe : la nullité de l'acte. La forme authentique est parfois exigée pour les besoins de la publicité foncière et donc pour rendre l'acte opposable aux tiers. Il s'agit par exemple des actes impliquant un changement de propriété, tels que la vente d'un bien immobilier ou la création d'une servitude.

Le recours à l'acte notarié peut également résulter de la volonté des parties. Elles ont le choix entre faire un acte sous-seing privé ou un acte authentique. Volontairement, elles choisissent la forme authentique pour bénéficier de la triple sécurité juridique (date certaine, force probante et exécutoire) et du conseil avisé de leur notaire.

# NOUVELLE LOI ANTI-SQUAT

## Des propriétaires mieux protégés



**La nouvelle loi anti-squat du 27 juillet 2023 représente un tournant majeur dans la protection des droits des propriétaires immobiliers. Cette législation vise à décourager l'occupation illicite des logements et à simplifier le processus d'expulsion des squatteurs.**

par Christophe Raffailac

### à savoir

En cas de résidence principale ou secondaire squattée, il faut engager des démarches pour obtenir une expulsion ou évacuation forcée.

### locaux squattés

Désormais, celui qui pénètre dans un local à usage d'habitation, commercial, agricole ou professionnel à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte encourt 2 ans de prison et 30 000 € d'amende, au titre du délit d'occupation frauduleuse (article 315-1 du Code pénal).

### CONTEXTE DE LA LOI

Face à une augmentation des cas de squatting, où des individus s'installent sans autorisation dans des propriétés privées, les propriétaires se sont souvent retrouvés démunis, confrontés à un processus d'expulsion long et complexe. La Loi n° 2023-668 apporte des changements substantiels pour contrer ce phénomène.

### LES DISPOSITIONS DE LA LOI

- **Résiliation de bail** : tout bail d'habitation à titre de résidence principale doit prévoir une clause résolutoire. Elle permet au bailleur de mettre un terme au contrat automatiquement en cas d'impayés de loyers, de charges ou versement de dépôt de garantie.
- **Nouveau délai** : le juge peut raccourcir voire de supprimer le délai d'expulsion de deux mois lorsque la procédure de relogement n'a pas abouti à cause du locataire.
- **Nouvelles sanctions** : si les locataires en situation d'impayés se maintiennent dans les lieux malgré une décision d'expulsion définitive et exécutoire, ils peuvent être condamnés à 7 500 € d'amende (art. 315-2 du Code pénal).

Ensuite, le délit de violation de domicile est aggravé. Les peines encourues sont nettement alourdies, passant de 1 à 3 ans d'emprisonnement et de 15 000 € à 45 000 € d'amende (art. 226-4 du Code pénal).

### RÔLE DU NOTAIRE

Les notaires jouent un rôle crucial dans l'application de cette loi. Ils offrent un soutien juridique essentiel dans la rédaction des documents nécessaires pour les procédures d'expulsion.

### CAS CONCRETS OÙ LA LOI PROTÈGE LES PROPRIÉTAIRES

■ **Résidences secondaires** : Jean Dupont, propriétaire d'une résidence secondaire en Bretagne, découvre que son logement a été occupé pendant son absence. Grâce à la nouvelle loi, il peut initier une procédure d'expulsion rapide, minimisant les dommages et récupérant son bien plus efficacement.

■ **Investissements locatifs** : Marie Lemoine, qui a investi dans un appartement à Lyon pour le louer, se retrouve avec des squatteurs refusant de partir malgré un contrat de location expiré. La loi lui permet d'obtenir une décision de justice plus rapidement pour les expulser.

### EN RÉSUMÉ...

En renforçant les sanctions et en simplifiant les procédures d'expulsion, cette loi offre une réponse plus efficace et dissuasive aux occupations illégales, contribuant ainsi à la sécurité juridique dans le secteur immobilier.

### nouveau !

Cette loi vise à mieux protéger les logements contre l'occupation illicite. Elle prévoit des mesures plus répressives envers les squatteurs mais aussi à l'égard des locataires en situation d'impayés.

# LE PRÊT À TAUX ZÉRO

## *Pas d'intérêts que des avantages*

**Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est une aubaine pour les candidats à l'accession à la propriété. Ce coup de pouce, réservé aux primo-accédants, permet de financer une part de l'achat de la résidence principale sans avoir à acquitter d'intérêts. Sa version 2024 va permettre à 6 millions de foyers supplémentaires de devenir propriétaires.**

Par Marie-Christine Ménoire

### 6 millions

Nombre de nouveaux bénéficiaires potentiels concernés par ce nouveau PTZ

**Créé en 1995, le PTZ a connu de nombreuses réformes et aménagements. Mais son objectif est demeuré le même au fil des années : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.**

**H&L**  
COURTAGE  
ASSURANCES - CRÉDITS  
RACHAT DE CRÉDITS

7 av. Jacques et Bernadette Chirac  
19104 BRIVE-LA-GAILLARDE

**05 55 87 00 00**  
www.hetl.fr

## VOTRE ASSURANCE DE PRÊT JUSQU'À - 40%\*

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

**DEVIS GRATUIT !  
RÉPONSE RAPIDE !**



\* Pourcentage de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.

H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000.00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - Catégorie COA, MIA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr  
Cabinet Adhérent à l'AFB - toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 av. J&B Chirac 19100 BRIVE  
Organisme de contrôle professionnel ACPR : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09 - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier.  
Médiateur désigné de l'IFAM www.ifam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr

Destiné exclusivement aux primo-accédants de leur résidence principale, ce dispositif complète systématiquement un prêt immobilier classique. Son octroi est soumis à plusieurs critères dont certains (notamment celui concernant le plafond de revenus) n'avaient pas été révisés depuis 2016. Ce qui a rendu impératif une mise à jour afin d'être en accord avec l'évolution du marché immobilier.

Prolongé jusqu'en 2027, le PTZ dans sa version 2024 se veut plus accessible avec, entre autres, un nouveau zonage et de nouveaux plafonds de revenus. Cette refonte du PTZ s'applique au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### POUR BOUCLER VOTRE BUDGET

Le Prêt à Taux Zéro, plus connu sous l'acronyme PTZ, vise à simplifier l'accession à votre première résidence principale. C'est une opportunité pour les personnes qui souhaitent devenir propriétaires. Comme son nom l'indique, le PTZ est un emprunt à un taux d'intérêt à 0 %. Son bénéficiaire ne rembourse que le capital emprunté, sans intérêts ni frais de dossier. Cependant, comme toute forme de crédit, ce prêt doit être couvert par une assurance, dont les primes s'ajoutent aux paiements mensuels.

Pour être éligible au PTZ, la demande doit être effectuée auprès d'un établissement financier ayant conclu une convention avec l'État. À l'appui de son dossier, le futur propriétaire devra remplir plusieurs conditions :

- l'emprunteur doit être un primo-accédant et ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique du bien. À savoir : si la personne qui bénéficie du PTZ, ou un occupant du logement, appartient à l'une des catégories ci-dessous, il n'est pas nécessaire de respecter la condition d'achat de résidence principale :
  - détenteur d'une carte mobilité inclusion portant la mention invalidité ou d'une carte d'invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie ;
  - bénéficiaire de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) ou de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH) ;
  - victime d'une catastrophe naturelle ou technologique ayant rendu son logement définitivement inhabitable.

■ la demande de PTZ doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale de

l'emprunteur. Il ne peut pas être utilisé pour investir dans du locatif ou pour acquérir une résidence secondaire ;

■ **le PTZ doit toujours venir en complément d'un prêt « classique »** (prêt immobilier bancaire classique, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement...). Il ne peut pas servir de financement à lui seul. Et il faut savoir que pour toute demande de prêt, l'établissement financier n'est pas obligé de l'accepter. Le dossier présenté comptera pour beaucoup dans l'octroi ou non du PTZ.

### UN REMBOURSEMENT ADAPTÉ

La méthode de remboursement du PTZ est également particulière. La durée accordée sera calculée en fonction des revenus de l'emprunteur, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du logement. En général, la durée du prêt s'étend sur une période de 20 à 25 ans. Toutefois, en fonction de ses ressources, l'emprunteur peut bénéficier d'une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans.

Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité.

### PLUS DE SOUPLESSE POUR PLUS DE FOYERS ÉLIGIBLES

En 2024, ce sera la 10<sup>e</sup> mouture du PTZ. L'objectif du gouvernement étant de permettre à plus de ménages de profiter de ce coup de pouce financier. Selon Bercy, 73 % de la population y serait éligible, contre 60 % auparavant. Pour y parvenir, plusieurs points essentiels sont revus et corrigés :

- le PTZ est recentré sur les achats de logements neufs en zone tendue (c'est-à-dire où il est difficile de se loger) ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Il ne pourra donc plus être accessible pour un projet de construction d'une maison individuelle « par souci de cohérence avec nos objectifs de lutter contre l'artificialisation des sols », a indiqué le ministère de l'Économie ;
- la part du projet immobilier qu'il est possible de financer via le PTZ est portée à 50 %, contre 40 % actuellement ;
- le plafond des revenus est majoré pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones ;
- une 4<sup>e</sup> tranche de revenus est instaurée (entre 37 000 et 49 000 € par an) avec une quotité d'opération finançable de 20 %, soit en moyenne 5 000 € d'aide de l'État ;
- le doublement de l'aide pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement ;
- la mise en place d'un nouveau zonage, permettant à 210 villes de plus d'être éligibles

### DÉFINITION

Créé par la loi de Finances 2014, le statut de primo-accédant caractérise les personnes réalisant pour la première fois l'acquisition d'un bien, neuf ou ancien, et n'ayant pas été propriétaires de leur habitation principale au cours des deux années précédentes. Cependant, ils peuvent posséder une résidence secondaire.

### PLAFONDS DE REVENUS DE L'ANNÉE N (en euros) À PARTIR DE 2024

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 000	21 500	18 000	15 000
2	31 000	26 000	22 500	19 500
3	37 000	30 000	27 000	24 000
4	49 000	34 500	31 500	28 500

### Quotité du PTZ en 2024

Tranches	zone A	zone B1	zone B2	zone C
1	50 %	50 %	50 %	50 %
2	40 %	40 %	40 %	40 %
3	40 %	40 %	40 %	40 %
4	20 %	20 %	20 %	20 %

au PTZ. Il s'agit par exemple de Bordeaux, Auxerre, Besançon, Bidart, Le Mans, Cournon d'Auvergne...

## POUR UN FINANCEMENT, C'EST LE MOMENT!



Avec la réouverture du crédit immobilier,  
votre courtier a dès maintenant la solution qui vous correspond.\*

**Agence de Limoges**

**05 55 32 17 36\*\***

[limoges@empruntis.com](mailto:limoges@empruntis.com)



Expert crédits et assurances

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

\* Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. \*\* Appel non tarifié, coût selon opérateur. LEMOVI-CIENNE DE CREDIT - SIREN au capital de 50 000 € - SIRET-société : 30 4 rue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 491238820. Orlans 419700602 - COBIP - MICOISIP - COA (site : <http://www.unia.fr>). Agence franchisée du réseau Empruntis, juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur <http://www.empruntis.com> - Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site : <http://acpr.banque-france.fr>, 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

# DES PRÊTS ENTRE PROCHES...

## *Sans reproches*



**Le prêt d'argent entre membres de la même famille ou entre amis se pratique couramment. Assez souvent pour que l'on néglige toutes formalités. Au risque de ne pas être remboursé, s'ajoute celui de mettre à mal une amitié de longue date... Trois précautions essentielles doivent être prises pour éviter les complications.**

par Marie-Christine Ménoire

### DANS DE NOMBREUSES CIRCONSTANCES

Le recours à un prêt familial est utile dans de nombreuses circonstances. Mais le plus souvent il :

- servira à constituer un apport personnel, utile pour obtenir et réduire le montant total d'un crédit immobilier. L'exemple typique est celui des parents aidant leurs enfants à acheter leur première maison ;
- aidera à financer un projet personnel : créer son entreprise, financer un mariage, rénover un bien immobilier, reprendre des études, acheter un véhicule, préparer l'arrivée d'un enfant... La liste est longue et propre à chacun.

### AVEC OU SANS INTERÊTS

Il existe deux sortes de prêt familial :

- le prêt sans intérêts et le prêt avec intérêts. L'emprunteur doit rembourser à la fois le montant principal et un montant supplémentaire représentant

l'intérêt, similaire à un prêt bancaire. L'avantage de ce type de prêt est qu'il offre souvent un taux d'intérêt plus bas que celui des banques, permettant à l'emprunteur de bénéficier de conditions plus favorables. Cependant, cela augmente le taux d'endettement de l'emprunteur de la même manière qu'un prêt bancaire.

- Le prêt familial sans intérêts est généralement plus « bénéfique ». Ici, l'emprunteur ne doit rembourser que le montant principal. Ensuite, ce type de prêt n'est pas considéré comme un emprunt par les institutions bancaires, ce qui permet de préserver la capacité d'emprunt de l'emprunteur.

### METTEZ TOUT NOIR SUR BLANC

Vous pensez connaître par cœur la personne à qui vous prêtez de l'argent. Rédiger un écrit vous semble excessif et malvenu. Et pourtant, il s'agit du seul moyen de prouver l'existence de cette dette. D'ailleurs, si le montant prêté dépasse 1 500 €, vous êtes légalement obligé de le faire. Ce document peut s'avérer précieux pour demander le remboursement de la somme prêté ou démontrer la légitimité du prêt envers les autorités fiscales (qui pourraient y voir une donation).

En plus d'indiquer l'identité du débiteur et du créancier, ce document devra spécifier le montant et la durée du prêt, les conditions de remboursement et, le cas échéant, le taux d'intérêt (qui ne doit pas dépasser le taux d'usure c'est-à-dire le taux maximum autorisé, fixé trimestriellement par la Banque de France). Il est également possible d'envisager un plan de remboursement échelonné, à condition de préciser le montant et le nombre de mensualités, la fréquence des paiements et la date du premier remboursement.

### UN ACTE NOTARIÉ C'EST ENCORE MIEUX

Rédiger une reconnaissance de dette c'est bien. Mais pour qu'elle soit efficace à 100 %, il est conseillé de rédiger un acte notarié, surtout si le montant de la somme prêté est élevé.

Vous aurez en mains un acte authentique qui aura beaucoup plus de « poids » qu'un écrit rédigé entre le créancier et le débiteur. Le recours au notaire permet d'éviter les oublis et/ou erreurs qui pourraient mettre à mal la validité du prêt. Cet acte notarié est doté de la « force exécutoire ». Cela signifie que si l'emprunteur ne respecte pas ses obligations, le débiteur peut faire appel à un huissier pour obtenir le remboursement,

### 5 000 €

Somme à partir de laquelle le prêt entre particuliers, famille ou amis, doit être déclaré aux services des impôts.

sans avoir besoin de recourir à une procédure judiciaire.

### UN ENREGISTREMENT POUR « RASSURER » LE FISC

Si les sommes en jeu sont importantes, le fisc peut suspecter une donation déguisée. Si le prêt (ou le cumul de prêts) dépasse 5 000 €, il doit être déclaré aux services des impôts à l'aide du formulaire de déclaration n° 2062, en même temps que la déclaration de revenus. S'il s'agit d'un acte authentique, le contrat de prêt est adressé au service chargé de l'enregistrement.

### UN REMBOURSEMENT À LA CARTE

Il existe plusieurs façons de rembourser le prêt familial, en fonction des souhaits des parties concernées :

- par mensualités, comme un prêt bancaire classique ;
- si le prêt a été demandé pour réaliser un nouveau projet immobilier, le remboursement pourra se faire suite à la vente de l'ancien bien ;
- à une date déterminée (comme pour un prêt in fine) ;
- si la somme prêtée sert à rembourser un prêt bancaire, le remboursement du prêt familial peut inter-

venir lorsque l'emprunt auprès de l'établissement financier aura été remboursé.

### PRÊT ET SUCCESSION

En cas de décès du prêteur, les héritiers pourront suivre les conditions de remboursement convenues ou demander le remboursement intégral en une fois. Si l'emprunteur figure parmi les héritiers, le solde à rembourser sera déduit de sa part d'héritage. Si c'est l'emprunteur qui décède, la dette devra être remboursée par ses héritiers.

Si la reconnaissance de dette inclut une clause de solidarité, tous les héritiers seront responsables du remboursement total. En l'absence de cette clause, la demande de remboursement pourra être adressée à un seul héritier.

### UNE IMPOSITION DANS CERTAINS CAS

Le prêt familial n'engendre aucun impôt à payer pour le débiteur (celui qui emprunte). Toutefois, si le prêt est assorti d'intérêts, le prêteur doit les déclarer dans sa déclaration annuelle de revenus, à la rubrique des revenus de capitaux mobiliers.

## À savoir

La non-déclaration ou une déclaration comportant des omissions ou des inexactitudes sont sanctionnées d'une amende de 150 € (article 1729 B du Code général des impôts).

# VENDEZ

## OR & PLAQUÉ OR



Bijoux, pièces, lingots, montres, or dentaire, débris d'or...

## ARGENT, PLAQUÉ ARGENT, PLATINE



Bijoux, pièces, lingots, ménagères, objets plaqués argent

# INVESTISSEZ

Pièces & lingots certifiés



# OR EN CASH

17 rue Jean Jaurès,

LIMOGES - 05 55 05 99 46

40 avenue Maillard,

BRIVE-LA-GAILLARDE - 05 18 08 01 20

Possibilité de se garer sur le parking de la boulangerie

Estimation gratuite • Paiement immédiat • [www.orencash.fr](http://www.orencash.fr)

# RECHARGER SA VOITURE à domicile



**L'ère des véhicules électriques a sonné ! Vous êtes de plus en plus nombreux à opter au quotidien pour une voiture plus verte. Mais une question se pose d'un point de vue pratique : comment recharger facilement ? L'installation d'une borne à domicile est peut-être LA solution.**

par Stéphanie Swiklinski

## Crédit d'impôt

Des aides à la clé pour la pose d'une borne de recharge, à condition qu'elle soit faite par un électricien qualifié IRVE.

## Garantie constructeur

Votre véhicule électrique est garanti par son fabricant à condition que la recharge se fasse comme il faut. Vous pouvez endommager la batterie avec une installation hors norme.

## Les 1001 raisons d'installer une borne de recharge chez-soi

Si vous possédez un véhicule électrique, vous savez combien il est primordial d'avoir une solution pratique pour le recharger. Même en ayant la fibre écologique, si vous n'avez pas de borne à proximité de chez vous, vous pourriez vite vous lasser ! Installer une borne électrique chez soi peut ainsi se transformer en une véritable nécessité.

### Plus de confort

■ **L'installation d'une borne électrique** chez vous signifie que vous n'aurez plus à faire la queue dans les stations de recharge publiques. Vous pouvez recharger votre véhicule pendant la nuit ou à tout moment, à votre convenance et tout en restant sur votre canapé.

### Plus d'économies

■ **Vous éviterez les déplacements réguliers pour recharger.** Vous ferez des économies de temps et d'argent. En effet, en adaptant votre forfait d'électricité, vous pourrez « faire le plein » moins cher, à des heures creuses, par exemple le soir à partir de 20 h jusqu'à 6 h du matin et les week-ends.

### Plus d'écologie

■ En faisant ce choix soucieux de l'environnement, vous contribuez, à votre échelle, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la préservation de notre planète.

### Plus de valeur

■ De plus en plus d'acheteurs potentiels recherchent des maisons équipées de bornes de recharge, ce qui peut rendre votre bien plus attrayant sur le marché. C'est une véritable plus-value pour la maison !

## Installer une borne de recharge soi-même, est-ce possible ?

### Que dit la loi ?

Elle autorise le propriétaire d'un véhicule électrique ayant l'âme d'un bricoleur, à effectuer lui-même la pose d'une borne de recharge à condition de respecter certaines règles :

■ **La puissance de la borne de recharge** que vous choisissez doit être inférieure ou égale à 3,7 kW. Vous pouvez opter pour des prises renforcées de type Green'Up, qui ont une capacité de 2,2 kW, ou des bornes de recharge de 3,7 kW.

■ **L'installation de la borne** doit être effectuée en conformité avec la norme électrique NF 15-100. Cette norme concerne les installations électriques à basse tension et vise à assurer la sécurité des locaux et de leurs occupants. Cette norme s'applique également aux Infrastructures de Recharge pour Véhicule Électrique (IRVE). Par conséquent, vous devrez prévoir un circuit électrique dédié pour chaque prise de recharge et une protection différentielle appropriée avec un disjoncteur adapté.

### Quelles précautions avant de se lancer ?

Pour votre sécurité, vérifiez auprès de votre fournisseur d'énergie la puissance disponible au compteur de votre maison. Assurez-vous que l'installation électrique est bien reliée à la terre. Vous l'aurez compris... pas si facile d'installer une borne de recharge ! Ne vaut-il pas mieux passer par un professionnel pour que tout soit fait dans les règles de l'art ?

N'hésitez-pas à comparer les différentes offres car les tarifs vont du simple au double. ■

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche    Dans une étude notariale  
 Dans un commerce de proximité    Publicité, laquelle ? .....

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois    Entre 3 et 6 mois    Entre 6 mois et 1 an    Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait    Oui plutôt    Non pas vraiment    Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété    Personnalité publique    Portrait (famille, couple)    Autre .....

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois    Occasionnellement    Régulièrement    À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières    Les articles    Le sujet principal    Autre .....

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants    Acceptables    Pertinents    Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs    Clairs    Confus    Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier .....

Droit .....

Habitat .....

Patrimoine .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement .....

People .....

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités .....

Interviews .....

Dossiers complets .....

Quiz .....

Infographies .....

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? .....

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités    Bon équilibre    Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante    Globalement satisfaisante    Peu convaincante    Pas du tout convaincante



Participez en ligne  
en scannant ce QRCode

**16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?**

Tout à fait satisfaisantes  Globalement satisfaisantes  Peu convaincantes  Pas du tout convaincantes

**17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?**

Oui  Non

**18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?**

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre.....

**19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?**

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

**20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) ..... /10**

**26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ? .....**

**VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE**

**Vous êtes\* :**

Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

Oui  Non

**Si oui :**  Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

Une résidence principale  Une résidence secondaire  
 Un investissement immobilier Dans quel département ? .....

Quel est votre budget ? .....

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Notaires Limousin

**Vos coordonnées\* :**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

# ACHETER UN STUDIO À LA MONTAGNE

## *sans faire du « hors piste »*

L'achat d'un studio à la montagne est un investissement important. Il est donc essentiel de bien s'informer et de tout planifier avant de signer. La seule inconnue doit être : y aura-t-il de la neige cet hiver ? Suivez nos pistes balisées pour un achat en toute sécurité.

par Stéphanie Swiklinski



### 1 Le budget

Faites votre plan de financement en tenant compte du coût d'achat du studio, des frais de notaire, des impôts fonciers...

### 2 L'emplacement

N'oubliez pas que vous achetez pour vous et aussi pour louer éventuellement. Choisissez un endroit qui vous corresponde : station de ski, village de montagne, station thermale...

### 3 L'orientation et la vue

Préférez un studio avec une jolie vue sur les montagnes et bien orienté pour maximiser l'ensoleillement. Pensez aussi à l'accessibilité en hiver, quand il y a de grosses chutes de neige !

### 4 Le type de bien

Déterminez la taille du studio en fonction de vos besoins et de votre budget. Vérifiez l'état général des équipements inclus (cuisine, salle-de-bains...) Assurez-vous que le chauffage fonctionne correctement et que l'appartement est bien isolé. Merci le DPE !

### 5 Les frais annexes

Consultez les derniers procès verbaux de la copropriété pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Des travaux ont-ils été votés ? Quel est l'état financier de la copropriété ?

### 6 Le potentiel locatif

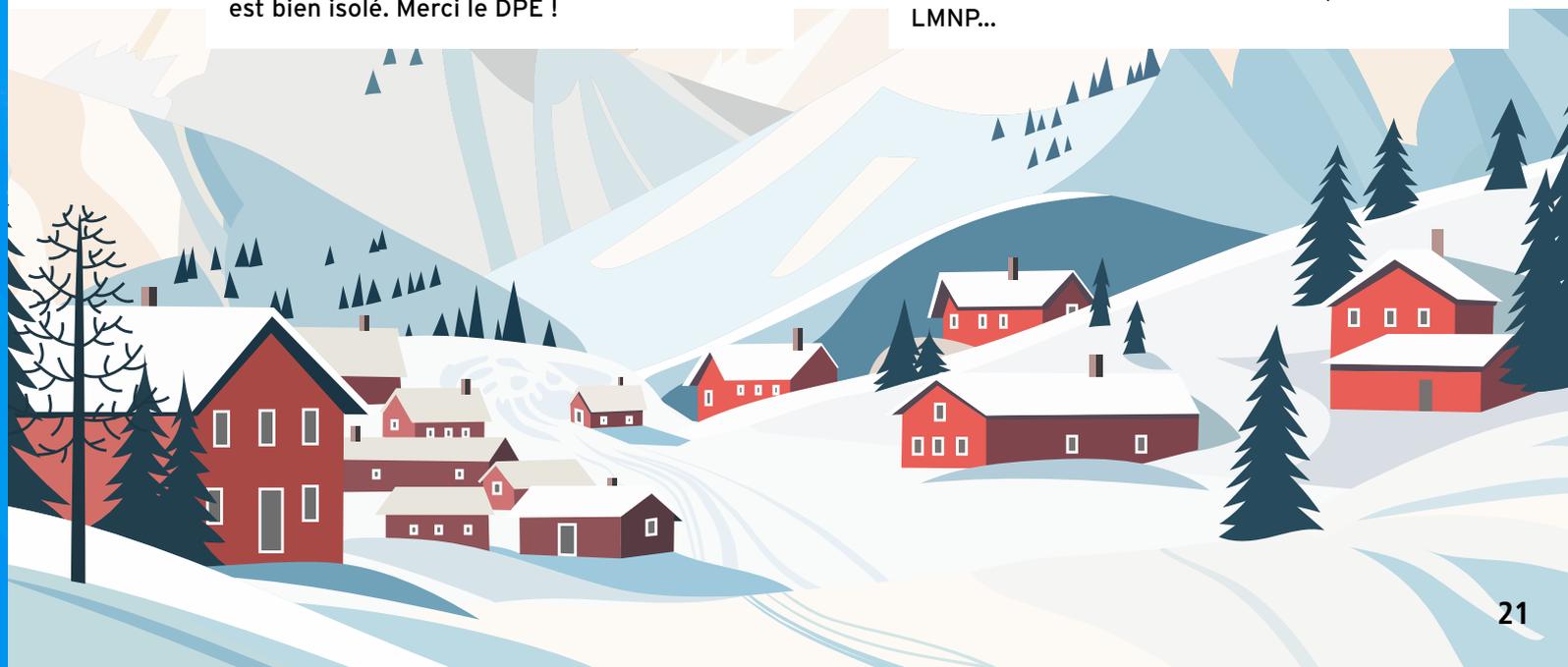
Si vous envisagez de mettre en location votre studio, renseignez-vous sur la demande locative, sur les loyers pratiqués... Quelle sera la rentabilité ? Un studio par exemple dans une station thermale à la montagne a plus de chances d'être loué toute l'année et pas que l'hiver.

### 7 La gestion locative

Si vous voulez louer : y a-t-il un service de conciergerie sur le secteur ou une agence de gestion locative pour faciliter la location et l'entretien de votre appartement ? Vous n'allez pas faire les états des lieux d'entrée et de sortie toutes les semaines. Ce n'est pas gérable !

### 8 La fiscalité

Informez-vous sur la réglementation fiscale en vigueur pour les biens immobiliers à la montagne, notamment la location saisonnière, le statut de LMNP...





©Lud Tim

**Nouveau rôle taillé sur mesure pour Julie Gayet qui signe son premier roman. Avec « Ensemble on est plus fortes », elle retrace tout le chemin parcouru pour accorder plus de droits aux femmes. Elle porte avec talent cet engagement au service d'une société prônant une parité assumée. Elle témoigne au micro d'immonot dans son nouveau costume d'autrice, en direct de la Foire du livre de Brive (19).**

**Pourquoi considérez-vous « qu'Ensemble on est plus fortes » ?**

**Julie GAYET :** depuis les années 70, les femmes profitent plus largement de nombreux droits. Fortes de ces acquis, elles poursuivent leur action pour affirmer leur statut au sein d'associations, de groupes de parole... comme le « Club des corréziennes »... Toute cette synergie permet de se mobiliser au service de cette égalité homme/femme qui met un peu de temps à avancer. Il s'agit d'un engagement personnel en faveur de l'égalité des sexes. En effet, j'estime qu'une égale répartition

drai la plume pour m'exprimer... Je pense que le cinéma me correspond mieux pour m'adresser aux autres :)

**Quels sont vos projets au cinéma ?**

**Julie GAYET :** je suis actuellement sur le tournage d'un thriller avec l'acteur Sami Bouajila. Ce qui explique ma coupe de cheveux et ma teinture brune... Par ailleurs, j'ai co-réalisé et joué dans un premier film de fiction sur *Olympe de Gouges* avec Mathieu Busson, où des scènes se déroulent en Aveyron, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne.

## Bel « ensemble » pour Julie Gayet !

**« ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES »**

Avec son livre « ENSEMBLE ON EST PLUS FORTES », Julie Gayet mesure combien on ne naît pas féministe, mais on le devient. Pour cette raison, peut-être, elle s'est demandée : « Et si c'était moi la femme bafouée, la femme battue, la gamine prostituée, jetée à la rue, la patiente qui souffre d'endométriose ou la militante harcelée sur les réseaux ? »

À travers les portraits de celles qu'elle admire pour leurs engagements auprès des femmes, Julie Gayet se livre elle-même ici, en creux, comme rarement.

Un ouvrage pudique, tendre, violent, drôle parfois.

**Votre maison idéale se trouve-t-elle à la campagne, la montagne ou en bord de plage ?**

**Julie GAYET :** ma maison de vacances idéale se trouve à Tulle, en Corrèze !

**Avez-vous dernièrement réalisé un projet immobilier ?**

**Julie GAYET :** plusieurs, et dès que j'ai commencé ma carrière de comédienne. Une amie, Aure Atika, m'avait dit qu'elle avait acheté un petit studio pour se constituer un patrimoine. J'ai suivi son conseil, ce qui m'a permis de disposer de liquidités pour réinvestir dans un appartement plus grand. Aujourd'hui, si j'ai la chance d'avoir une maison, c'est un peu grâce à Aure Atika !

**Que pensez-vous des conseils de votre notaire ?**

**Julie GAYET :** actuellement, je fais appel à un jeune notaire, brillant et dynamique. Ses nombreux conseils me permettent de préparer la transmission de mes biens. Il m'a aussi accompagnée lors de mon divorce. Le notaire prend aussi le rôle de confident. C'est très important de pouvoir compter sur un notaire « partenaire » !

du nombre de femmes et d'hommes sur la planète permettrait de jeter les bases d'un monde plus juste.

**Que pensez-vous de la parité homme/femme dans notre pays ?**

**Julie GAYET :** c'est le fondement d'une société équilibrée qui dispose de beaux atouts pour bien fonctionner. Dans cette logique, il devrait y avoir plus d'hommes qui exercent dans les crèches ou encore de femmes qui travaillent sur des chantiers du bâtiment par exemple. Ce meilleur équilibre rend le groupe plus intelligent. C'est pour cela que je titre mon livre « Ensemble on est plus fortes »... et plus forts ! Une étude récente a montré la force d'un groupe de personnes qui respecte la parité. Il importe d'avoir ce double regard.

**Quels plaisirs prenez-vous dans ce rôle d'autrice ?**

**Julie GAYET :** avec ce premier livre, je découvre tout le plaisir d'être une autrice. Les séances de dédicace à la Foire du livre de Brive (19) m'ont procuré un grand bonheur. Je réalise aussi que c'est un travail de longue haleine et d'introspection. Il faut plonger au fond de son intimité et cela exige beaucoup de disponibilité. Pour ma part, ce livre a nécessité trois ans de travail. Je ne sais pas encore si je repren-



« Un bon équilibre homme / femme rend le groupe plus intelligent ! »

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

## CORREZE

### ALLASSAC (19240)

#### Me Valérie DUBEAU

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

### ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

#### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

#### Me Sandra PERVEAUX

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

### ARNAC POMPADOUR (19230)

#### Me Thierry LE TRANOUZ

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

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

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

#### SELARL Stevan HARSÇOËT et Julien KERVERN-ROQUE

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

#### SELARL Laure MASMONTTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092  
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19  
office19030.brive@notaires.fr  
www.masmontteil-rodaro-jaladi-brive@notaires.fr

#### SELURIL MILHAC Notaire

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

#### SCP Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE

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

#### Me Maria RAMPON-RIBEIRO

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

### DONZENAC (19270)

#### Me Jean-Thierry GANE

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

### EGLÉTONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

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

### JUILLAC (19350)

#### SAS JOUVE & Associés, Notaires

6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53  
sandriner.jouve@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  
www.office-morichon-vergne-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  
p.riviere@notaires.fr

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

4 Passage Pierre Borely  
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50  
office19004.tulle@notaires.fr

#### SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

### USSEL (19200)

#### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

#### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

### CREUSE

### AUBUSSON (23200)

#### 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 CAQUEINEAU

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

### AUZANCES (23700)

#### SELARL OFFICE NOTARIAL D'AUZANCES

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

#### SCP Office Notarial de GOUZON

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

34 C rue Pierre Merlin  
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)

#### SELARL SARAH VAREILLE, NOTAIRE

49 avenue François Mitterrand - BP 7  
Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54  
sarah.vareille@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

### COUZEIL (87270)

#### Me Jean-Louis TAUILLER

2 rue Vert Vallon  
Tél. 05 55 39 55 61 - Fax 05 55 39 44 62  
jl.tauillier@notaires.fr

### DOURNAZAC (87230)

#### SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

### FEYTIAT (87220)

#### SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

#### SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

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

### LE DORAT (87210)

#### SELURL Marie FONTANILLAS

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

### LIMOGES (87000)

#### SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

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

#### Me Pierre BOSGIRAUD

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

#### SELURL Roland BOUQUILLARD

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

#### Me Aurélie CALVAS

75 boulevard Gambetta  
Tél. 05 19 08 00 05  
aurelie.calvas@notaires.fr  
office-calvas@notaires.fr

#### SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

#### SCP Virginie de BLETTERIE et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiniard Beaupeyrat - CS 30129  
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 20  
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  
dfour-salagnac-pauline@notaires.fr  
dfour-salagnac-limoges@notaires.fr

#### SCP Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGQUEUE

20 boulevard Victor Hugo - BP 34  
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48  
scp.20victorhugo@notaires.fr  
garraud-iten-alexis-grimaud@notaires.fr

### NOTAIRES SAINT SURIN

15 bis avenue Saint-Surin - BP 510  
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32  
www.sallon-associés-limoges@notaires.fr

### GROUPE CPN 87

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

### Me Clémence VINCENT

33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50  
clémence.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



## Me L. LOYTIER

8 rue du Rempart - BP 20 - 23800 DUN LE PALESTEL

Tél. 05 55 89 99 93

office.23015@notaires.fr - www.loytier.notaires.fr/



### BUSSIÈRE DUNOISE

90 950 €

85 000 € + honoraires : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 108 m<sup>2</sup> • Terrain 257 m<sup>2</sup>

Maison mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 257 m<sup>2</sup> compr : véranda, séjour, cuisine - Niveau intermédiaire : WC, salle de Bains - Etage : 3 chambres dont une à usage de dressing - Grange élevée partie sur cave et appentis avec cuisine d'été (cheminée avec four à pain) Coût annuel d'énergie de 2540 à 3500€.\* Réf 1176

372 kWh/m<sup>2</sup>.an 72 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**



### DUN LE PALESTEL

125 080 €

118 000 € + honoraires : 7 080 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 815 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation élevée sur sous-sol sur un terrain de 815 m<sup>2</sup> comprenant : Au sous-sol : garage, débarras et cave - Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, WC - Terrasse Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€.\* Réf 1173

278 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



### NAILLAT

32 400 €

30 000 € + honoraires : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 2 pièces • 45 m<sup>2</sup> • Terrain 486 m<sup>2</sup>

Maison sans confort, à rénover, compr une pièce, grenier et grenier perdu au-dessus + grange mitoyenne d'un côté avec appentis sur l'arrière sur terrain de 418 m<sup>2</sup> - En face, de l'autre côté de la route, construction mitoyenne d'un côté sur terrain de 68 m<sup>2</sup> Réf 1178

DPE exempté **i**



### ST SEBASTIEN

43 200 €

40 000 € + honoraires : 3 200 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 62 m<sup>2</sup> • Terrain 1,10 ha

Maison à rénover sur terrain de 1 hectare compr: trois pièces et grenier au-dessus - Appentis sur chaque pignon - grange mitoyenne à une deuxième grange avec un hangar en appentis sur l'arrière - Puits Réf 1177

DPE exempté **i**



### ST SEBASTIEN

127 200 €

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 70 m<sup>2</sup> • Terrain 1165 m<sup>2</sup>

Maison entièrement rénovée, habitable de suite, sur agréable terrain arboré de 1165 m<sup>2</sup> compr: cuisine aménagée ouverte sur séjour, 1 chambre avec suite (douche, lavabo/WC) - Etage : grand palier, chambre avec placard, salle d'eau/WC/buanderie - Grange attenante avec mezzanine Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€.\* Réf 1138

195 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



### ST SULPICE LE DUNOIS

121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 6355 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation sur 6355 m<sup>2</sup> de terrain compr : cuisine, salle à manger (cheminée insert), chambre, sdb, wc - Etage : palier, 2 chambres, SE, grenier - Grange attenante et appentis - 2 granges indépendantes, une stabulation, un garage, une maison ancienne à rénover Coût annuel d'énergie de 1688 à 2284€.\* Réf 1171

431 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**



**SELAS CHAPUS et MERCUROL**  
2 rue des Genévriers - BP 1 - 23220 BONNAT  
**Tél. 06 67 83 64 10 ou 05 55 62 87 61**

valerie.delannoy.36053@notaires.fr - www.jacquet-chapus.notaires.fr

SIRET : 753 551 483 00010 - TVA : FR20 753 551 483



**Maisons • 3 pièces**  
**67 m<sup>2</sup> • Terrain 2626 m<sup>2</sup>**  
MOUTIER MALCARD dans hameau au calme, ancienne ferme avec partie habitation habitable en état en attente de rénovation, grange - écurie, loges à cochon, hangar ouvert, potager clos, ancien four à pain, petite dépendance et 2 caves. Le tout sur un terrain de 2626 m<sup>2</sup> avec puits. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.\* Réf VD/274

**MOUTIER MALCARD 48 000 €**  
45 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

425 12  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**Propriétés • 6 pièces**  
**273 m<sup>2</sup> • Terrain 3750 m<sup>2</sup>**  
RARE Propriété du XV siècle construite sur un rocher, gros oeuvre en très bon état général, habitable de suite, prévoir travaux pour mettre à son goût et lui donner le confort que l'on désire avoir, cave, garage dans la grange, Joli terrain arboré bordé d'un ruisseau. Coût annuel d'énergie de 4660 à 6350€ - année réf. 2021.\* Réf VD/275

**GENOUILLAC 395 000 €**  
380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

463 102  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**CHENIERS**

**218 000 €**

210 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,81 % charge acquéreur

**Propriétés • 5 pièces • 159 m<sup>2</sup> • Terrain 12568 m<sup>2</sup>**

Bien atypique qui pourrait convenir aux passionnés de l'automobile car tout y est. Ancienne tuilerie avec maison d'habitation, grange transformée en atelier de mécanique, nombreuses dépendances dans un cadre en pleine nature, accès facile, 12568 m<sup>2</sup> de terrain boisé avec puits. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4340€ - année réf. 2021.\* Réf VD/276

304 66  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

# Y AVEZ-VOUS DÉJÀ PENSÉ ?

## Améliorez votre retraite ou héritez de vous-même



**Pensez au viager !**

Haute-Vienne,  
Creuse et Corrèze

**06 16 73 19 71**

www.viagerlimousin.fr



**VIAGER Limousin**

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



## SCP Office Notarial de GOUZON

3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON

Tél. 05 55 62 20 15

etude.sallet@notaires.fr - www.sallet.notaires.fr



**CHAMBON SUR VOUEIZE 190 800 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 1600.0**

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



**GOUZON 137 800 €**

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

**Maisons • 5 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 5564.0**

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. Réf 2120

415 kWh/m<sup>2</sup> an 113 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**



**LAVAUFRANCHE 159 000 €**

150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 900.0**

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 1<sup>er</sup> 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.\* Réf 2303

154 kWh/m<sup>2</sup> an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**GOUZON 14 €**

13 € + honoraires : 1 € soit 7,69 % charge acquéreur

**Terrains à bâtir 2000 m<sup>2</sup>**

Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), à diviser, pour une surface finale comprise entre 1800 et 2000 m<sup>2</sup>. 13€/m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme opérationnel en date du 24 novembre 2023. Réf 2311



**GOUZON 11 200 €**

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

**Terrains à bâtir 453 m<sup>2</sup>**

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



**GOUZON 21 200 €**

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

**Terrains à bâtir 767 m<sup>2</sup>**

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



**GOUZON 34 293 €**

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

**Terrains à bâtir**

Une parcelle de terrain à bâtir sur la commune de GOUZON, d'une superficie de 2696 m<sup>2</sup>. CuB positif en date du 16 janvier 2023. Réf 1907



**GOUZON 71 550 €**

67 500 € + honoraires : 4 050 € soit 6 % charge acquéreur

**Terrains à bâtir 1500 m<sup>2</sup>**

Une parcelle de terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), d'environ 1.500 m<sup>2</sup>. Surface négociable et division possible. Réf 2107



**PARSAC RIMONDEIX 15 360 €**

14 160 € + honoraires : 1 200 € soit 8,47 % charge acquéreur

**Terrains à bâtir 944 m<sup>2</sup>**

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

**Me N-B. MICOLIER**

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16 - 23600 BOUSSAC

**Tél. 05 55 65 87 67**

service.negotiation.23010@notaires.fr - office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD

SIRET: 3059408800039 - TVA: FR07305940888



**BOUSSAC**

**133 250 €**

125 000 € + honoraires : 8 250 € soit 6,60 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 109 m²**

Maison de 109 m² hab. de suite, av terrasse, jardin arboré + garage soit 876 m² clos; en ville avec vue dégagée. Non concerné par ERP Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021. \* Réf 23010-112292



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

**LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE**

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

**VOTRE CONTACT**  
 Thierry Mazabraud • 05 55 04 21 60 • thierry.mazabraud.spf87@wanadoo.fr  
 Secours populaire français • 6 rue Fulton - ZI Nord - 87290 Limoges

[www.spf87.org](http://www.spf87.org)

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

# SALON HABITAT JARDIN & DÉCO

**LIMOGES | 8 - 9 - 10 MARS**  
**PARC-EXPO**



**TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION SUR : [WWW.LEOPRO.FR](http://WWW.LEOPRO.FR)**

**Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans**



## SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

16 avenue Gambetta - 23000 GUERET

Tél. 05 55 51 10 51

negociation.23002@notaires.fr - office-bodeau-guetre.notaires.fr/



**GUERET 63 600 €**

60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartements • 4 pièces • 81 m<sup>2</sup>**

Appartement situé au sixième étage avec ascenseur comprenant : Entrée, dressing, deux chambres, salle d'eau, un WC, cuisine, un séjour/salon avec balcon. Petit garage et une cave. Copropriété de 52 lots, 1082€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1460€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/640

178 kWh/m<sup>2</sup>.an 37 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**GUERET 43 000 €**

40 000 € + honoraires : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 50 m<sup>2</sup> • Terrain 470 m<sup>2</sup>**

Maison d'habitation à 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. Réf 10986/642

DPE exempté **i**



**GUERET 100 700 €**

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

**Maisons • 4 pièces 70 m<sup>2</sup> • Terrain 454 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Guéret comprenant : RDC : cuisine, une salle d'eau avec WC, une chambre ; un petit séjour, une buanderie, A l'étage : deux chambres, un WC, (possibilité salle d'eau. Atelier/cuisine d'été et garage/cave. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/653

316 kWh/m<sup>2</sup>.an 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**GUERET 121 750 €**

115 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5,87 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 1020 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Guéret comprenant : sous-sol complet, RDC : entrée, chambre avec douche, séjour, cuisine aménagée, WC. A l'étage : une chambre avec salle de bains, une chambre avec petit grenier et grenier. Cour goudronnée sur le côté, Terrain par paliers. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3580€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/652

451 kWh/m<sup>2</sup>.an 88 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**



**GUERET**

**129 100 €**

122 000 € + honoraires : 7 100 €  
soit 5,82 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 88 m<sup>2</sup> • Terrain 260 m<sup>2</sup>**

GUERET : Maison d'habitation comprenant actuellement deux logements : - En rez-de-rue (sous-sol) : un garage, une cave, chaufferie, une pièce/remise, Premier logement en rez-de-chaussée surélevé composé : - Entrée/couloir desservant un salon, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC sous escalier, Deuxième logement par l'entrée latérale : - Couloir avec escalier menant à l'étage, palier avec placard desservant un séjour avec coin cuisine (sous toiture), deux chambres, puis une salle de bains avec WC (sous toiture). Jardin derrière. Ces logements peuvent redevenir (sans gros travaux) une seule et même maison d'habitation. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/648

721 kWh/m<sup>2</sup>.an 137 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**



**STE FEYRE**

**142 750 €**

135 000 € + honoraires : 7 750 €  
soit 5,74 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 103 m<sup>2</sup> Terrain 3295 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Sainte-Feyre comprenant : Sous-sol complet. RDC entrée, séjour, cuisine aménagée, salle de bains, trois chambres, WC. Terrain arboré autour sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/649

319 kWh/m<sup>2</sup>.an 72 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**



**LA SOUTERRAINE 115 200 €**

110 000 € + honoraires : 5 200 € soit 4,73 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 89 m<sup>2</sup> • Terrain 686 m<sup>2</sup>**

Maison de plain-pied "1980" comprenant : Entrée, cuisine, séjour, un WC, salle d'eau (douche Italienne), deux chambres puis une grande pièce à usage de bureau/dressing, buanderie/cellier (sortie jardin). Garage attenant, Extension sur le côté, cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/655

162 kWh/m<sup>2</sup>.an 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**Me P. RIVIERE**  
 6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT  
**Tél. 05 55 28 41 05**  
 pr.riviere@notaires.fr

SIRET: 793 297 654 0009 - TVA: FR03 793 297 654



**ARGENTAN SUR DORDOGNE** **61 800 €**  
 60 000 € + honoraires : 1 800 € soit 3 % charge acquéreur

**Maisons**  
 Maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée quatre pièces, à l'étage deux pièces, cave dessous. Bergerie bâtie en parpaings couverte tôles. Garage bâti en dur couvert en tôles. Grand terrain autour.



**SERVIERES LE CHATEAU** **144 200 €**  
 140 000 € + honoraires : 4 200 € soit 3 % charge acquéreur

**Maisons**  
 Une maison de plain-pied bâtie en parpaings, couverte en tuiles, comprenant une pièce à vivre avec cuisine, un bureau, deux chambres, un wc, une salle de bains, un cellier. Terrain autour.



**Le viager,**  
 une vente moderne

**TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER  
 EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES  
 ET SÉCURISÉS**

[www.viag2e.fr](http://www.viag2e.fr)

**Étude personnalisée GRATUITE**

**THIERRY DENIS** Votre conseiller Viager  
 Secteur Périgord- Limousin

**06 02 41 54 83**  
 thierry.denis@viag2e.com

Votre réseau d'experts présent sur toute la France

**ACHAT - VENTE**

MONNAIES OR ET ARGENT

COLLECTION · LINGOT

BIJOUX OR · BILLETS

POSSIBILITÉ  
 DE RENDEZ-VOUS

**BRIVE NUMISMATIQUE**

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE  
**Tél. 06 82 23 93 54**  
 www.brivenumismatique.fr

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



## SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD

29 boulevard Victor Hugo - BP 52 - 87200 SAINT JUNIEN

Tél. 06 08 23 82 91 - xaviermartin.notairesvictorhugo@gmail.com

riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/



### PANAZOL 299 500 €

287 300 € + honoraires : 12 200 € soit 4,25 % charge acquéreur

Maisons • 132 m<sup>2</sup> • Terrain 532 m<sup>2</sup>

Très belle maison de 2010, située dans un quartier calme, non loin des commodités, sur 532 m<sup>2</sup> de terrain, composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un grand salon / séjour traversant et ouvrant une terrasse, d'une cuisine équipée / aménagée, d'un WC, d'une suite parentale avec WC et salle de douches ainsi que d'un garage communiquant à la maison. A l'étage, un dégagement donnant sur trois chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC. Aucun travaux n'est à prévoir pour cette maison. \* Climatisation réversible. \* Tout à l'égout. \* Electricité conforme. \* Cuisine équipée / aménagée. \* Maison très bien entretenue. Réf 14757/137



### ROCHECHOUART 273 000 €

260 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 7766 m<sup>2</sup>

Idealement située sur Rochechouart, maison d'habitation de 140 m<sup>2</sup> habitables sur 7766 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> aménageables. Côté extérieur, un garage et une grange de 128 m<sup>2</sup> complètes ce bien. Possibilité de récupérer 134 m<sup>2</sup> habitables supplémentaires. \*Double vitrage. \*Tout à l'égout. \*Gaz de ville. \*Couverture en bon état. Réf 14757/117



### ST JUNIEN 144 000 €

135 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maisons • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 755 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation, sur sous-sol complet avec accès plain-pied, composée d'une entrée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un wc, d'un salon / séjour, d'une réserve et d'une cuisine. Au sous-sol, un espace buanderie, une salle de douches récente avec wc, un grand espace de stockage et un garage. Le tout sur un terrain de 755 m<sup>2</sup>. Travaux réalisés dans ces 10 dernières années : \* Huisseries. \* Chaudière. \* Electricité. \* Isolation des combles. \* Salle de douches. \* Gouttières. Coût annuel d'énergie de 1352 à 1828€ - année réf. 2021.\* Réf 14757/136



### PRESSIGNAC (16) 107 000 €

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

Maisons • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 3514 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> en très bon état, le tout sur un terrain de 3716 m<sup>2</sup>. \*Fosse septique récente. \*Chauffage fioul. \*Simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2022.\* Réf 14757/118



### ST JUNIEN 195 000 €

185 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,41 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 161 m<sup>2</sup> • Terrain 674 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation sur sous-sol complet, composée au sous-sol, d'une entrée, d'une cave, d'un garage double, d'une cuisine d'été, d'un wc et d'une réserve. Au rez-de-chaussée, un dégagement donnant sur un grand salon / séjour traversant, une cuisine, deux chambres, une salle de douches et un wc. A l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires avec dressing, ainsi qu'un bureau, un wc et une salle de douches. Le tout sur un terrain de 700 m<sup>2</sup> environ. Cette maison a été très bien entretenue et offre de belles prestations. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2022.\* Réf 14757/104



*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

Panneaux solaires :  
**Produisez votre propre électricité**

PANNEAUX  
SOLAIRES  
AUTO  
CONSO



Certifiés RGE, nous nous occupons de toutes les démarches administratives

Pompe à chaleur :  
**Consommez votre propre électricité**

CHAUFFAGE  
POMPE À  
CHALEUR  
AIR - EAU

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite

**05 19 08 01 11**

18, rue de Tourcoing 87000 Limoges

ecoatlantique.fr