

# NOTAIRES

## LIMOUSIN

N° 89 - Mars/Avril 2024 Magazine offert par votre notaire



## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Votre maison a de la classe

**COÛT DU CRÉDIT EN BAISSÉ...** En 4 tours de vis !

**MARS BLEU** Les chercheurs comptent sur vous

Séguir-le-Château © Capude1957

# Résidence Elie Berthet

*Un lieu de vie idéal au cœur de Limoges*

*A partir de 170 000 €*



Résidence en R+5 de 15 appartements du T2 au T4 bis

**Double exposition**

**Loggia et/ou terrasse**

**Possibilité d'emplacement de parking privatif**

**Local commercial de 180m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.**

**Chauffage individuel**

**Confort thermique : construction RE 2020**

*Programme  
éligible  
Loi Pinel*



Pour plus d'informations :  
[www.se-limousin.fr](http://www.se-limousin.fr)

**Contact SELI :**  
05 55 10 43 00

[seli@se-limousin.fr](mailto:seli@se-limousin.fr)



8



6

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>ÉVÈNEMENT</b>	
<b>Pompadour «concours» pour les jeux olympiques</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Rénovation énergétique : votre maison a de la classe !</b>	<b>8</b>
<b>INTERVIEW</b>	
<b>Maison en terrain neuf en 2024</b>	<b>12</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	
<b>Emprunteurs : êtes-vous prêts ?</b>	<b>14</b>
<b>FINANCEMENT</b>	
<b>Coût du crédit en baisse... En 4 tours de vis !</b>	<b>16</b>
<b>HABITAT</b>	
<b>Terrasse et extérieur, ne prenez plus ombrage de la chaleur !</b>	<b>18</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Mars bleu : les chercheurs comptent sur vous</b>	<b>20</b>
<b>La vente en viager, une opportunité pour les séniors</b>	<b>22</b>
<b>DIAGNOSTICS</b>	
<b>DPE &amp; audit énergétique, 2 examens pour votre bien !</b>	<b>24</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Haute-Vienne</b>	<b>26</b>
<b>Creuse</b>	<b>28</b>
<b>Corrèze</b>	<b>32</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 **29 avril 2024**

# édito



## BELLE RÉUNION DE FAMILLE !

Précieux, les moments à partager en famille nous invitent à nous retrouver pour de belles occasions. Une fois n'est pas coutume, la prochaine réunion fixée au calendrier vise à nourrir la réflexion... sans oublier le brin de convivialité toujours bien apprécié.

Au programme de ces retrouvailles, plusieurs sujets s'invitent à la table de la discussion puisqu'il s'agit d'envisager quelques passages de relais... Autre interrogation, le contexte actuel qui incite à activer la solidarité familiale afin d'épauler les jeunes générations. Par ailleurs, ne faut-il pas étudier des opportunités pour valoriser le patrimoine familial dans le but de sécuriser la situation des aînés...

Compte tenu de cet ordre du jour, ce n'est pas étonnant que nos protagonistes se retrouvent chez leur notaire. À l'écoute depuis toujours, ce dernier se veut l'interlocuteur privilégié pour organiser cette rencontre à vocation successorale et patrimoniale.

En effet, il va évoquer plusieurs sujets d'importance comme...

- **La question de la donation-partage.** Elle facilite la transmission des biens en profitant d'un abattement fiscal de 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans.
- **Le possible don d'argent de 31 865 €.** Chaque enfant peut ainsi recevoir, en exonération de droits, jusqu'à 31 865 € de chacun de ses parents, grands-parents et arrière-grands-parents, tous les 15 ans également.
- **L'éventuelle négociation de biens immobiliers.** Le notaire se charge d'organiser la transaction d'appartements locatifs par exemple. Ainsi, le capital généré pourra servir à aménager le logement des seniors. Ils profiteront d'un lieu de vie plus pratique et plus économique à l'issue de sa rénovation.

Voilà une belle réunion de famille qui ouvre la porte à de belles solutions. La prochaine étape va conduire à prendre des décisions, toujours dans la concertation et avec les préconisations du notaire !

**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. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com

sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAO pour vous donner satisfaction.





## LES BANQUES JOUENT LES PROLONGATIONS...

### Des prêts sur 30 ans

Mis dans les cartons en raison des règles prudentielles du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière), les prêts sur 30 ans font leur retour à la grande satisfaction des emprunteurs. Pour accorder cette facilité à leurs clients, les banques

mettent à profit la marge de manœuvre qui leur est accordée pour octroyer des prêts. Ainsi, des offres de crédit à 4,15 % sur 30 ans circulent... Cela donne de la souplesse pour abaisser la mensualité. Pour 250 000 € empruntés, cela permet de la diminuer de

110 € par mois, explique Sandrine Allonier, porte-parole de VousFinancer. Cette équation peut s'accompagner d'un coût de crédit décuplé si le taux proposé ne s'avère pas compétitif, à l'instar des 4,15 % repérés dans le réseau Caisse d'Épargne...



## Abattement sur plus-values

### Il faut que vous «foncier»

Dans le cadre du projet de loi de finances 2024, un **abattement fiscal de 60 % sur les plus-values est désormais disponible.**

Il s'adresse aux propriétaires vendant des terrains à bâtir en zones urbaines denses en France, notamment en région parisienne et dans les grandes agglomérations. Cet avantage est toutefois conditionné à la construction de bâtiments collectifs dans un délai de quatre ans, avec une densité minimale fixée par le plan local d'urbanisme. Cette mesure vise à encourager la construction et l'optimisation de l'espace dans les zones à forte demande immobilière.

De plus, les propriétaires devront signer la promesse de vente entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

Source : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)

# 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](http://www.brivenumismatique.fr)

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



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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-immobilier.com

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

## ÉPARGNE

### Les livrets pris dans l'étau...

Le taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) connaît une baisse pour se situer à 5 % à partir du 1<sup>er</sup> février 2024, alors qu'il avait été bloqué à 6 %.

De son côté, le taux du Livret A reste inchangé et sera maintenu à 3 % jusqu'en 2025.

Ces changements reflètent les ajustements en réponse à la baisse de l'inflation et auront des implications directes sur les stratégies d'épargne des Français.

Source : [www.gouvernement.fr](http://www.gouvernement.fr)

## TAUX DE CRÉDIT

### Léger repli...

La baisse du taux moyen en janvier est assez rapide, -9 points, pour se situer à 4,15 %. Face à une demande atone, les établissements bancaires cherchent à redynamiser le marché des crédits immobiliers...

TAUX DE CRÉDIT	
Durée	Taux moyen : 4,15 % 4,24 % en décembre
15 ans	3,89 %
20 ans	4,00 %
25 ans	4,13 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

## PENSIONS ALIMENTAIRES DÉDUISEZ-LES

La pension alimentaire versée à votre enfant majeur peut être déduite de vos revenus, à condition qu'il ne soit pas rattaché à votre foyer fiscal et que ses propres revenus sont insuffisants. Les plafonds maximum de déduction viennent d'être mis à jour :

- si l'enfant majeur réside chez vous, vous pouvez déduire 3 968 € par enfant au titre des frais de logement et de nourriture, sans justificatifs. D'autres dépenses (scolarité, santé) sont aussi déductibles, avec un plafond total de 6 674 € par enfant, sur présentation de justificatifs
- si l'enfant majeur ne vit pas chez vous, les frais de scolarité, nourriture, santé ou loyer sont déductibles jusqu'à 6 674 € par enfant. Si les parents sont imposés séparément, chaque parent peut déduire jusqu'à ce plafond.



### CHIFFRE DU MOIS

# 60 %

Abattement exceptionnel pour les ventes de terrain en zones A, Abis, ou B1 en vue de la construction de logements collectifs

## DROITS DE SUCCESSION Nouveaux délais

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2024, les demandes de paiement fractionné ou différé des droits de succession bénéficient d'un délai de traitement de 2 mois (au lieu de 4), à compter de la réception de la demande émise par l'héritier.

Celui-ci dispose désormais d'un délai de 2 mois pour constituer les garanties demandées (hypothèque sur un bien immobilier, contrat d'assurance vie...), au lieu d'un mois.

Source : Décret 2023-1324 du 28-12-2023.

## TAXE D'AMÉNAGEMENT

# Se construit selon votre projet



**La taxe d'aménagement, instituée en 2012, est un impôt local concernant les propriétaires qui entreprennent des travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements et installations sur un terrain comme une piscine ou un parking.** Elle s'applique également aux opérations de

changement d'affectation d'un local. La base d'imposition de cette taxe est établie à partir de la somme des surfaces closes et couvertes, d'une superficie supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m (y compris les combles et les caves). Cette surface est calculée à partir de l'intérieur des façades, en déduisant l'épaisseur des murs extérieurs et des trémies d'escaliers et ascenseurs.

Pour 2024, les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction sont de :

- 1 038 € en Île-de-France.
- 916 € dans les autres régions.

*Pour savoir si votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et vous aider à calculer son montant, rendez-vous sur : [www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement](http://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement)*

**LA LIMOGES**  
aéroport

Envolez-vous vers...  
**MARSEILLE**  
& la Méditerranée

✈️ 2 vols/semaine

📅 D'avril à octobre

**RYANAIR**

📱📺📷📧 [www.aeroportlimoges.com](http://www.aeroportlimoges.com)

Évènement

# POMPADOUR

## « concours » pour les JEUX OLYMPIQUES

**2024, année Olympique pour ces jeux historiques qui se tiendront en France ! À Pompadour, en Corrèze, le compte à rebours est lancé pour les meilleurs cavaliers complétistes français avec le Concours complet international organisé par la SCHP du 28 au 31 mars 2024 au Haras national de Pompadour.**

Le président de la SCHP, Philippe Bombardier, et son équipe ont répondu à la demande de la Fédération française d'équitation (FFE), en organisant cette année une épreuve internationale, support de sélection pour les jeux olympiques Paris 2024, en plus de l'habituelle étape du circuit Grand National de Concours Complet d'Équitation FFE - AC Print réservé aux cavaliers d'élite. Pour Philippe Bombardier, c'est sûr : les enjeux sportifs de cette année vont faire monter la pression et les cavaliers auront à cœur de se dépasser : un beau spectacle en perspective !

C'est aussi l'occasion de mettre en lumière, au niveau national et international, Pompadour ainsi que le travail de toute l'équipe de la SCHP et de ses partenaires dans l'organisation de compétitions sportives avec les Jeux Olympiques en ligne de mire.

En tout ce sont 9 épreuves qui sont programmées sur ces 4 jours de compétition pour les professionnels, les jeunes cavaliers espoirs de la discipline et les plus hauts niveaux amateurs. Plus de 300 cavaliers sont attendus dont une trentaine dans l'épreuve phare.

### Les temps forts du week end

#### **l'épreuve internationale 4\***

- **Vendredi toute la journée** : épreuve de dressage (Puy Marmont – stade équestre)
- **Samedi fin de matinée** : cross (hippodrome)
- **Dimanche début d'après-midi** : saut d'obstacle (Puy Marmont – stade équestre)

### Grâce à Pompadour, en route pour Paris 2024 !

Sur le site exceptionnel du Haras national de Pompadour, labellisé Terre de jeux 2024, la Société de Concours Hippique de Pompadour (SCHP) en collaboration avec l'Institut français du cheval et de l'équitation (IFCE) organise un Concours complet international 4\*.



Karim LAGHOUAG médaillé d'Or par équipe aux JO de Rio et de Bronze par équipe aux JO de Tokyo ©M.DHOLLANDE

## Le concours complet d'équitation (CCE) : 3 tests pour se démarquer

Cette discipline est un triathlon des sports équestres avec 3 tests que les couples cavalier/cheval doivent effectuer :

- **Dressage** : déroulé de figures dans un ordre précis noté par un ensemble de juges. Technique et élégance au rendez-vous pour dérouler la meilleure reprise.
- **Cross** : enchaînement d'obstacles fixes en pleine nature, un véritable marathon de plus de 20 efforts – un refus du cheval sur un obstacle et ce sont des points de pénalités qui s'accumulent !
- **Saut d'obstacles** : enchaînement d'obstacles mobiles – Objectif : réaliser le parcours dans le meilleur temps sans faire tomber aucune barre. C'est la somme de ces trois tests qui détermine le vainqueur de l'épreuve : une vraie évaluation de la complétude des compétences équestres que doivent posséder ces champions.

## Le Haras national de Pompadour, un site d'exception pour préparer les grandes échéances

Pompadour met une fois de plus à l'honneur son titre de cité du cheval ! Renommé pour sa technicité et son parcours dénivelé, le Haras national de Pompadour et son cross sont reconnus au niveau national et international. Avec le château en toile de fond, les spectateurs disposent quant à eux, depuis les tribunes, d'une vue d'ensemble sur tout le parcours.

Chevaux et cavaliers Olympiques fréquentent régulièrement cette étape, qui est un des concours privilégiés par le sélectionneur des équipes de France pour faire un état des lieux de la forme des chevaux. Cette année, plus encore, cavaliers et entraîneurs travailleront de concert pour préparer les jeux olympiques pour le plus grand plaisir des spectateurs de la cité du cheval.

Plusieurs nations étrangères se sont également positionnées pour participer à l'évènement.

## La Société de Concours Hippiques de Pompadour : équipe au service des sports équestres et du territoire

L'association de la Société de concours hippiques de Pompadour organise des événements équestres majeurs de la cité du cheval. Composée de bénévoles et d'une salariée, elle contribue à l'animation locale et régionale avec chaque année une vingtaine de journées de compétition dans les 3 disciplines olympiques et paralympiques.

ACCÈS LIBRE  
ET GRATUIT



Sur l'ensemble des sites de compétition pour tous durant toute la durée de la manifestation.

VILLAGE EXPOSANT  
ET RESTAURATION



Proposée aux spectateurs ainsi qu'animations organisées par le comité départemental olympique et sportif.

RENSEIGNEMENTS ET PROGRAMME DÉTAILLÉ SUR



[www.pompadour-equestre.com](http://www.pompadour-equestre.com)  
ou sur le Facebook de la SCHP



# INTERVIEW

**Sarah Vayssade**

Référente SCHP Concours Complet

## QU'EST-CE QUI VOUS INCITE EN TANT QUE BÉNÉVOLE À PARTICIPER À L'ORGANISATION D'UN ÉVÈNEMENT COMME CELUI-CI ?

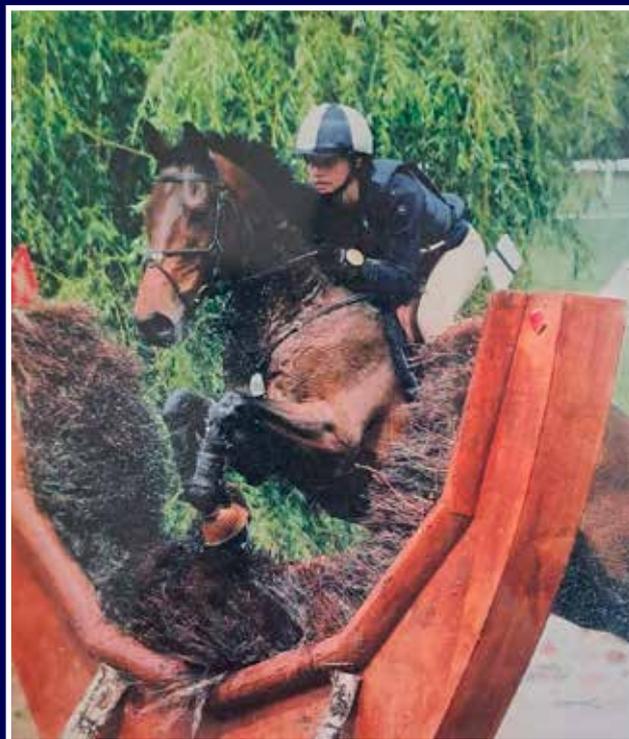
**S.V :** Le concours complet est une discipline riche en valeurs (travail, persévérance, polyvalence, entraide, bien-être du cheval...). À Pompadour, le site est accueillant et propice aux échanges : cela permet de faire un concours de haut niveau, tout en restant sympathique, dans une bonne ambiance, avec les meilleurs cavaliers français côtoyant les amateurs sur le même site. Peu de sports le permettent et c'est ce qui donne pour moi une saveur particulière à ce concours.

## EN TANT QUE PASSIONNÉE DE LA DISCIPLINE, QUE REPRÉSENTE L'ORGANISATION D'UN TEL CONCOURS ?

**S.V :** Le grand national est une épreuve phare pour la discipline du concours complet d'équitation en France. Pouvoir organiser une étape à Pompadour, sur ce site réputé, est une chance pour l'association et le territoire. C'est aussi un véritable travail d'équipe avec Clémentine, la permanente de l'association, qui est le pilier de l'organisation de nos concours, les bénévoles de la SCHP qui s'impliquent énormément et tous les partenaires avec qui nous travaillons notamment les équipes de l'IFCE qui apportent leur expertise technique sur ce concours.

## QUE SOUHAITEZ-VOUS À CETTE ÉDITION 2024 ?

**S.V :** Cette année est toute particulière, avec une étape de sélection pour les Jeux Olympiques. Les meilleurs couples seront présents à Pompadour, s'élançant sur les carrières et l'hippodrome réputé pour son vallonnement et sa complexité. Nous sommes fiers que la qualité de l'organisation proposée par la SCHP soit reconnue par les cavaliers et la Fédération Française qui nous font confiance. Ce sont de belles épreuves qui nous attendent, et qui vont mettre en lumière cette terre de cheval qu'est Pompadour et nous espérons pouvoir la partager avec de nombreux spectateurs.



Sarah Vayssade, référente concours complet ©SCHP

# Rénovation énergétique

## *Votre maison a de la classe !*



**La rénovation énergétique est un enjeu crucial pour notre qualité de vie, les économies d'énergie et le respect de l'environnement. Pour surclasser votre bien au niveau de sa classe énergie, un bouquet de travaux permet d'atteindre de belles performances et de bénéficier d'aides financières en conséquence.**

par Marie-Christine Ménoire

**La consommation énergétique des logements en France représente un enjeu majeur tant pour les ménages que pour l'environnement.** En effet, le secteur résidentiel est l'un des principaux consommateurs d'énergie dans le pays (44 % de l'énergie nationale), jouant ainsi un rôle significatif dans les émissions de gaz à effet de serre. Pour corriger les effets néfastes de cette situation, le gouvernement mobilise pas moins de 7 milliards d'euros supplémentaires en 2024. Somme dédiée principalement à l'accompagnement des rénovations énergétiques. L'objectif annoncé étant d'atteindre un parc de logements neutre en carbone et basse consommation d'ici à 2050 tout en garantissant le confort de ses occupants.

### **RAPIDE ÉTAT DES LIEUX**

Les logements français consomment en moyenne 170 kWh/m<sup>2</sup> par an (dont environ 30 % liée au chauffage). Cette consommation représente environ 25 % des émissions de CO<sub>2</sub>. Cela contribue

### **LA RÉNOVATION GLOBALE C'EST QUOI EXACTEMENT ?**

Rénover globalement son logement, c'est effectuer plusieurs travaux de rénovation énergétique en une seule fois, plutôt qu'une seule opération ou plusieurs réparties sur des mois, voire des années. Le but est de faire des opérations simultanément pour obtenir un gain énergétique plus important d'un seul coup.

Dans ce cadre, vous pouvez réaliser des travaux d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation en une seule fois.

de manière significative au réchauffement climatique et à la dégradation de la qualité de l'air. Face à ces chiffres, il est incontestable que la rénovation énergétique des bâtiments est un levier clé pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique.

En améliorant l'isolation, en installant des systèmes de chauffage plus efficaces et en utilisant des énergies renouvelables, les propriétaires peuvent significativement diminuer leur consommation énergétique.

Au-delà de l'impact écologique, la rénovation énergétique offre des avantages économiques considérables à long terme. Bien que l'investissement initial puisse être important, les économies réalisées sur les factures d'énergie rentabilisent très vite les travaux entrepris. De plus, l'augmentation de la valeur des bâtiments rénovés est un atout non négligeable pour les propriétaires.

Enfin, ces travaux peuvent bénéficier de subventions et d'aides gouvernementales, rendant le projet encore plus attractif financièrement.

## LA RÉNOVATION GLOBALE :

### *une nécessité*

La rénovation énergétique d'un bâtiment peut être abordée de deux manières : par des rénovations partielles ou par une rénovation globale (dite aussi rénovation d'ampleur).

Alors que les rénovations partielles se concentrent sur des améliorations spécifiques et isolées, la rénovation globale envisage le bâtiment dans sa totalité, intégrant de multiples améliorations dans un plan cohérent. Cette approche offre plusieurs avantages significatifs :

- la rénovation d'ampleur permet d'atteindre une efficacité énergétique maximale. En traitant l'ensemble du bâtiment, elle assure une meilleure isolation thermique, une ventilation adéquate et un système de chauffage plus efficace. Contrairement aux rénovations partielles, qui peuvent négliger certains aspects clés, la rénovation globale garantit que tous les éléments

### SOYEZ ACCOMPAGNÉ

En 2024, MaPrimeRénov' s'enrichit d'un accompagnement pour les ménages désirant entreprendre des travaux de rénovation visant un progrès d'au moins deux classes sur le DPE. En s'engageant dans ce processus, les ménages recevront un soutien systématique et une prime majorée. Chaque projet sera accompagné par un tiers de confiance indépendant, « Mon accompagnateur Rénov' », offrant une aide technique, administrative et financière. Dans le cadre de cet accompagnement, les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles sont augmentés, offrant jusqu'à 90 % de financement pour un ménage très modeste, pour des travaux dont le coût varie entre 40 000 et 70 000 € selon le projet. *Trouvez votre accompagnateur Rénov' sur : [france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov](http://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov)*

fonctionnent de manière concordante réduisant ainsi considérablement la consommation énergétique globale et l'impact environnemental ;

- bien que la rénovation globale puisse nécessiter un investissement initial plus important, elle offre des économies d'énergie et financières à long terme qui surpassent celles des rénovations partielles. En améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble du bâtiment, les coûts de chauffage et d'électricité sont nettement réduits, permettant aux propriétaires de récupérer leur investissement au fil du temps ;

- elle augmente la valeur de la propriété en la rendant plus attrayante pour les acheteurs potentiels, conscients des avantages d'un bâtiment éco-énergétique et confortable. Cela leur évite de devoir envisager de nouveaux travaux plus tard ;

- la rénovation globale est encouragée par les pouvoirs publics qui orientent les aides financières vers ce type de travaux.

.../

# CORRÈZE BOUCLIER ÉNERGÉTIQUE

Les aides du Département pour baisser ma facture d'énergie et gagner en confort !



Plus d'informations sur :  
[www.correze.fr/bouclier-energetique](http://www.correze.fr/bouclier-energetique)  
05 55 93 77 77

  
CORRÈZE  
LE DÉPARTEMENT  
BOUCLIER ÉNERGÉTIQUE

.../

## UNE ÉTAPE INDISPENSABLE :

### *l'audit énergétique*

Toute rénovation efficace commence par un audit énergétique. Cet « examen » permet :

- une analyse détaillée de la performance énergétique actuelle de votre domicile. Il va bien au-delà d'une simple évaluation, prenant en compte une multitude de facteurs, notamment l'isolation, le système de chauffage, la ventilation et même les habitudes de consommation d'énergie des occupants ;
- d'identifier les points faibles du logement en termes d'efficacité énergétique et de mettre en avant les améliorations ayant le plus grand impact ;
- de définir un ordre de priorité des travaux à entreprendre ;
- que vos investissements dans la rénovation soient ciblés et productifs, évitant ainsi des dépenses inutiles ;
- de révéler des opportunités d'économies d'énergie auxquelles vous n'auriez peut-être pas pensé. Par exemple, l'audit peut mettre en évidence l'importance d'une meilleure isolation ou la nécessité de remplacer un système de chauffage obsolète par une option plus respectueuse de l'environnement ;
- d'avoir des données tangibles pouvant être utilisées pour solliciter des aides financières ou des subventions disponibles dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

## FINANCEMENT APPRÉCIABLE :

### *des aides renforcées*

MaPrimeRénov figure en tête des aides financières dispensées par le gouvernement pour soutenir les projets de rénovation énergétique d'envergure. En 2024, ce dispositif a été revu pour être encore plus efficace et accessible à davantage de ménages. Pour y parvenir, les pouvoirs publics lui ont alloué 1,6 milliard d'euros supplémentaire, portant le budget total à 5 milliards d'euros. Cet investissement sans précédent vise à accélérer le nombre de rénovations et en particulier les rénovations globales.

Le programme offrira une aide nettement accrue pour les rénovations complètes (jusqu'à 70 000 € de travaux) avec un taux de subvention pouvant atteindre jusqu'à 90 % pour les ménages à très faibles revenus rénovant des logements

### QUELQUES CHIFFRES

- sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le nombre de passoires thermiques (étiquettes F et G du DPE) est estimé à environ **4,8 millions** de logements (soit 15,7 % du parc. Par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2022, on compte 380 000 passoires énergétiques en moins, ce qui représente une baisse de près de 1,4 point.
- **45 %** des propriétaires ont effectué des travaux de rénovation énergétique depuis 2019.
- **42 %** des propriétaires ayant effectué des travaux ont bénéficié d'une aide publique, 39 % ont eu recours au crédit.
- **18 563 €** est le montant moyen des travaux de rénovation énergétique.
- les travaux d'isolation sont les plus fréquents (**49 %**), suivis de l'installation de fenêtres et survitrage (**34 %**), suivis par le changement de mode de chauffage (**31 %**) ou le changement de chaudière (**17 %**).
- les deux objectifs prioritaires sont le souhait de réduire le montant de la facture énergétique (**71 %**) et l'amélioration du confort de vie (**67 %**). Pour **30 %** des propriétaires, c'est l'occasion d'augmenter la valeur de leur logement et pour **27 %** c'est faire un geste en faveur de l'environnement.

Sources : Étude FBF-ASF-IFOP - Le financement des travaux de rénovation énergétique des propriétaires en 2023

très énergivores. L'objectif est d'encourager les rénovations qui entraînent une amélioration d'au moins deux lettres dans le DPE.

Parmi les changements majeurs, il faut aussi souligner la mise en place de subventions accrues pour l'installation de pompes à chaleur air/eau et géothermiques. Elles passent de 1 000 € à 2 000 € pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

Si MaPrimeRénov connaît un succès fulgurant depuis sa création en 2020, elle ne doit pas occulter l'Éco-prêt à taux zéro (Éco PTZ) qui représente, en 2022, 82 071 offres émises (+ 35 % par rapport à 2021) pour 1,1 Md€ emprunté en 2022 (source S G F G A S - Bilan statistique des Éco-PTZ émis en 2022 publié en juillet 2023).

Prolongé jusqu'en 2027, son montant augmente pour soutenir les efforts de rénovation énergétique.

Plus concrètement, selon les travaux, le montant maximum du prêt est de :

- pour une action seule : 15 000 € (sauf pour les travaux sur les parois vitrées uniquement, où il est de 7 000 €) ;
- pour un bouquet de 2 travaux : 25 000 € ;
- pour un bouquet de 3 mesures ou plus : jusqu'à 30 000 € ;
- pour des travaux apportant une amélioration énergétique d'au moins 35 % : jusqu'à 50 000 € (ciblant spécifiquement les logements très énergivores) ;
- si l'Éco-PTZ vient en complément de MaPrimeRénov', il peut couvrir le reste à payer des travaux éligibles jusqu'à 50 000 € pour compléter les aides perçues via MaPrimeRénov' ;
- un montant dédié de 10 000 € est réservé aux travaux d'assainissement non collectif ;
- l'Éco-PTZ « Copropriétés » permet de financer des améliorations énergétiques dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives. Chaque copropriétaire peut demander un éco-prêt individuel en plus du prêt « copropriétés » pour des travaux supplémentaires, avec un plafond total combiné de 30 000 € pour le même logement.

**« EN 2022, 669 890 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉNOVÉS GRÂCE À MAPRIMERÉNOV' DONT 65 939 RÉNOVATIONS GLOBALES »**

Source : rapport d'activité 2022 de l'Anah



PANNEAUX  
SOLAIRES  
AUTO  
CONSO

Panneaux solaires :  
**Produisez votre propre électricité**

Les panneaux solaires permettent d'économiser jusqu'à **60%** sur le montant de votre facture d'électricité. Profitez des nouvelles aides à l'**autoconsommation** 2024.

La climatisation réversible :  
**Le confort en été comme en hiver**

La climatisation réversible permet de **climatiser votre maison en été** et son mode réversible permet de réaliser **jusqu'à 70% d'économies d'énergie en chauffage**.



POMPE À  
CHALEUR  
CLIMATISATION  
AIR - AIR

**05 19 08 01 11**

6 Allée Dion Bouton 87220 FEYTIAT

— [ecoatlantique.fr](http://ecoatlantique.fr) —

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite



« La RE 2020 (réglementation environnementale) procure à une construction d'excellentes performances énergétiques. Elle offre aussi un agréable confort de vie, été comme hiver. »

Anthony PIANEZZA - Directeur régional Maisons Babeau Seguin

**L'immobilier nous réserve de belles perspectives avec le neuf. À ses bienfaits au plan environnemental, il ajoute une qualité de vie admirable. Suivons le guide Anthony Pianezza, Directeur Régional Maisons BABEAU SEGUIN, qui nous ouvre un beau champ de vision sur la construction et nous transporte au cœur de la maison.**

### **Pourquoi faut-il se diriger vers la construction neuve en 2024 ?**

**Anthony Pianezza :** Compte tenu de la hausse du prix de l'énergie et du changement climatique, une maison neuve apporte de vraies réponses. En effet, la RE 2020 (réglementation environnementale) procure à une construction d'excellentes performances énergétiques. Elle offre aussi un agréable confort de vie, été comme hiver. L'isolation renforcée confère au bâti une excellente étanchéité à l'air. La conception de la maison permet d'optimiser au maximum les apports solaires. Des atouts majeurs qui s'ajoutent à la construction écoresponsable puisque l'approvisionnement du chantier comme

### **Quels aménagements valorisent au mieux une maison ?**

**Anthony Pianezza :** Lors de la conception d'un projet, nous intégrons obligatoirement les « modes de vie » de nos clients. L'espace cuisine figure au rang des recettes préférées pour personnaliser un bien neuf. Si la cuisine devait être « ouverte à l'américaine », elle devient plus discrète, avec une verrière pour rendre un effet semi-ouvert. L'îlot central permet la séparation entre les espaces. La tendance esprit atelier prend aussi une part prédominante. Je n'oublie pas la domotique, les objets connectés, les prises USB intégrées, des termes devenus courants.

### **Comment Maisons Babeau-Seguin accompagne-t-elle ses clients ?**

**Anthony Pianezza :** nous mettons à

# Maison en terrain neuf en 2024

## **BABEAU-SEGUIN - MEILLEURES ENSEIGNES DE L'ANNÉE 2024**

Les maisons construites par Babeau-Seguin n'offrent pas seulement le meilleur rapport qualité-prix. Babeau-Seguin a aussi été distinguée par la rédaction de Capital dans la catégorie « Constructeurs de maisons individuelles », à l'issue d'une enquête réalisée auprès d'un panel de 20 000 consommateurs.



**VOTRE INTERLOCUTEUR  
MAISONS BABEAU SEGUIN  
À BRIVE :**  
**90 AVENUE TURGOT  
19100 BRIVE LA GAILLARDE  
05 55 17 03 61**

le recours aux matériaux permettent d'afficher le bilan carbone le plus efficient. Pour toutes ces raisons, le neuf continue de faire la course en tête en matière de performances énergétiques.

### **Quelles opportunités faut-il saisir ?**

**Anthony Pianezza :** Un projet de construction nécessite forcément de disposer d'un terrain à bâtir. Si l'offre foncière tend à diminuer sous l'effet de la loi ZAN - Zéro artificialisation nette des sols - à l'horizon de 2050, nos territoires ruraux et semi-ruraux comptent encore de nombreuses parcelles constructibles. Je considère que les primo accédants doivent saisir l'opportunité d'acheter un terrain à bâtir en 2024. Dans les années à venir, le PLU - plan local d'urbanisme - pourrait limiter l'étalement urbain... Quant aux investisseurs, ils profitent d'un marché locatif particulièrement dynamique. Les besoins en logement leur assurent une belle rentabilité dans la mesure où ils peuvent faire l'acquisition d'une parcelle bien positionnée en prix et proposer un produit de qualité à louer. Je précise que cette offre de logement contribue à renforcer nos bassins d'emploi. Beaucoup d'entreprises peinent à recruter car leurs collaborateurs ne peuvent se loger.

profit notre connaissance du marché pour proposer des terrains à nos clients. Nos relations privilégiées avec les notaires y contribuent, notamment s'il s'agit de négocier des propriétés avec du foncier (un découpage de terrain par exemple). Nous nous efforçons d'apporter la réactivité souhaitée, aux côtés des notaires, pour réduire les délais de réalisation des projets.

### **Pour quelles raisons faut-il investir ?**

**Anthony Pianezza :** nous pouvons tabler sur une baisse des taux, conformément à l'annonce de Christine Lagarde, Présidente de la BCE, le 31 janvier. Bientôt, les clients pourront renégocier le taux auquel ils ont emprunté car le repli est enclenché avec une valeur moyenne de 4 % ou moins. Nous ne reviendrons pas en dessous de 1 % - inférieur à l'inflation - car cette situation ne pouvait durer. Il vaut mieux acheter un bien immobilier que d'investir sur les places boursières ou dans la crypto monnaie... J'ajoute que les projets locatifs reçoivent le meilleur accueil de la part des banquiers car ils s'inscrivent dans un logique patrimoniale et répondent à une demande du marché. Les voyants sont au vert !

Propos recueillis en février 2024 par C Raffailiac



**CONSTRUCTION** 

Catalogue disponible.  
Plus de 200 plans  
personnalisables. RE 2020.



**RÉNOVATION** 

Un appartement, une maison,  
un local professionnel, nos experts  
sont à votre écoute, tous corps d'état.



**EXTENSION** 

Un garage, une véranda,  
un carport, une terrasse couverte,  
découvrez votre projet en 3D.



Nos solutions pour devenir propriétaire et nos offres sur [www.babeau-seguin.fr](http://www.babeau-seguin.fr) 

**NOS CONSEILLERS HABITAT VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES**

 BRIVE-LA-GAILLARDE . TULLE . PÉRIGUEUX  **05 55 17 03 61**



# Emprunteurs : êtes-vous prêts ?

**La négociation d'un prêt immobilier constitue une étape cruciale dans le processus d'acquisition d'un bien immobilier. Dans ce vrai-faux, testez vos connaissances et obtenez les clés du financement, bien utiles au moment d'emprunter.**

par Marie-Christine Ménoire

**Les frais de dossier pour un prêt immobilier sont négociables.**



**Vrai** Les frais de dossier peuvent varier d'une banque à l'autre. Il est donc recommandé aux emprunteurs de ne pas hésiter à négocier avec la banque pour obtenir des conditions plus favorables, notamment en réduisant ou en supprimant partiellement les frais de dossier. Cependant, la capacité de négociation peut dépendre de divers facteurs, y compris le profil de l'emprunteur.

**Il n'est pas nécessaire de faire le tour des banques et de comparer les offres. Il faut se limiter à la banque où l'on a ses comptes courants**



**Faux** Il est fortement recommandé de faire le tour des banques et de comparer les offres lorsque l'on souhaite souscrire un prêt immobilier. Comparer les offres de plusieurs établissements permet de trouver les meilleures conditions de prêt, notamment en termes de taux d'intérêt, de frais de dossier et de flexibilité des modalités de remboursement. Cela peut potentiellement vous faire économiser des milliers d'euros sur la durée du prêt.

**Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il ne faut prendre en compte que le taux d'intérêt.**



**Faux** Lors de la négociation d'un prêt immobilier, il est essentiel de prendre en compte plusieurs éléments, notamment le taux d'intérêt, la durée du prêt, les frais de dossier, les assurances et les conditions de remboursement anticipé.

**L'apport personnel n'a aucune influence dans la négociation d'un prêt immobilier**



**Faux** L'apport personnel est un critère déterminant lors de la négociation du prêt. Un apport personnel substantiel peut améliorer les conditions de prêt en réduisant le montant emprunté et en permettant d'obtenir un meilleur taux d'intérêt. Il renforce la confiance des prêteurs dans la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt.

**Il est indispensable de souscrire une assurance emprunteur lors de l'obtention d'un prêt immobilier**



**Vrai** Les établissements prêteurs exigent généralement que les emprunteurs contractent une assurance emprunteur pour garantir le remboursement du prêt en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi. Cette assurance est essentielle pour protéger à la fois l'emprunteur et le prêteur en cas de circonstances imprévues et elle fait partie intégrante du processus d'octroi de prêt immobilier.

**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

**empruntis**  
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 surtaxé, coût selon opérateur. LEMOV - CIENNE DE CREDIT - tortu au capital de 50 000€ - Siège social : 30 Avenue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 491238820. Ontas 111700402 - COBIS - MIDISIP - CGA (site: <http://www.vias.fr>) Agence Française 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 rétractation 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.

# COÛT DU CRÉDIT EN BAISSE...

## En 4 tours de vis !

**Si la hausse des taux d'intérêt fait gonfler le coût du crédit, il existe quelques moyens de resserrer le budget. Quatre tours de vis sur des rouages clés servent à bien bloquer les frais !**

par Christophe Raffailac

**L'acquisition d'un bien immobilier nécessite souvent l'obtention d'un crédit.** Limiter son coût peut contribuer à significativement alléger la mensualité du prêt. Voici quatre astuces pour y arriver sans trop se forcer.

### NÉGOCIATION DE L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur, garantissant le remboursement du prêt en cas d'aléas de la vie, constitue un élément clé. Négocier son taux peut se faire en comparant les offres ou en optant pour une délégation d'assurance, une alternative souvent moins coûteuse que l'offre de sa banque. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, tous les emprunteurs ont la possibilité de changer leur assurance emprunteur à tout moment, sans avoir à attendre la fin de la première année de leur contrat, comme c'était nécessaire auparavant.

### conseil !

Comparez les offres d'assurance : ne vous contentez pas de l'offre de votre banque. Cherchez des assurances alternatives pour trouver de meilleurs tarifs.

Cette loi offre aux emprunteurs la faculté de résilier leur contrat sans encourir de frais. Il est important de noter, cependant, que ce nouveau contrat d'assurance doit respecter certaines garanties minimales, telles que celles couvrant le décès et l'invalidité, selon les exigences de l'établissement bancaire concerné.

### ■ 1<sup>er</sup> tour de vis : économie de 7 200 €

Supposons un emprunt de 200 000 € sur 20 ans avec une assurance proposée par la banque à 0,36 %, soit 720 € par an (soit 14 400 € sur 20 ans). En négociant une délégation d'assurance à 0,18 %, votre coût annuel tombe à 360 € (soit 7 200 € sur 20 ans).

### RÉDUCTION DE LA DURÉE

Diminuer la durée du prêt réduit le coût total des intérêts. Cela implique des mensualités plus élevées, mais l'économie globale s'avère non négligeable. La durée du prêt est un élément crucial. En effet, elle joue un rôle significatif dans le coût global du crédit. Voici pourquoi il est essentiel de bien choisir la durée de votre emprunt.

• **Impact sur les intérêts :** plus la durée de l'emprunt est longue, plus vous payerez d'intérêts. Cependant,

## Avis D'EXPERT



Hervé NICOLAU  
H&L COURTAGE

## LE COURTIER : votre « expert » pour négocier votre prêt immobilier

### Comment peut-on limiter le coût de son crédit en 2024 ?

La meilleure solution est de choisir un bon courtier pour OPTIMISER votre demande de crédit et obtenir un taux attractif. En mettant en concurrence les banques, cela permet d'économiser quelques milliers d'euros de frais annexes. Ensuite, n'hésitez pas à choisir des durées « atypiques » comme un prêt sur 22 ans au lieu de 25. Cela peut vous permettre de jouer sur le taux du crédit et limiter un peu plus le coût de votre prêt. Vous pouvez aussi optimiser le coût de votre emprunt en discutant l'assurance de prêt immobilier (la loi Lagarde de 2010 permet de souscrire une assurance autre que celle de votre banque). En effet, un coût élevé d'assurance peut rendre inintéressante une offre de prêt dont le taux est pourtant bas. Dernière solution pour réduire la facture : le recours à un prêt aidé comme le prêt à taux zéro (PTZ). Ce prêt prend en charge les intérêts et se rembourse sans intérêts (seule l'assurance est à la charge de l'emprunteur). Un courtier vous aidera à connaître vos droits si votre projet est éligible.

### Pourquoi faut-il emprunter pour acheter ?

À moins de disposer d'une belle cagnotte, la case emprunt est obligatoire pour la très large majorité. Par exemple, à y regarder de plus près, emprunter pour investir est plus intéressant. Cela permet d'augmenter votre capacité d'investissement grâce à l'effet de levier du crédit. Différents frais peuvent aussi être déduits de votre imposition, réduisant le coût de l'emprunt.

Deuxième cas de figure, vous achetez un bien avec un apport personnel limité et le reste via un crédit immobilier. Bien sûr s'ajoutent les mensualités du crédit, cependant, avec l'argent que vous n'avez pas dépensé, vous pouvez, par exemple, faire un placement ou effectuer un deuxième investissement locatif.

### En quoi le courtier peut-il nous apporter des solutions de financement personnalisées ?

Voyez votre courtier immobilier comme votre avocat en ce qui concerne votre demande de financement. Il connaît les détails de votre projet et de votre dossier. Il sait exactement comment le mettre en valeur pour vous décrocher le meilleur taux. Par ailleurs, il a une connaissance précise du système, connaît ses rouages et sait comment argumenter. En fonction de votre dossier, le courtier sait à quel établissement s'adresser pour pouvoir négocier au mieux. Les courtiers font partie des interlocuteurs habituels des banques. Elles-ci travaillent de manière quotidienne avec eux, car elles savent qu'ils peuvent leur amener de très bons clients. Ils peuvent dès lors s'adresser à la banque, négocier les conditions, mais aussi éventuellement bénéficier de décotes que vous ne pouvez pas obtenir tout seul, et/ou faire baisser les frais de dossier. Sans oublier leur connaissance du marché, de la fiscalité et du patrimoine. Ils vous éviteront des erreurs de montage de dossier qui pourraient vous coûter cher à postériori.

Propos recueillis le 20/02/2024

cela permet de réduire le montant de vos mensualités.

- **Équilibre à trouver** : la durée idéale d'un prêt correspond à celle qui équilibre au mieux le montant des intérêts et celui des échéances.
- **Flexibilité de la durée** : il est possible d'ajuster la durée de votre prêt en modifiant les échéances ou en effectuant un remboursement partiel du prêt en cours.
- **Augmentation de la capacité d'endettement** : allonger la durée du prêt peut augmenter votre capacité de financement.
- **Inconvénient d'une longue durée** : un prêt étalé sur une longue période augmentera le coût total du crédit.

■ **2<sup>e</sup> tour de vis : une belle économie de 27 470 €**  
 Pour un prêt de 200 000 € à 4,05 % sur 20 ans, les intérêts s'élèvent à 92 137 € (hors assurance). En réduisant la durée à 15 ans, les intérêts totaux que vous allez rembourser s'élèvent à environ 64 667 €.

#### MOBILISATION DE L'APPORT

Plus votre apport personnel est conséquent, moins vous empruntez, réduisant ainsi les intérêts à payer. Épargner ou vendre des biens non essentiels peut aider à augmenter cet apport. Pour le gonfler, le « prêt familial » constitue aussi une excellente solution. Généralement accordé sans intérêts, ce type de prêt est remboursable en totalité à une échéance convenue d'un commun accord, ce qu'on appelle un remboursement « in fine ». En tant que complément aux donations, ou même en alternance avec elles, le prêt familial reste un moyen efficace pour disposer de fonds en actionnant la solidarité familiale.

### pensez-y

Avec la délégation d'assurance, vous avez le droit de souscrire un contrat auprès d'un autre organisme que celui proposé par votre banque, souvent moins coûteux !

### bien vu

Explorez les dons familiaux ou les prêts familiaux. Dans certaines situations, votre famille peut vous aider à augmenter votre apport personnel et limiter votre taux d'endettement !

#### TAUX DES PRÊTS IMMOBILIERS

EMPRUNT 180 000 €	TAUX	MENSUALITÉ AVEC ASSURANCE	COÛT CRÉDIT*
15 ANS	3,91 %	1 374 €	67 380 €
20 ANS	4,05 %	1 147 €	95 163 €
25 ANS	4,17 %	1 018 €	125 425 €

Source : www.meilleurtaux.com au 28/02/24

\* Y compris coût assurance emprunteur

■ **3<sup>e</sup> tour de vis : économie de 9 214 €.** Avec un apport personnel de 20 000 € sur un prêt de 200 000 €, vous empruntez 180 000 €. À un taux de 4,05 % sur 20 ans, vos intérêts s'élèvent à 82 923 € environ. Si votre apport augmente à hauteur de 40 000 €, vous n'empruntez que 160 000 €, avec des intérêts d'environ 73 709 €.

#### SOLLICITATION DES AIDES

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ), le prêt action logement ou d'autres dispositifs locaux peuvent alléger la charge du crédit. Le PTZ 2024 est disponible pour un éventail plus large de bénéficiaires, à condition qu'ils respectent un plafond fiscal spécifique, ce prêt peut financer jusqu'à 40 % du coût total d'un projet immobilier pour les ménages ayant des revenus plus faibles. Ces prêts, soumis à conditions, peuvent couvrir une partie de l'achat et réduire le montant total emprunté.

■ **4<sup>e</sup> tour de vis : économie de 21 148 €.** Imaginons que vous soyez éligible au PTZ pour 40 000 € sur un achat de 200 000 €. En utilisant cette aide, votre prêt principal se chiffrera à 160 000 € au lieu de 200 000 €. Avec un taux de 4,05 % sur 20 ans, cela réduira de 21 148 € le coût du crédit.

# H&L

**CRÉDITS  
COURTIERS**

H&L - 7, Avenue Kennedy  
BP 132-19104 Brive Cedex

**05 55 87 00 00**

www.hetl.fr

## Le meilleur taux pour votre achat

**Confiez-nous  
votre recherche  
de prêt !**

Suivez le guide ...  
et trouvez  
**la meilleure offre !**



## ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous
- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance de prêt jusqu'à 40 %\* moins chère



\* % 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, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFIB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACP : 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. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33636 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, DFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - \* Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat, pour renoncer à votre crédit - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement - Médiateur désigné de l'HEAM www.heam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abc-info-service.fr.



### LE VOILE D'OMBRAGE

Idéal pour abriter des surfaces moyennes, ce voile se déploie sur les terrasses et balcons.

- Caractéristiques : fabriqué à partir de polyéthylène haute densité (PEHD), résistants aux UV et au temps.
- Dimension : 3,7 mètres au plus large.
- Marque / modèle : Solamena / Voile d'ombrage 320.
- Tarif : consulter le fabricant.

## TERRASSE ET EXTÉRIEUR

*Ne prenez plus ombrage de la chaleur !*

**La saison estivale invite à profiter de son extérieur mais à se protéger de la chaleur. Pour une ombre portée de qualité, des équipements permettent de profiter sans trop s'exposer !**

par Christophe Raffailac



### LA PERGOLA

La pergola bioclimatique sert de trait d'union entre l'intérieur et l'extérieur de la maison.

- Caractéristiques : en aluminium, la pergola résiste aux conditions climatiques défavorables sans se détériorer.
- Dimension : avec 7 m de portée maximale, elle peut couvrir jusqu'à 31,5 m<sup>2</sup>.
- Marque / modèle : Biossun / BIO 230.
- Tarif : prix moyen pour une surface de 10 m<sup>2</sup>, environ 8 000 €



### LE STORE BANNE

Indispensable dès le retour des beaux jours, le store abrite du soleil et des fortes chaleurs, il devient une extension de la maison.

- Caractéristiques : avec sa toile Dickson et son coffre en aluminium, il profite d'un look résolument moderne et résiste aux intempéries.
- Dimension : 5,94 m de largeur et une longueur de bras de 4,10 m.
- Marque / modèle : Roche / Condor®.
- Tarif : consulter le fabricant.

### LE STORE À L'ITALIENNE

Les stores à projection offrent à la fois une protection solaire et des atouts esthétiques sur les façades.

- Caractéristiques : rayures, classique ou plus tendance, il existe un grand choix de toiles.
- Dimension : sur mesure.
- Marque / modèle : Roche / Kia® & Taha®.
- Tarif : consulter le fabricant.



**SARL** PIERRE ROBERT

## DU SUR MESURE À VOTRE MESURE !

Nous vous accompagnons étape par étape jusqu'à l'aboutissement de votre projet !

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS

**NOS DOMAINES D'APPLICATION SONT :**

- la menuiserie extérieure (fenêtre, baie vitrée, porte d'entrée, volet roulant, battant, persienne, porte de garage, portail, portillon, etc.)



**05 55 00 09 33**

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE  
[pierrobert2@wanadoo.fr](mailto:pierrobert2@wanadoo.fr) - [www.menuiserie-pierre-robert.fr](http://www.menuiserie-pierre-robert.fr)

# MARS BLEU

## Les chercheurs comptent sur vous



**Depuis 2009, chaque année en mars, la France se pare de bleu pour une bonne cause : la lutte contre le cancer colorectal. Cette campagne nationale, au-delà de sensibiliser sur cette maladie, célèbre les progrès réalisés dans sa prévention et son traitement. Progrès possibles en grande partie grâce aux dons des particuliers.**

par Marie-Christine Ménoire

**Les grandes causes suscitent toujours votre générosité.** Parmi celles-ci, la santé et la recherche médicale viennent régulièrement en tête des secteurs qui ont votre préférence. Leur faire un don, même modeste, c'est déjà beaucoup. Et même si cela ne figure pas en tête de vos préoccupations, n'oubliez pas qu'en contrepartie de votre générosité vous bénéficierez d'avantages fiscaux.

### **VOS DONNS** sont précieuses

Chaque don, petit ou grand, a un impact significatif dans la lutte contre le cancer en général et colorectal en particulier. Il joue un rôle essentiel au niveau :

- **du financement de la recherche.** Pour rendre les traitements plus efficaces et moins

invasifs, pour mieux comprendre les facteurs génétiques et environnementaux à l'origine des cancers et améliorer les techniques de dépistage ;

- **du soutien des patients et de leur famille** sous forme de conseils, groupes de soutien, informations sur la maladie et les options de traitement, ainsi que des aides financières pour les coûts de soins non couverts par les assurances ;

- **de l'éducation et de la sensibilisation du public** sur l'importance du dépistage précoce et les modes de vie sains qui peuvent réduire le risque de cancer. Ces campagnes sont cruciales pour réduire les taux de morbidité et de mortalité liés à cette maladie ;

- **de l'amélioration des infrastructures de soins** comme l'achat d'équipements de pointe pour les hôpitaux et les centres de recherche, ou la mise en place de nouvelles installations dédiées au traitement du cancer ;

- **de la formation des professionnels de santé** assurant ainsi des soins de la plus haute qualité aux patients.

- **du soutien à la recherche** visant à transposer les découvertes en laboratoire en applications cliniques concrètes. Les dons peuvent accélérer ce processus, permettant aux patients de bénéficier plus rapidement de nouvelles thérapies et approches de traitement.

### **VOS DONNS** sont multiformes

Si vous envisagez de faire un don à une association, sachez que vous avez diverses options à votre disposition. Vous pouvez effectuer un versement d'argent de différentes manières : par chèque, virement bancaire, prélèvement automatique, envoi de SMS ou même via des crypto-monnaies. Autre possibilité : renoncer à certains revenus ou produits, comme les loyers, les intérêts de vos placements financiers ou encore les redevances de marques et brevets. Les dons en ligne sont également une option pratique et rapide. Pour cela, rendez-vous sur le site web de l'association choisie. Vous avez la possibilité de réaliser un don unique ou de

### **À savoir**

Près de 45 000 personnes par an sont touchées par le cancer colorectal. Détectés suffisamment tôt, ils peuvent être guéris dans 9 cas sur 10.

mettre en place un don récurrent, avec un montant modeste chaque mois. Se mobiliser pour une cause est toujours possible, quelle que soit la méthode choisie !

### VOS DONs sont encouragés

Bien que la réduction d'impôts ne soit pas le principal moteur des dons aux associations, surtout celles concernant la recherche médicale, il est intéressant de noter que votre contribution peut être partiellement « récompensée » fiscalement. Pour bénéficier de cette incitation fiscale, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions :

- être à but non lucratif, c'est-à-dire avoir un but social ou une gestion qui ne sont pas axés sur le profit ;
- ne pas être destinée à un groupe restreint de personnes (par exemple, les associations de parents d'élèves, les anciens combattants...);
- avoir un objectif philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou contribuer à la valorisation du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

### FAITES LE TEST

Entre 50 et 74 ans, l'assurance maladie vous invite, par courrier, tous les 2 ans, à faire un test de dépistage. Il se réalise chez vous grâce à un kit de dépistage disponible :

- auprès de votre médecin généraliste,
  - sur commande depuis le site [monkit.depistage-colorectal.fr](http://monkit.depistage-colorectal.fr),
  - en pharmacie.
- Ce test est rapide, facile, indolore, fiable et gratuit. Plus d'infos sur : [www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal](http://www.e-cancer.fr/Comprendre-prevenir-depister/Se-faire-depister/Depistage-du-cancer-colorectal)

### AVANTAGES FISCAUX ET DONs

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. <i>(dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)</i>
Fondation du patrimoine (en vue de la conservation du patrimoine immobilier religieux)	75 % pour un don de 1 000 € (sous conditions)

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.

Pour plus d'informations :

☎ 01 53 55 25 03

[legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)



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

# LA VENTE EN VIAGER

## Une opportunité pour les séniors

**La vente en viager est un mode de transaction à explorer. Elle présente des avantages incontestables pour le vendeur, offrant une alternative intéressante aux méthodes de vente plus « traditionnelles ».**

par Marie-Christine Ménoire

### UNE VENTE PERSONNALISABLE

La vente en viager présente l'avantage de pouvoir s'adapter au « profil » et aux besoins du vendeur. Cette flexibilité permet d'inclure dans le contrat de vente plusieurs clauses et conditions. Par exemple il peut :

- **opter pour un viager libre ou occupé.** Dans le premier cas, le bien est vendu vacant, tandis que dans un viager occupé, le vendeur continue à vivre dans le bien vendu ;
- **fixer le montant du bouquet** (somme versée lors de la signature de la vente) et de la rente viagère payée régulièrement. Ces montants peuvent donc « coller » au plus près avec les besoins et les attentes du vendeur ;

### L'âge idéal

La loi ne fixe pas d'âge pour vendre en viager. Pour déterminer l'âge idéal, il faut considérer la rentabilité tant pour le vendeur que pour l'acheteur. Il est généralement conseillé de vendre en viager à partir de 70 ans. À cet âge, le viager offre un équilibre entre le bouquet et la rente.

- **inclure une clause de réversion** permettant à son conjoint survivant de continuer à recevoir la rente après son décès ;
- **prévoir d'indexer la rente** pour se protéger contre l'inflation ;
- **définir la périodicité des versements** de la rente ;
- **inclure des clauses** prévoyant le retour du bien dans certaines circonstances, comme le non-paiement de la rente.

### UNE RÉFLEXION PRÉALABLE

Vendre un bien immobilier en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de certaines précautions préalables pour s'assurer que la transaction se déroule de manière équitable et sécurisée. Il est préconisé de :

- **faire évaluer votre logement par un expert** pour obtenir une estimation fiable et précise de sa valeur. Ceci est crucial pour déterminer le bouquet et la rente viagère ;
- **choisir le type de viager adapté** à vos préoccupations (libre ou occupé) ;
- **s'assurer de la solvabilité de l'acheteur.** Le contrat de vente peut prévoir une clause permettant, soit de faire saisir le bien afin qu'il soit vendu aux enchères au profit du vendeur (privilège du vendeur) soit de récupérer la pleine propriété du bien (clause résolutoire) ;
- **examiner les implications fiscales de la vente en viager**, notamment en ce qui concerne l'impôt sur le revenu et les droits de succession ;
- **déterminer les droits et obligations** tant du vendeur que de l'acheteur (entretien de la propriété, charges ...) ;
- **réfléchir aux conséquences du viager** sur la succession et d'en discuter avec vos héritiers pour éviter tout conflit futur.

### UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE POUR LE VENDEUR

La rente viagère est assujettie à l'impôt sur le revenu. Mais elle bénéficie d'un abattement, variable en fonction de l'âge du vendeur au moment de la transaction :

- 70 % de la rente est imposable si le premier versement est effectué avant l'âge de 50 ans ;
- 50% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 50 et 59 ans ;
- 40% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 60 et 69 ans ;
- 30% est imposable pour un premier versement effectué à partir de 70 ans.

## Le viager, une vente moderne

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



**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

# TERRITOIRES



## LOTISSEMENT

# LE ROC BELLEVUE



## 8 LOTS Viabilisés

Terrains libres de constructeur

de 1 000 à 1 464 m<sup>2</sup>

à partir de **29 500 €**

RENSEIGNEMENTS **TERRITOIRES** 1 avenue Léo Lagrange 19100 BRIVE LA GAILLARDE

☎ 05 55 23 64 06

@ contact@territoires19.fr

www.territoires19.fr

# Allasac

# IMAGINEZ VOTRE NOUVELLE VIE AU VIGNAL

Plus que 7 lots viabilisés à saisir  
à partir de 23 232 €



Aménagés dans un cadre verdoyant et arboré, en pleine nature,  
le lotissement bénéficie de toutes les commodités,  
à 5 minutes à pied du centre d'Allasac

## RENSEIGNEMENTS & COMMERCIALISATION

### TERRITOIRES

☎ 06 73 84 62 94

✉ contact@territoires19.fr www.territoires19.fr



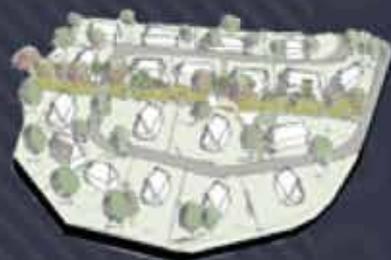
Saint-Bonnet-l'Enfantier

# TERRITOIRES

# LOTISSEMENT LES COQUELICOTS

17 lots viabilisés à vendre, disponibles immédiatement

à partir de 22 451 €



Renseignements & commercialisation

## TERRITOIRES

☎ 06 73 84 62 94

@ contact@territoires19.fr

www.territoires19.fr

# DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## 2 examens pour votre bien !

**Destinés à dresser un bilan de santé, DPE - diagnostic de performance énergétique - et audit énergétique débouchent sur des traitements différents. Découvrons les effets bénéfiques sur votre bien immobilier.**

Par Christophe Raffailac

**D**ans le vaste univers de l'immobilier, deux termes techniques font office de boussole pour guider les acteurs du marché : le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et l'audit énergétique. Ces outils, bien que différents, jouent un rôle crucial dans la mise en lumière des aspects énergétiques d'un bien, un sujet devenu incontournable face aux enjeux environnementaux et économiques actuels.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

#### À la loupe

Le DPE est devenu une étape obligatoire dans la vente ou la location d'un bien immobilier. Ce diagnostic, valable dix ans, évalue la consommation d'énergie et l'empreinte carbone d'un bâtiment. Les résultats sont présentés sous forme d'une étiquette énergétique, allant de A (très économe) à G (très énergivore), accompagnée d'une étiquette climat pour les émissions de gaz à effet de serre.

Les chiffres récents indiquent que seulement 5 % des logements se classent dans les catégories A ou B, révélant un potentiel considérable d'amélioration de l'efficacité énergétique dans l'habitat français. D'autre part, la valorisation immobilière est directement impactée par ces classifications : un bien classé A ou B se vend en moyenne 10 % plus cher qu'un bien classé D.

■ **Objectif** : le DPE vise à informer le futur acquéreur sur les charges énergétiques du logement et à recommander des travaux pour améliorer sa performance.

### AUDIT ÉNERGÉTIQUE

#### Examen en profondeur

Plus détaillé et spécifique que le DPE, l'audit énergétique constitue une exploration en profondeur de la consommation énergétique. Il s'attache à identifier les faiblesses et à proposer des solutions d'amélioration, souvent au travers de travaux de rénovation. Si le DPE peut être vu comme un bilan de santé énergétique, l'audit énergétique serait alors une consultation spécialisée, cherchant à prescrire un traitement adapté. L'impact de l'audit est notable : les recommandations issues de ce dernier, lorsqu'elles sont mises en œuvre, peuvent entraîner des économies d'énergie allant jusqu'à 40 %.

■ **Objectif** : remis par le vendeur au cours de la première visite, l'audit énergétique sert à établir un parcours de travaux cohérent, par étapes, pour atteindre une rénovation énergétique et environnementale performante du bien.

### DEUX CONTRÔLES

#### Quelle complémentarité ?

Bien que le DPE et l'audit énergétique partagent un objectif commun – améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments – ils diffèrent dans leur approche et leur portée. Le DPE offre une vue d'ensemble, rapide et à coût modéré, tandis que l'audit énergétique propose une analyse fine et personnalisée, idéale pour les propriétaires envisageant une rénovation.

### ÉCLAIRAGE DU NOTAIRE

Dans le marché immobilier, le notaire joue un rôle essentiel de conseil et de sécurisation des transactions. Sa maîtrise des aspects juridiques et techniques, incluant les diagnostics énergétiques, permet d'orienter et d'informer les parties sur l'importance de l'évaluation d'un bien.

## VOS 2 DIAGNOSTIQUEURS

- DIAGNOSTICS •
- VENTE/LOCATION •

DPE

Repérage Amiante

Loi carrez/Boutin

Plomb

Amiante avant travaux  
ou démolition

ERP

Gaz

Électricité

DPE Collectif

Audit énergétique

Termites



Sud Haute-Vienne/Corrèze

**St-Yrieix la Perche**

☎ 06 81 30 00 47

✉ lvdiag@outlook.fr

🌐 www.lvdiag.fr



Nord Haute-Vienne/Creuse

**Limoges**

☎ 06 65 15 15 78

✉ contact@vodiagnosics.fr

🌐 www.vodiagnosics.fr

# 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 TRANOUËZ

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

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

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

#### SELARL Stevan HARSCOËT 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 MASMONTÉIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

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

#### SELURL MILHAC NOTAIRE

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

#### SCP Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE

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

#### Me Maria RAMPON-RIBEIRO

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

### DONZENAC (19270)

#### Me Jean-Thierry GANE

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

### 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  
sandrine.jouve@notaires.fr

### LAPLEAU (19550)

#### Me Vincent SAGEAUD

2 bis Avenue des Pradelles  
Tél. 05 55 72 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 et Virginie MONTMAUR

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

### 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

### NOAILLES (19600)

#### SELARL MLPP

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

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

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

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

### TULLE (19000)

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

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

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

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

### USSEL (19200)

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

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

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

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

## CREUSE

### AUBUSSON (23200)

#### GROUPE CPN

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

#### SCP Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU

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

### AUZANCES (23700)

#### 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.veissier@notaires.fr

### BOURGANEUF (23400)

#### SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

2 avenue du Petit Bois  
Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 08 04  
marie-laure.duphot.23055@notaires.fr

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

### CROCQ (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

### DUN LE PALESTEL (23800)

#### Me Laurent LOYTIER

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

### EVAUX LES BAINS (23110)

#### Me Alain BOURVELLEC

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

### FURSAC (23290)

#### Me Alexis VINCENT

10 rue Sainte Catherine  
Tél. 05 55 63 60 52 - Fax 05 55 63 67 36  
alexis.vincent23021@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 Thibaut 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.em@notaires.fr  
ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr

### COUZEIL (87270)

#### Me Jean-Louis TAULIER

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

### DOURNAZAC (87230)

#### SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

### FEYTIAT (87220)

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

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

#### SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

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

### LE DORAT (87210)

#### SELURL Marie FONTANILLAS

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

### LIMOGES (87000)

#### SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

6 rue Jean Jaurès  
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04  
etude.atzemis-et-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 - etude-calvas.notaires.fr

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

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

#### SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

15 rue Pétiniard Beaupeyrat - CS 30120  
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29  
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

#### SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE

22 avenue du Midi - BP 24  
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03  
dufour-salagnac-pauline@notaires.fr  
dufour-salagnac-limoges.notaires.fr

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

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  
canovapfeiffertnotairesassociés.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  
office.87065.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



## 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/

SIRET: 352 626 691 0008 - TVA: FR23352 626697



### BLOND

**207 900 €**

198 000 € + honoraires : 9 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 144 m<sup>2</sup> • Terrain 5028 m<sup>2</sup>

Très belle maison entièrement rénovée composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine équipée / aménagée, d'un wc et d'une buanderie. A l'étage, une grande salle de douches avec wc et 3 chambres. Les combles ont été aménagés en une grande pièce, offrant la possibilité d'y installer une quatrième chambre et un bureau. Côté extérieur, un grand bâtiment de 100 m<sup>2</sup> environ avec électricité et toiture entièrement refaite, ainsi que deux dépendances supplémentaires, le tout sur une parcelle de 5028 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1906 à 2578€ - année réf. 2021.\* Réf 14757/141

241 7 D i

kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### LIMOGES

**139 100 €**

130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 70 m<sup>2</sup> • Terrain 410 m<sup>2</sup>

Maison de plain-pied sur sous-sol complet, composée d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon / séjour traversant, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC. Au sous-sol, un grand garage permettant de stationner deux voitures, un espace buanderie et une partie stockage, le tout sur un terrain de 410 m<sup>2</sup>. Réf 14757/139



### PANAZOL

**297 300 €**

287 300 € + honoraires : 10 000 € soit 3,48 % charge acquéreur

Maisons • 128 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 2021. \* Tout à l'égout. \* Electricité conforme. \* Cuisine équipée / aménagée. \* Maison très bien entretenue. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.\* Réf 14757/137

194 6 D i

kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### ROCHECHOUART

**270 000 €**

260 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur

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

Idéalement 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 MAURICE DES LIONS (16)

**240 000 €**

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 156 m<sup>2</sup> • Terrain 1595 m<sup>2</sup>

Maison rénovée du 16<sup>e</sup> siècle, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine équipée / aménagée, d'une arrière-cuisine / buanderie, d'un wc et d'un vaste salon / séjour. A l'étage, une suite parentale, un wc, une salle de bains, une salle de douches, trois chambres et un dressing, ainsi qu'un grenier au second et dernier étage. Côté extérieur, un porche, une grange, une dépendance chauffée, une terrasse, le tout sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 1595 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2360€ - année réf. 2021.\* Réf 14757/138

200 6 D i

kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





## 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/



### COLONDANNES

23 000 €

20 000 € + honoraires : 3 000 € soit 15 % charge acquéreur

Maisons • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup> • Terrain 336 m<sup>2</sup>

Maison à vendre à Colondannes dans la Creuse (23) comprenant : une chambre, une pièce, cuisine, un wc (sanibroyeur), une salle d'eau, une petite cave/ puis accès grange-étables (garage). Jardin + Autre parcelle (parking). Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/657

444 kWh/m<sup>2</sup>.an  
117 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### GUERET

121 750 €

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

Maisons • 4 pièces • 93 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 coté, 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



### ISSOUDUN LETRIEX

127 000 €

120 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 81 m<sup>2</sup> • Terrain 1446 m<sup>2</sup>

Maison entièrement rénovée dont fenêtres PVC Triple vitrage oscillo-battantes. Maison élevée sur sous sol complet et comprenant : entrée sur cuisine aménagée ouvrant sur séjour/salon, salle d'eau et wc indépendant, deux chambres. Grenier entièrement isolé au-dessus. Cour, balcon/terrasse, garage (2 voitures) et terrain autour. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/665

179 kWh/m<sup>2</sup>.an  
5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### GUERET

82 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 5 pièces • 122 m<sup>2</sup> • Terrain 993 m<sup>2</sup>

Maison à vendre à Guéret dans la Creuse (23) comprenant : rdc entrée, séjour, chambre, une cuisine, une chambre, à l'étage : une chambre, grand grenier. Cave, jardin surélevé en longueur. Autre parcelle de terrain attenante sur le coté "constructible". Réf 10986/662

DPE exempté



### GUERET

221 500 €

210 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5,48 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 171 m<sup>2</sup> • Terrain 1161 m<sup>2</sup>

Maison T6170,92m<sup>2</sup> avec cave. TBE. 4 chambres. Sdb. Grenier et garage. Terrain 1161 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz. finitions à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2309 à 3123€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/661

212 kWh/m<sup>2</sup>.an  
45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### ST LEGER LE GUERETOIS

53 000 €

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

Maisons • 4 pièces • 58 m<sup>2</sup> • Terrain 1271 m<sup>2</sup>

Maison à vendre à Saint-Léger-le-Guérétois dans la Creuse (23), comprenant 4 pièces principales, Cave dessous, cour goudronnée devant et jardin derrière. Dépendances : Hangar, Remise/atelier, Grange type "Auvergnate" indépendante. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.\* Réf 10986/654

892 kWh/m<sup>2</sup>.an  
26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





**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/

DUN LE PALESTEL - 23800 - FRANCE - 05 55 89 99 93



**BUSSIÈRE DUNOISE 85 600 €**

80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 108 m<sup>2</sup> • Terrain 257 m<sup>2</sup>**  
 Maison d'habitation mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 257 m<sup>2</sup> compr : véranda, salon/salle à manger (cheminée), cuisine aménagée - niveau intermédiaire : wc, sdb - A l'étage : 3 chbres dont une à usage de dressing - Grange avec cave et cuisine d'été - Réf : 1176 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**



**COLONDANNES 22 512 €**

20 100 € + honoraires : 2 412 € soit 12 % charge acquéreur

**Maisons • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup> • Terrain 336 m<sup>2</sup>**  
 Ancienne grange transformée pour partie en maison d'habitation (partie en pignon) compr entrée, 1 chbre, cuisine, sdb, wc (sanibroyeur) et aire de grange - courtilage et petit jardin non attenants (juste en face) - Réf : 1181 Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€.\* Réf 1181

444 kWh/m<sup>2</sup>.an 117 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**



**CROZANT 54 000 €**

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

**Maisons • 3 pièces • 51 m<sup>2</sup> • Terrain 2431 m<sup>2</sup>**  
 Maison ancienne à rénover entièrement, mitoyenne d'un côté sur un terrain de 2431 m<sup>2</sup> compr: 3 pièces et grenier au dessus -Toit à porcs attenant à la maison - Grange indépendante avec hangar en pignon - Cours et courtilage - Réf : 1180 Réf 1180

DPE exempté **i**



**DUN LE PALESTEL 59 400 €**

55 000 € + honoraires : 4 400 € soit 8 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 217 m<sup>2</sup>**  
 Bâtiment à usage de commerce et habitation, mitoyen des 2 côtés, élevé pour partie sur cave compr : Au rdc : commerce composé d'une grde pièce, 1 pièce avec wc et réduit - Au 1<sup>er</sup> étage : cuisine ouverte sur séjour, 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres, SE, wc - Grenier- Réf : 1102 Coût annuel d'énergie de 1019 à 1379€.\* Réf 1102

185 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **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 rdc : Entrée, cuisine aménagée, séjour, trois chambres, salle d'eau, wc - Terrasse - Réf : 1173 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**



**FRESSÉLINES 92 020 €**

86 000 € + honoraires : 6 020 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 6014 m<sup>2</sup>**  
 Maison avec grange attenante, mitoyenne d'un côté, sur terrain de 461 m<sup>2</sup> compr : séjour avec coin cuisine, wc - Au 1<sup>er</sup> : sdb, chbre, pièce à usage de salle de jeux - Sous les combles : 2 chbres - Dépendance - Cour avec puits - Pré non attenant de 5553 m<sup>2</sup> - Réf : 1179 Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€.\* Réf 1179

241 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**SCP Office Notarial de GOUZON**  
3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON  
**Tél. 05 55 62 20 15** - [etude.sallet@notaires.fr](mailto:etude.sallet@notaires.fr)  
[www.sallet.notaires.fr](http://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 m<sup>2</sup>**

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



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

**Maisons • 96 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda Au 1<sup>er</sup> étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m<sup>2</sup> avec grange, abris de jardin et garage. Réf 2106



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

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

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

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



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

**Maisons • 1 pièces • 40 m<sup>2</sup> • Terrain 2436.0 m<sup>2</sup>**

1610 Maison à vendre commune de Ladapeyre en Creuse (23), en pierres, couverte en ardoises, comprenant RC d'une pièce et grenier au-dessus. Surf. hab 40 m<sup>2</sup>. Petit jardin en friches, séparé mais à proximité. Et deux parcelles de terrain. Réf 1610

DPE exempté



**LAVAUFRANCHE 159 000 €**  
150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

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

Maison individuelle à vendre Lavaufanche 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. Réf 2303

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



**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 1er 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



**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



**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: 7555145400001 - TVA: FR:755514548



**LE BOURG D'HEM** **110 000 €**  
 105 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 3613 m<sup>2</sup>

Site des 3 lacs, hameau au calme, maison en pierre habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> plus dépendances, cour et pt jardin + en face hangar avec une plantation âgée de 15 ans de meurisiers et tilleuls Beau potentiel, gros oeuvre restauré, toiture refaite en 2015 et toutes les huisseries Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.\* Réf: VD/282

321 kWh/m<sup>2</sup> an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**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>

Site des 3 lacs ancienne tuilerie avec maison d'habitation, une grange transformée en atelier de mécanique et de nombreuses dépendances. Idéal si vous avez besoin de place dans un cadre en pleine nature avec un accès facile, terrain boisé de plus d'un hectare avec puits. A VOIR Coût annuel d'énergie de 3150 à 4340€ - année réf. 2021.\* Réf: VD/276

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

**COUTOT ROEHRIG**  
 RECHERCHE D'HÉRITIERS GÉNÉALOGUES 1894

1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers

**46**  
 SUCCURSALES  
 DANS LE MONDE

- 300 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- Plus de 125 ans d'expérience
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique

**Succursale de Limoges**  
 Alain de La CHAISE  
 1 place d'Aine - 87000 LIMOGES - Tél. 05 55 32 27 00 - limoges@coutot-roehrig.com

**Succursale de Bordeaux**  
 Eric POURRERE  
 22, rue Vital Carles - CS 30005 - 33001 BORDEAUX CEDEX - Tél. 05 56 21 13 09 - bordeaux@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com

Généalogistes de France

**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 : 348 948 888 01089 - TVA : FR17345 940888

**BETETE****27 100 €**

25 000 € + honoraires : 2 100 € soit 8,40 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 50 m<sup>2</sup> • Terrain 1220 m<sup>2</sup>Ensemble immobilier en pierres composé d'une maison de 4 pièces avec grenier + dépendances : garage, grange, hangar, sur terrain de 1220 m<sup>2</sup>. A rénover entièrement. Réf 23010-112231DPE  
exempté**Me P. RIVIERE**

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

SIRET : 735297664 00089 - TVA : FR18735297664

**SERVIERES LE CHATEAU**  
**139 900 €**135 825 € + honoraires : 4 075 €  
soit 3 % charge acquéreur**Maisons**

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

**ST PRIVAT** **103 000 €**100 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 3 % charge acquéreur**Maisons**

Une maison bâtie en parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bains, - combles dessus, - cave dessous.



# SALON DE L'HABITAT DE BRIVE

©2004 Les MCV Communales / Privés / Professionnels

*Bien vivre en Corrèze !*

## 22, 23 & 24 mars . 9h30 / 19h

Espace des 3 Provinces

Rencontrez  
+ de 150 professionnels  
de l'habitat .

Entrée & parking  
gratuits



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

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

10 bd de la Prade - BP 33 - 19201 USSEL CEDEX

**Tél. 06 30 96 92 16**

sebastien.ranvier19069@notaires.fr

www.vignal-associes.notaires.fr

SIRET: 316 15 569 0002 - TVA: FR06 316 15 569



**USSEL**

**249 600 €**

240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 141 m² • Terrain 759 m²**

Charmante maison à vendre à USSEL (19), élevée sur garage et chaufferie, composée d'une partie habitable de plain-pieds avec cuisine (accès véranda), pièce à vivre, une chambre et salle d'eau + WC et à l'étage 3 chambres. Jardin et Emplacement idéal. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3550€ - année réf. 2021.\* Rêf UM 1183

267 46 E i

**SOCOBAC**  
Les artisans bâtissent et rénovent

Groupement  
d'artisans du bâtiment  
corrèziens

depuis  
**1977**

- CONSTRUCTION
- RENOVATION
- AGRANDISSEMENT
- LOCAUX PROFESSIONNELS

Scannez le QR code ?

**PRÉSENT AU SALON HABITAT DE BRIVE STAND 104**

**SOCOBAC**

www.socobac.com

105 av. Victor Hugo - TULLE

☎ 05 55 26 21 82

# 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)



## SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 13 00 - anne-sophie.vernaud.19037@notaires.fr

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET : 463 602 856 0007 - TVA : FR03 462 602 856



BRIVE LA GAILLARDE

**322 820 €**

308 000 € + honoraires : 14 820 € soit 4,81 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces**  
**155 m<sup>2</sup> • Terrain 585 m<sup>2</sup>**  
 CENTRE VILLE - Une maison avec jardin : située en centre ville, une maison de 6 pièces dont 4 chambres, 155m<sup>2</sup> habitables, stationnement et jardin. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 1822 à 2466€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-245

176 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) 31 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) **D** **i**



LIMOGES (87)

**50 140 €**

46 000 € + honoraires : 4 140 € soit 9 % charge acquéreur

**Appartements • 1 pièce • 22 m<sup>2</sup>**  
 CENTRE VILLE - Appartement de type studio de 21,76m<sup>2</sup>, entièrement meublé et équipé. Chauffé électrique, en bon état général, situé au 4<sup>e</sup> étage sans ascenseur en hyper centre de la ville. Libre de toute occupation locative. Petite copropriété. Copropriété de 10 lots, 354€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-252

360 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) 11 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) **F**



ALLASSAC

**129 796 €**

122 400 € + honoraires : 7 396 € soit 6,04 % charge acquéreur

**Maisons • 2 pièces • 56 m<sup>2</sup> • Terrain 1245 m<sup>2</sup>**

Maison de plain pied construite en 2014, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre avec grands rangements, une salle d'eau avec toilettes sèches. Un chauffage au bois, sur un terrain de 1 245 m<sup>2</sup> avec verger. Très bon état général. Coût annuel d'énergie de 548 à 742€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-253

190 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) 5 kWh/m<sup>2</sup>.an (spCO2/m<sup>2</sup>.an) **D**



en 2023, les Établissements TREILLE ont ouvert leur

**SHOWROOM !**

Venez y découvrir des nouveautés ainsi que notre espace de formation !

Visites sur rendez-vous. Contactez-nous !

☎ 05 55 73 35 33

Treille Golfier Demarty





*Une entreprise familiale au cœur  
du territoire limousin*



**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure



[www.maisons-limousines.com](http://www.maisons-limousines.com)