

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 90 - Mai/Juin 2024

Magazine offert par votre notaire



Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**
avec votre maison !

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE Prévoir pour simplifier l'avenir

BAISSE DES TAUX Ouvrez les négociations !

Creuse © David hughes

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUEZ

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL 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 MASMONTIEL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office19030.brive@notaires.fr
www.masmontiel-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/
5 Boulevard Du Général Koenig
Tél. 05 44 31 50 00
rampon-ribeiro.maria@notaires.fr
rampon-ribeiro.notaires.fr

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

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 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50
vincent.sageaud@notaires.fr
www.sageaud-lapleau.notaires.fr/

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

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

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD 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/

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

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

SELARL Emmanuelle MARIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

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

SCP Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU

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

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'AUZANCES

18 route de Montlufçon - 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 Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER

Route de Saint-Sylvestre
Tél. 05 55 63 63 64 - Fax 05 55 64 71 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
www.office-vareille-chalus.notaires.fr/

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

25 place de la Libération - Tél. 05 18 22 02 04
etude.emr@notaires.fr
ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER

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

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04
etude.atzemisassociés@notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr
Me Pierre BOSGIRAUD
3 rue de la Terrasse
Tél. 05 55 34 14 52 - Fax 05 55 32 56 62
etude.bosgiraud@notaires.fr
bosgiraud.notaires.fr

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

Me Aurélie CALVAS

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

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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



8

Sommaire



14

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
Pension de réversion : j'y ai droit ou pas ?	6
Donation et famille recomposée, prévoir pour simplifier l'avenir	7
DOSSIER	
Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison !	8
MON PROJET	
Baisse des taux enclenchée : ouvrez les négociations !	12
PATRIMOINE	
La garantie visale, une caution sécurisée et 100 % gratuite	14
Les numismates, de l'or dans les mains	16
HABITAT	
Envie de nouvelles fenêtres... « J'ai une ouverture »	18
INTERVIEW JULIETTE GARRIGUE	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze	21
Haute-Vienne	23
Creuse	26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **1^{er} juillet 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





CHÈQUE ÉNERGIE...

Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le revenu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC).

Selon votre situation, son montant varie de 76 à 277 €. Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse. Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : <https://www.chèqueenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite>

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

COMPTEUR LINKY

Vérifiez qu'il sait compter !

Reputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : www.journaldunet.com



CONSTRUCTION SANS ACCORD

La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : www.ouest-france.fr

Crédit

RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de renégocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen mars : 3,90 % 3,99 % en février
15 ans	3,74 %
20 ans	3,82 %
25 ans	3,91 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier **NOTAIRES DU LIMOUSIN** ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

✉ **Contact :**

nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

Je fais un **LEGS** à la **LIGUE**

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER

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

Retrouvez la Ligue près de chez vous !

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

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

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

Pour plus d'informations :
☎ 01 53 55 25 03
legs@ligue-cancer.net

ASSURANCE DE PRÊT ET LOI LEMOINE

Ce qui change pour vous

Changement d'assurance de prêt à tout moment

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

Modification du droit à l'oubli

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

Suppression du questionnaire de santé

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

H&L PREND EN CHARGE VOS DÉMARCHES

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



MAPRIMERÉNOV'

Encore des changements

À peine trois mois après l'annonce d'une réforme de MaPrimeRénov' et de l'augmentation des crédits alloués à ce dispositif, le gouvernement vient d'annoncer de nouveaux changements.

Ceux-ci ont été évoqués début mars, par le ministre de la Transition écologique, Christophe Béchu. Trop difficile à mettre en œuvre, notamment du fait du manque d'accompagnateurs Rénov' et d'entreprises labellisées RGE (reconnu garantes de l'environnement), il a été jugé nécessaire de revoir les conditions d'octroi de la version présentée en début d'année. Les principales modifications, qui favorisent la rénovation « par geste », sont les suivantes ;

- le DPE n'est plus requis pour bénéficier du programme MaPrimeRénov' ;
- les habitations classées F et G, qui devaient initialement engager des

travaux de rénovation énergétique d'ampleur, impliquant une amélioration d'au moins deux classes énergétiques, ont jusqu'à la fin de l'année pour entreprendre une rénovation moins contraignante, basée sur des actions

« par geste » ;

- il est possible de faire un geste d'isolation thermique seul. Il ne sera plus nécessaire de coupler cette isolation avec le changement du système de chauffage ;
- l'installation seule d'une ventilation double flux n'est plus éligible à MaPrimeRénov'. Cette installation doit être accompagnée d'une action d'isolation.

Par ailleurs, il est possible de demander MaPrimeRénov' pour un bien en cours d'acquisition. Les futurs propriétaires devront fournir un compromis de vente lors du dépôt

impôts CALENDRIER

La date d'ouverture du service de la déclaration en ligne pour les revenus 2023 est fixée au 11 avril. Selon le département de résidence du contribuable, la date limite pour effectuer sa déclaration est fixée au :

- 23 mai minuit pour les départements allant de 01 (Ain) à 19 (Corrèze) ;
- 30 mai minuit pour les départements allant de 20 (Corse-du-Sud) à 54 (Meurthe-et-Moselle) ;
- 6 juin 2024 dans les départements allant du 55 (Meuse) au 976 (Mayotte).

Assurance auto FIN DE LA VIGNETTE

Depuis le 1^{er} avril, plus besoin d'apposer sur votre pare-brise la fameuse vignette verte prouvant que votre véhicule est bien assuré. Désormais, la vérification par les autorités se fait via le fichier des véhicules assurés (FVA). Il s'agit d'un système numérique alimenté par les compagnies d'assurance contenant les renouvellements et les nouvelles souscriptions d'assurance. Cette mesure s'applique à tous les types de véhicules immatriculés (voitures, véhicules utilitaires, motos, scooters...).

Source : Décret n° 2023-1152 du 8 décembre 2023 portant simplification des modalités de preuve et de contrôle de l'assurance de responsabilité civile automobile obligatoire

Envolez-vous vers...

MARSEILLE & la Méditerranée

2 vols/semaine

D'avril à octobre

RYANAIR

www.aeroportlimoges.com

Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

Pension de réversion : *J'y ai droit ou pas ?*

+ d'infos

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



1

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION ?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

2

QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.

3

LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE

Prévoir pour simplifier l'avenir

On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine.

La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Ménoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir.

Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

■ **sécuriser l'avenir des enfants** : dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne soient involontairement lésés au moment de la succession ;

■ **Prévenir les conflits** : en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;

■ **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi.

Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

■ Biens communs : 300 000 €

■ Biens propres de Jérôme : 30 000 €

■ Biens propres de Marie : 60 000 €

Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.



HEREDES
Généalogie successorale

NOS EXPERTISES



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



Rechercher et identifier les coindivisaires de biens et terrains.



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



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



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.



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

16 Avenue Alsace Lorraine - 19100 Brive-la-Gaillarde

☎ 05 55 86 19 61

✉ contact.brive@etude-heredes.fr

🌐 www.etude-heredes.fr



Creuse © David Hughes

Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous. Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m² selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;
- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition

« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m² dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m² par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 12, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.



.../

.../

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable.

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1^{er} janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant). Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



Ce peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).

Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour



l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones ten-

PENSEZ-Y

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

dues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées. Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

**« LA LOCATION DE VOTRE
RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT
VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS
ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS,
TAXES, ENTRETIEN... »**

BAISSE DES TAUX ENCLENCHÉE

Ouvrez les négociations !

L'heure a sonné pour s'asseoir à la table des négociations avec les banquiers. L'ouverture du robinet du crédit et la baisse des taux d'intérêt permet désormais de faire entendre sa voix pour bénéficier des meilleures conditions pour emprunter.

par Christophe Raffalliac

Les emprunteurs peuvent s'inviter chez le banquier sans risquer de battre en retraite faute d'une carapace financière assez solide ! Le marché leur livre désormais quelques occasions de défendre leur position. Avec des banques qui accusent le coup à force de refuser les prêts et par conséquent de rogner sur leur rentabilité, elles se voient

obligées de faire volte-face et d'aller à la conquête de nouveaux dossiers. Une situation qui tombe à point nommé pour les acquéreurs immobiliers qui peuvent ainsi retrouver de l'assurance pour négocier ! Il suffit de mettre à l'ordre du jour quelques sujets clés pour obtenir des conditions de financement nettement optimisées comparé à ce qui se pratiquait l'an passé. Découvrons les 4 points à discuter...

1^{re} MOTION

Profiter des taux en repli

La guerre des taux n'aura pas lieu puisque les assauts infligés en 2023 semblent se dissiper. Il faut dire que le coût du crédit venait de mettre en déroute pas mal de dossiers emprunteur en pointant à 4,35 % sur 25 ans en décembre de 2023.

Fort heureusement, les velléités des banquiers font partie du passé. En effet, la baisse du taux moyen amorcée dès le début de 2024 (9 points de base en janvier) s'est poursuivie en février à un rythme encore plus rapide (moins 14 points en février). Par conséquent, il s'établit à 3,90 % en moyenne en mars, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Dans ces conditions, les emprunteurs retrouvent un peu de pouvoir d'achat immobilier. Aussi, l'Observatoire Crédit Logement/CSA indique une relative baisse du coût relatif d'un projet. Il se situe à 4,0 années de revenus en février 2024, contre 4,2 années il y a un an à la même période. Par conséquent, ce repli du coût du crédit équivaut à un recul des prix de l'immobilier de 15,6 % depuis décembre 2022.

2^e MOTION

Renégocier son crédit

S'il n'est pas encore temps de se mettre en ordre de marche pour aller renégocier le taux d'intérêt... il faut s'y préparer.

En effet, rappelons les conditions à réunir idéalement :

- un taux du marché au moins 0,7 à 1 point de pourcentage plus bas que celui du crédit contracté ;
- un montant restant dû suffisamment élevé,

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. LEMOVAL: CENNE DE CREDIT - sortu au capital de 50 100€ - Siège social : 20 Avenue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 491238820. Onas n°1006022 - COPIER - M015P - CGA (site: <http://www.onas.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 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.

de 70 000 à 100 000 euros, pour une renégociation pertinente en raison des frais de dossier, indemnités de remboursement anticipé, etc.) ;

■ frais et pénalités appliqués par la banque pour la renégociation, ainsi que les éventuelles indemnités de remboursement anticipé en cas de refinancer votre prêt auprès d'une autre banque.

À ce jour, nous observons un écart d'environ 0,3 point de pourcentage en faveur des emprunteurs ayant contracté leur crédit à l'automne 2023. Si la baisse des taux se poursuit avec la même intensité observée depuis le début de l'année, il faut se tenir prêt pour entamer les négociations avec son banquier dans le courant de l'été.

3^e MOTION

Bénéficier de conditions assouplies

Dans le contexte actuel, il ne faut pas hésiter à monter au créneau pour profiter d'une dérogation et emprunter sur une durée de 30 ans. En effet, pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent s'affranchir des règles prudentielles émises par le HCSF (ou Haut Conseil de Stabilité Financière). Rappelons qu'il préconise que le taux d'endettement ne peut excéder 35 % et que la durée maximale de remboursement doit se limiter à 25 ans, sous peine de sanctions financières si les établissements bancaires ignorent ces mesures.

Compte tenu de la souplesse accordée aux banques, il convient de faire valoir quelques arguments pour emprunter sur une longue durée, car cela permet d'abaisser la mensualité. Attention cependant au coût du crédit sur 30 ans qui pourrait coûter 63 000 € de plus que sur 25 ans, selon une enquête de BFM TV. D'où l'intérêt de renégocier la durée une fois que la situation de l'emprunteur le permettra.

4^e MOTION

Disposer d'un apport moins fourni

Les tensions observées sur le terrain de l'apport personnel semblent retomber... Les futurs propriétaires peuvent se réjouir car le montant moyen demandé pour souscrire à un crédit immobilier vient de diminuer, passant de 64 900 € en décembre 2023 à seulement 54 700 € en février selon le courtier Finance Conseil pour BFM Business.

À suivre de « prêt »...

1, 2, 3 PRÊT PARTEZ !

Selon France Conseil, les établissements de crédit ont repris leur marche en avant et cherchent désormais à capter de nouveaux clients, assouplissant de fait les conditions d'octroi.



COMPARATIF CRÉDIT IMMOBILIER

MENSUALITÉ REMBOURSÉE		MONTANT EMPRUNTÉ	
DURÉE	TAUX	150 000 €	250 000 €
15 ANS	3,85 %	1 141 €	1 901 €
20 ANS	3,92 %	945 €	1 575 €
25 ANS	4,09 %	842 €	1 403 €

Source : www.meilleurtaux.com/ (10/04/24)

Taux moyen

Valeurs calculées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA selon les durées, en mars 2024 :

- 15 ans : 3,74 %
- 20 ans : 3,82 %
- 25 ans : 3,91 %

H&L
COURTAGE
ASSURANCES - CRÉDITS
RACHAT DE CRÉDITS

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

05 55 87 00 00
www.hetl.fr

RENÉGOCIEZ VOTRE ASSURANCE DE PRÊT JUSQU'À - 40%*

Vous avez un prêt ?

**Économisez en changeant d'assurance, c'est possible !
Nous prenons en charge toutes vos démarches**

**DEVIS GRATUIT !
RÉPONSE RAPIDE !**

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



H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - Catégorie COA, MIA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr
Cabinet Adhérent à l'AFIB - Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L, courtage 7 av. J&B Chirac 19100 BRIVE
Organisme de contrôle professionnel ACPAR : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09 - Garantie financière et assurance de responsabilité civile
professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier.
Médiateur désigné de l'EFAM www.efam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

LA GARANTIE VISALE

Une caution sécurisée et 100 % gratuite



Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.

par Marie-Christine Ménoire

La garantie Visale, mise en oeuvre par Action Logement, est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire.

SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

■ **une protection financière pour le propriétaire.** Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le lo-

cataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence ;

■ **une procédure simplifiée.** L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire. Cela le dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide ;

■ **une couverture complète.** Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état ;

■ **une indemnisation rapide.** En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

Chiffres

En 2023 :

- 319 107 nouveaux contrats ont été souscrits soit 14 % de plus qu'en 2022 ;
- plus de 1 215 000 contrats délivrés depuis sa création en 2016 ;
- les régions où les demandes ont le plus progressé en 2023 sont le Centre Val de Loire (+ 20 %), le Grand-Est (19 %), la Bretagne et les Pays de la Loire (+ 18 %) ;
- la moyenne d'âge des locataires bénéficiaires de la garantie Visale est de 25 ans.

UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1 500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- être éligible au bail mobilité. Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...) ;
- être logé par un organisme d'intermédiation locative.

VISALE

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire). Enfin, la demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail.

Plus d'informations sur le site : visale.fr

Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE

- Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.

BAILLEUR

**BESOIN DE SÉCURISER
VOS REVENUS LOCATIFS ?**

**VISALE, LA GARANTIE DE LOYER
SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE**

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Siège social : 79/71 quai d'Austerlitz 75013 Paris 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

VISALE. 
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

LES NUMISMATES

De l'or dans les mains



Si on s'en réfère au dictionnaire, le « numismate » est un spécialiste collectionneur de médailles et de monnaies. Aujourd'hui, le terme s'est étendu aux professionnels qui négocient l'or. Ils ont fait de leur passion pour ce métal précieux leur métier.

par Marie-Christine Ménoire

La numismatie, cette discipline séculaire, ne se résume pas à une simple collection de monnaies et médailles. C'est aussi un investissement offrant des opportunités uniques aux passionnés et aux investisseurs avisés. Les numismates professionnels jouent un rôle crucial dans la préservation et l'appréciation de ce patrimoine.

UN MÉTIER DE PASSION EXERCÉ PAR DES PASSIONNÉS

Il y a encore quelques décennies, le secteur de l'or était considéré comme un domaine « privé », accessible uniquement à des boutiques spécialisées dans le rachat d'or. De nos jours, les établissements dédiés à ce commerce sont

visibles et se sont largement répandus, apparaissant même dans des lieux aussi inattendus que les galeries marchandes des centres commerciaux. Parallèlement, un grand nombre de sites internet dédiés à la transaction de l'or ont vu le jour. Dans cet environnement où les options abondent, il est crucial de bien choisir son interlocuteur. Lorsqu'il s'agit de consulter un numismate, il est conseillé de se tourner vers un expert dans le domaine. Porté par son enthousiasme, sa curiosité pour l'histoire et sa quête incessante de savoir, le numismate est avide de nouvelles découvertes. L'étendue des savoirs à acquérir pour exceller dans cette profession est considérable. Il est aussi impératif pour lui de suivre les tendances et fluctuations du marché des métaux précieux, d'avoir des bases juridiques et de rester informé des évolutions récentes en matière de législation sociale, fiscale et douanière.

DE PRÉCIEUX SERVICES

Les services d'un numismate professionnel sont inestimables dans diverses situations :

- **authentification** : dans un marché où les contrefaçons sont fréquentes, seuls l'expertise et l'œil averti d'un numismate vous garantiront l'authenticité de vos pièces ou bijoux. Les numismates professionnels sont formés pour détecter les contrefaçons en examinant attentivement ses caractéristiques physiques, ses marques, son estampillage... Après l'identification de la monnaie, l'expert détermine son poids et son état de conservation (présence ou absence de dommages ou de rayures) pour estimer sa valeur potentielle. Il va sans dire que seul un expert qualifié est en mesure d'intégrer tous ces éléments et de fournir une authentification précise ;
- **évaluation et estimation** : que ce soit par simple curiosité, pour assurer, vendre ou léguer une collection, une évaluation précise par un expert peut être nécessaire pour en connaître la valeur exacte. Celle-ci ne repose pas uniquement sur le prix actuel du métal, mais inclut également d'autres facteurs que

À savoir

Le numismate professionnel aura en mains tous les éléments pour vous indiquer la valeur des pièces et bijoux que vous lui présenterez. Et vous expliquer pourquoi la valeur de l'or fluctue. Il faut savoir en effet que la valeur de l'or évolue quotidiennement. Le cours de l'or est fixé à Londres par la LBMA (London Bullion Market Association). Plusieurs critères pèsent dans la balance et expliquent les variations du cours de l'or : les taux d'intérêt, le niveau de l'offre et la demande...

seul un numismate expérimenté peut évaluer pour estimer la valeur des pièces que vous détenez. Il commencera par examiner la pièce minutieusement pour l'authentifier et évaluer sa rareté (lieu de frappe, thème, période de production, origine géographique...)

TROUVEZ LA PÉPITE

Pour vous guider sans erreur dans le choix de vos interlocuteurs, optez pour les numismates professionnels membres du Syndicat National des Experts Numismates et Numismates Professionnels (SNENNP). Ces professionnels se conforment à un code de déontologie strict, essentiel pour maintenir la confiance nécessaire à la sûreté des échanges.

Par exemple, ils s'engagent à :

- pratiquer leur métier avec toute l'expertise et l'intégrité requises, pour le bénéfice des collectionneurs et la réputation de la numismatique française ;
- éviter toute forme de publicité trompeuse ou susceptible de désorienter leurs clients ;
- rejeter toute conduite qui violerait les principes déontologiques ;
- ne jamais vendre de copies ou de reproductions sans en avoir informé au préalable ;
- se soumettre aux décisions de la commission de discipline et d'arbitrage du syndicat en cas de conflit.

OR ET FISCALITÉ

L'or, comme tout autre placement, est assujéti à fiscalité, différente que l'on se place du côté de l'acheteur ou du vendeur :

- l'achat et la détention d'or ne sont pas imposables. Même pas à l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) ;

- lors de sa revente, il y a deux options :

- **Soit l'application de la taxe forfaitaire sur les objets précieux** (dite aussi taxe sur les métaux précieux) égale à 11,5 % du montant brut de la vente (11 % d'impôt et 0,5 % de CRDS).

Attention ! Les monnaies antérieures à 1800 sont considérées comme des objets de collection et, tout comme les bijoux, disposent d'un régime particulier basé sur l'exonération de la taxe en cas de vente inférieure à 5 000 €. Si le montant de la vente est supérieur, le taux de la taxe est de 6,5 % (6 % d'impôt + 0,5 % de CRDS).

- **Soit**, sur option, lorsque cela est plus favorable au vendeur que la taxe forfaitaire, il peut choisir **le régime de droit commun des plus-values de cession de biens meubles**. Cette possibilité s'applique à toutes les ventes de métaux précieux, bijoux et objets de collection (y compris les monnaies d'or antérieures à 1800), dès lors

PRÉCIEUX ET FRAGILE

Même cotées, vos pièces d'or ne seront pas forcément acceptées à la vente. Elles doivent être en parfait état si vous souhaitez en tirer un bon prix. Elles ne doivent porter ni marque de griffure ni d'éraflure. Contrairement à une idée reçue, il ne faut surtout pas les nettoyer. Toute trace de produits d'entretien et l'absence de patine d'origine leur feraient perdre de la valeur. Le numismate professionnel vous conseillera pour préserver la valeur de votre or.

TOUT UN SYMBOLE

L'HIPPOCAMPE	OR 24 CARATS OU 99 MILLIÈMES
LA TÊTE D'AIGLE ENCADRÉE	OR 22 CARATS OU 916 MILLIÈMES (POUR LES BIJOUX NEUFS)
LA TÊTE D'AIGLE	OR 18 CARATS OU 755 MILLIÈMES (POUR LES BIJOUX NEUFS ET D'OCCASION)
LA COQUILLE SAINT JACQUES	OR 14 CARATS OU 585 MILLIÈMES
LE TRÈFLE	OR 9 CARATS OU 375 MILLIÈMES

Le carat détermine le pourcentage d'or. Plus le carat est élevé, plus la teneur en or est importante.

que le vendeur peut prouver la date et le prix d'achat du bien ou peut justifier qu'il le détient depuis plus de 22 ans. La plus-value sera calculée en faisant la différence entre le prix de vente et le prix de vente moins un abattement de 5 % par année de détention. La plus-value ainsi calculée sera imposée au taux de 36,2 % (19 % de taux d'imposition + 17,2 % de prélèvements sociaux).

ACHAT - VENTE

MONNAIES OR ET ARGENT

COLLECTION · LINGOT

BIJOUX OR · BILLETS




POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

BRIVE NUMISMATIQUE

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93 54

www.brivenumismatique.fr

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

ENVIE DE NOUVELLES FENÊTRES...

« J'ai une ouverture »



**Les nouvelles fenêtres vous font de l'œil !
Avec leur joli châssis et leur beau vitrage,
elles se montrent séduisantes et performantes.
Alu, bois ou PVC, vous avez sûrement
une ouverture !**

par Christophe Raffailac

côté règlement

De nouvelles fenêtres doivent respecter des seuils de performance énergétique (coefficient de transmission thermique et facteur solaire) pour bénéficier d'aides :

- $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \leq 0,3$
- ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \leq 0,36$.

Les raisons de changer de menuiseries ne manquent pas tant elles procurent des économies d'énergie et améliorent le cadre de vie. En effet, les fenêtres participent environ à hauteur de 20 % dans les déperditions de chaleur relevées dans un bâtiment. C'est une des principales raisons qui poussent à leur remplacement. Pas seulement, car elles contribuent aussi à préserver des nuisances sonores et à protéger des fortes chaleurs. Sans oublier leurs atouts en matière de sécurité car elles contribuent aussi à servir de rempart face aux éventuelles effractions. Autant de qualités qui en font des compagnes incomparables lorsqu'il s'agit de rendre la maison encore plus confortable.

1^{re} OUVERTURE

Les raisons de se laisser charmer

Les nouvelles menuiseries peuvent métamorphoser l'apparence d'une maison, lui conférant un coup de jeune et augmentant potentiellement sa valeur sur le marché immobilier. Un choix judicieux de style et de couleur peut harmoniser l'extérieur du domicile avec son environnement.

Au-delà de l'esthétique, le remplacement des menuiseries peut considérablement améliorer l'isolation acoustique de votre habitat, réduisant les nuisances sonores extérieures pour un intérieur plus paisible.

Les avancées dans la conception des menuiseries offrent des options de sécurité améliorées, telles que des systèmes de verrouillage multi-points et des vitrages anti-effraction, dissuadant les intrusions et protégeant les occupants.

2^e OUVERTURE

Solutions à préférer pour rénover

Les principaux matériaux pour les menuiseries extérieures incluent le PVC, l'aluminium, le bois et les versions mixtes, chacun présentant des avantages spécifiques en termes de durabilité, d'entretien et d'isolation. Le choix entre bois, aluminium et PVC dépendra de vos critères personnels concernant l'esthétique, l'isolation, la durabilité, l'impact environnemental et le budget. Le bois est idéal pour une apparence naturelle et une isolation de qualité mais requiert un entretien régulier. L'aluminium offre une esthétique moderne et une durabilité élevée avec peu d'entretien, à un coût initial plus important. Le PVC représente une option économique avec d'excellentes performances isolantes et une faible maintenance. Évaluer les priorités et les exigences spécifiques d'un projet aide à faire le choix le plus adapté pour ses menuiseries extérieures.

Le choix du vitrage est essentiel : double ou triple vitrages offrent des performances isolantes variables, influençant directement l'efficacité énergétique de votre domicile. Le vitrage le plus couramment utilisé est le double vitrage

4/16/4. Cela signifie qu'il se compose d'une lame d'air de 16 mm, entourée de deux vitres (extérieure/intérieure) de 4 mm. Les vitres destinées à la construction portent le marquage CE, attestant la conformité aux normes européennes de sécurité et de performance.

3^e OUVERTURE

Les optimisations à espérer

Le remplacement de fenêtres simple vitrage par du double vitrage peut diminuer la perte de chaleur jusqu'à 30 %, entraînant une réduction notable de la facture énergétique.

La régulation thermique offerte par de nouvelles menuiseries assure une température intérieure agréable tout au long de l'année, améliorant significativement le confort de vie.

Au plan acoustique, le double vitrage comparé au simple vitrage offre une amélioration notable de l'isolation sonore grâce à l'espace rempli d'air ou de gaz inerte entre les deux vitres. Cette configuration peut réduire le bruit entrant de manière significative, avec des diminutions mesurées en décibels (dB) pouvant varier de 25 à 35 dB, selon la qualité du vitrage et du cadre.

AIDE FINANCIÈRE

Ma Prime Renov pour les fenêtres et parois vitrées est attribuée en fonction du nombre de fenêtres remplacées. Son montant dépend des ressources du foyer fiscal, il va jusqu'à 100 €/équipement pour les ménages aux revenus les plus modestes !

CEE ?

En plus de Ma Prime Renov, le CEE (Certificat d'économie d'énergie) peut représenter une aide d'environ 80 €/équipement pour les personnes à revenus très modestes.

4^e OUVERTURE

Les autorisations à demander

Dans la plupart des cas, le remplacement de fenêtres dans une habitation peut nécessiter une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie, surtout si les travaux modifient l'aspect extérieur. Elle doit être déposée avant le début des travaux à l'aide du formulaire de déclaration préalable (Cerfa n°13703*06), disponible en mairie ou en ligne.

Si les nouvelles fenêtres sont identiques aux précédentes en termes de dimensions, de couleur et de matériaux, et ne modifient pas l'aspect extérieur du bâtiment, il est possible qu'aucune déclaration ne soit nécessaire. Il est cependant toujours recommandé de vérifier auprès de sa mairie.

En Zones Protégées ou Secteurs Sauvegardés, des règles spécifiques s'appliquent, et une autorisation spéciale ou l'accord des Bâtiments de France peut être nécessaire.

Pour les bâtiments classés comme monuments historiques ou inscrits, tout changement des fenêtres requiert nécessairement une autorisation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).



Fabricant & Installateur

Depuis 1904



LIMOGES - FELLETIN - BOURGANEUF

05 55 64 03 29

www.menuiseries-fayette.fr





©Christophe Raffailac

Juliette Garrigue, écrivaine et voix prometteuse de sa génération, nous ouvre les portes de son univers littéraire avec la sortie de son premier livre, « Matria ». Dans cet entretien exclusif, elle se livre au micro d'immonot, sur les inspirations profondes qui l'ont guidée dans la rédaction de cette œuvre captivante, véritable conte philosophique.

Pouvez-vous nous parler de votre premier roman « Matria » ?

Juliette GARRIGUE : « Matria » est mon premier livre mais c'est aussi un personnage à part entière. C'est une île imaginaire sur laquelle vivent majoritairement des femmes qui ont constitué un nouveau pacte social autour du « vivre ensemble », de la puissance de la nature et de la liberté des genres. Sur cette île, qui est gouvernée par Marianne, une femme chamane, il y a également son frère jumeau Fabrizio qui revient après un long exil et qui va semer le trouble. Entre ces deux jumeaux, il y a

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Juliette GARRIGUE : je peux écrire un peu partout, mais le moment idéal est chez moi, le matin, tranquille. Il faut non seulement que je n'aie personne autour de moi, mais aussi que j'aie du temps devant moi.

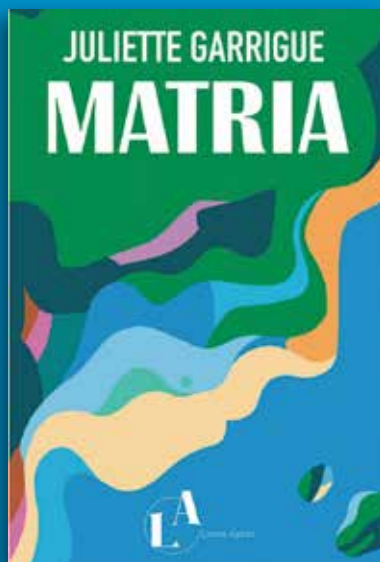
Avez-vous des loisirs en dehors de l'écriture ?

Juliette GARRIGUE : j'aime beaucoup aller voir des spectacles, du théâtre, aller au cinéma pour me nourrir de ce que font les autres, pour sentir ce qui se passe

Magnifique 1^{er} livre pour Juliette Garrigue

MATRIA, UN ROMAN INITIATIQUE ?

« Matria » est un roman captivant qui tisse la complexité des relations matriarcales au sein d'une famille, explorant les liens profonds, parfois douloureux, mais toujours empreints d'amour, qui unissent les mères à leurs enfants à travers les générations. L'histoire se déroule dans un contexte riche en histoire et en culture, où le passé et le présent s'entremêlent pour révéler les secrets de famille et les héritages transmis. À travers les yeux de personnages féminins forts et résilients, « Matria » examine les thèmes de l'identité, de la transmission et de la résilience face aux épreuves de la vie. Ce livre est une ode à la force des femmes.



aussi une jeune technicienne qui va arriver sur Matria. Elle va rapidement être bouleversée par leurs manières de vivre. Elle va alors faire ce pour quoi elle est douée : réparer le frère et la sœur.

Qu'est-ce qui vous a donné envie d'écrire ?

Juliette GARRIGUE : ce n'est pas très original ! L'écriture et la lecture ont toujours été présentes dans ma vie. Un jour, on se dit : « je vais sauter le pas ! ». Au-delà des poèmes, des écrits pour soi, j'ai eu envie de rentrer dans une vraie discipline, de construire et d'aller à la rencontre d'autres personnes pour raconter une histoire.

Quelles sont les valeurs que vous souhaitez promouvoir au travers de ce livre ?

Juliette GARRIGUE : choisir une île n'est pas innocent ! C'est un territoire loin des regards, où on peut édicter de nouvelles lois. C'est également une sorte de laboratoire d'expériences. Il s'agit aussi dans ce livre de la trajectoire d'un frère et d'une sœur jumeaux qui n'ont pas hérité de leur mère du même territoire ; ce qui va créer des tensions entre eux.

autour de moi. Habitant Clermont-Ferrand, mon évasion se fait facilement, en allant se balader dans les volcans ou courir sur les bords de l'Allier. Cette rivière est une inspiration, un véritable encier pour faire couler les histoires !

Êtes-vous plutôt maison ou appartement ?

Juliette GARRIGUE : je suis plutôt maison en ville, avec la possibilité de s'évader très vite à la campagne ou encore plus loin, sur une île imaginaire pour écrire.

Avez-vous eu récemment l'occasion de réaliser un achat immobilier ?

Juliette GARRIGUE : effectivement, c'est très important pour moi car il y a deux ans, j'ai acheté ma maison à Clermont-Ferrand. C'est désormais un véritable cocon dans lequel j'écris. Sans cet espace « sécurisé » où je me sens bien, ça serait certainement plus difficile. J'ai un notaire qui est une amie. C'est d'ailleurs très important d'être accompagné dans ces moments-là et de se sentir également en sécurité pour concrétiser son projet immobilier dans de bonnes conditions.

Propos recueillis en nov. 2023 par S. Swiklinski



SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 13 00

anne-sophie.vergnaud.19037@notaires.fr - www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/



Maison • 2 pièces • 56 m²
Terrain 1245 m²
Maison à vendre à Allasac en Corrèze (19) : en vente à Allasac (19240), une 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 ... Coût annuel d'énergie de 548 à 742€ - année réf. 2021.* R_{ef} 19037-253

ALLASSAC

129 796 €

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

190 5 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



BRIVE LA GAILLARDE 322 820 €

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

Maison • 6 pièces • 155 m² • Terrain 585 m²
CENTRE - A VENDRE une maison en centre ville de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE) 19100 avec jardin : située en centre ville, une maison de 6 pièces dont 4 chambres, 155m² habitables, stationnement et jardin. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 1822 à 2466€ - année réf. 2021.* R_{ef} 19037-245

176 31 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



AUBAZINES

397 700 €

380 000 € + honoraires : 17 700 € soit 4,66 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 320 m² • Terrain 2260 m²

Maison à vendre à Aubazine (19190) en Corrèze (19) : composée de 8 pièces sur 2 260 m² de terrain avec parc, en position dominante, au calme à 4 min du centre bourg. Chauffage au sol électrique et bois. Maison bien entretenue, en bon état général, position dominante, vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3187 à 4311€ - année réf. 2021.* R_{ef} 19037-255

244 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**

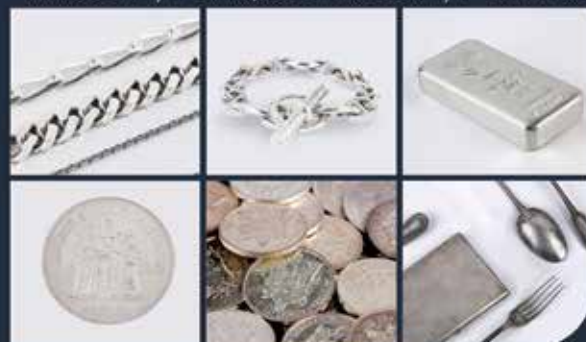
VENDEZ

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

Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

SIRET : 33 29154 0000 - TVA : FR09 33 29154

**ST JULIEN AUX BOIS 61 800 €****60 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 3 % charge acquéreur****Maison • 60 m² • Terrain 1606m²**

Une maison bâtie en pierres et couverte en ardoises comprenant au rez-de-chaussée une salle d'eau, une pièce de vie, une cuisine et une chambre, à l'étage quatre chambres. Grange attenante. Terrain.

**ST JULIEN AUX BOIS 118 450 €****115 000 € + honoraires : 3 450 €
soit 3 % charge acquéreur****Maison • 60 m²**

Une maison bâtie en pierres, couverte en tuiles, comprenant : - au rez-de-chaussée : une grande pièce à vivre avec cantou, cuisine, salle d'eau, - à l'étage : deux chambres, Jardin autour avec abri de jardin.

**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 57 590 00002 - TVA : FR06 316 57 590

**USSEL****213 200 €****205 000 € + honoraires : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur****Maison Bourgeoise • 4 pièces • 159 m² • Terrain 295 m²**Magnifique maison bourgeoise de centre-ville, élevée sur cave, divisée en appartements, à vendre à USSEL composée de deux T3 de 80 m² entièrement rénovés et d'un studio à finir de rénover ainsi qu'un grenier laissant possibilité à un lot supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 880 à 1230€ - année réf. 2021.* Réf UM 1215174 kWh/m² an 5 kg CO₂/m² an C **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

**Le notaire est un professionnel
du droit immobilier****Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix**
entre les vendeurs
et les acquéreursPlus d'informations
sur www.immonot.com



Me J. DUCHASTEAU

5 Place St Léger - BP 73 - 87250 BESSINES SUR GARTEMPE

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

SCRT - 365 365 76 0000 - TVA - 0000 - 365 365 76 0000

BESSINES SUR GARTEMPE 26 500 €

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

Maison • 6 pièces • 53 m² • Terrain 88 m²

Maison à vendre à Bessines-sur-Gartempe en Haute-Vienne (87) : Maison à rénover, située en plein bourg, comprenant : - Au RDC : 2 pièces, w.c. - Au 1er étage : 2 chambres, - Au 2nd étage : 1 chambre et 1 pièce. Réf 14761/323

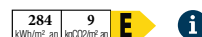


BESSINES SUR GARTEMPE 136 780 €

130 000 € + honoraires : 6 780 € soit 5,22 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 70 m²

Maison d'habitation élevée sur ss, comprenant : - 1er étage : salon, sàm, cuisine, 1 chambre, sdb avec w.c., - 2nd étage : 1 chambre avec lavabo, grenier, - En ss : garage, chaufferie, buanderie, espace atelier et cave. Terrain autour entièrement clos avec garage. Terrain non... Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2021.* Réf 14761/328



LAURIERE 56 608 €

53 500 € + honoraires : 3 108 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 96 m² • Terrain 133 m²

Maison à vendre à Laurière en Haute-Vienne (87) comprenant : - Au RDC : cuisine, 1 pièce où se trouve la douche et les w.c. séparés, - A l'étage : 2 chambres, Grenier au-dessus. Cour pavée à l'arrière. Grange non attenante. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2021.* Réf 14761/326

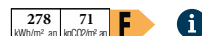


ST SORNIN LEULAC 84 380 €

80 000 € + honoraires : 4 380 € soit 5,47 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces • 85 m²
Terrain 2050 m²**

Maison élevée sur sous-sol, à vendre à Saint-Sornin-Leulac en Haute-Vienne (87) comprenant : - En sous-sol : partie cave, espace buanderie, une pièce, garage, - A l'étage : entrée par véranda, sàm, cuisine, couloir desservant 3 chambres dont une avec salle d'eau, 1 pièce avec... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.* Réf 14761/325



BESSINES SUR GARTEMPE 13 780 €

13 000 € + honoraires : 780 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir • Terrain 859 m²

Terrain à bâtir, viabilisable, idéalement situé. Réf 14761/320



ST PIERRE DE FURSAC (23) 94 860 €

90 000 € + honoraires : 4 860 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 87 m² • Terrain 155 m²

Maison de 5 pièces comprenant : - Au RDC : entrée donnant sur le séjour, cuisine ouverte avec accès terrasse, pièce avec w.c., - Au 1er étage : palier desservant 2 chambres, SdB avec douche, w.c., - Au 2nd étage : grenier aménagé en 2 chambres individuelles, ss pentes. A l'ar... Réf 14761/321

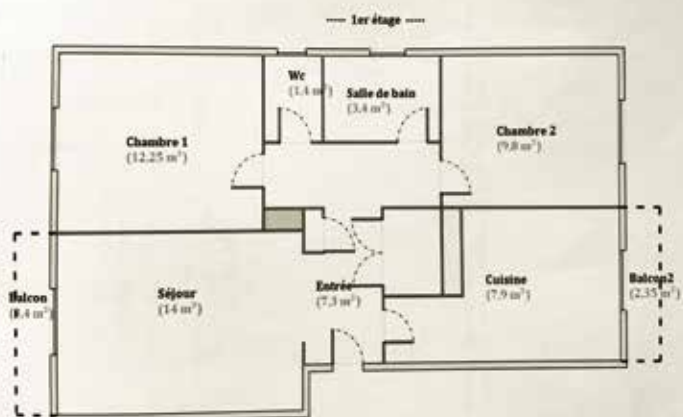


NICE (06)

190 000 € + honoraires : 9 660 €
soit 5,08 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 56 m²

NICE NORD - Appartement à vendre à Nice Nord. Appartement de 3 pièces de 56,05 m², situé au 1er étage. Comprendant : entrée avec placards, salon ouvrant sur balcon sud, cuisine indépendante ouvrant sur balcon nord, 2 chambres, SdB, w.c.... Copropriété de 451 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.* Réf 14761/324




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 : 552 628 697 0008 - TVA : FR20 552 628 697


LIMOGES
117 700 €

110 000 € + honoraires : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 65 m² • Terrain 272 m²

Maison des années 60 semi-enterrée composée au rez-de-chaussée d'un garage, d'un espace buanderie, et d'une partie stockage. A l'étage, un salon / séjour, une cuisine équipée / aménagée, un bureau, deux chambres, une salle de douches et un wc. * Simple vitrage. * Chauffage gaz de ville. * Tout à l'égout. * Garage. Coût annuel d'énergie de 1254 à 1696€ - année réf. 2021.* Réf 14757/144

282	61	E	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		


ST JUNIEN
280 000 €

270 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 115 m² • Terrain 13400 m²

Maison 3 chambres, 115 m² habitables sur sous sol complet et 13400 m² de terrain. Maison idéalement située sur un secteur calme de Saint Junien, composée de 3 chambres, d'un salon, d'un séjour, d'une grande cuisine équipée/aménagée avec une arrière cuisine et d'une salle de douches. Au sous-sol, une cuisine d'été, un garage, une cave et une salle de douches. Coût annuel d'énergie de 1337 à 1809€ - année réf. 2021.* Réf 14757/77

205	6	D	
kWh/m².an	kgCO2/m².an		


ST JUNIEN
210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 120 m² • Terrain 811 m²

Dans un quartier calme, prisé et résidentiel de Saint Junien, maison de plain-pied sur sous-sol complet, composée d'une entrée, de trois chambres, d'un grand salon / séjour, d'une salle de bains avec douche et baignoire, d'un dressing, d'un wc et d'une cuisine équipée / aménagée. Le tout sur un terrain clos de 811 m². * Chaudière gaz de ville (2021). * Survitrage. * Fosse septique. * Monte escalier pour personne à mobilité réduite. Coût annuel d'énergie de 1671 à 2261€ - année réf. 2021.* Réf 14757/142

277	38	E	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		


ST JUNIEN
355 000 €

345 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,90 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 125 m² • Terrain 807 m²

Dans un quartier calme et résidentiel de Saint Junien, maison plain-pied de 2014 composée d'une entrée, d'un salon / séjour, d'une cuisine équipée / aménagée, de 4 chambres dont une suite parentale, d'une salle de bains mixte et d'un garage double. Côté extérieur, un atelier et une piscine, le tout sur un terrain de 807 m². * Double vitrage. * Fibre optique. * Chauffage au sol gaz de ville. * Maison Climatisée. * Piscine. * Garage double. * Portail électrique. Coût annuel d'énergie de 760 à 1110€ - année réf. 2021.* Réf 14757/143

86	6	B	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		



SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON

Tél. 05 55 58 37 37

catherine.exbrayat@notaires.fr - www.exbrayat-fananas.notaires.fr/



LES CARS

100 700 €

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

Maison • 5 pièces • 80 m²
Terrain 596 m²

Maison en lotissement de 1977 de plein pied composée d'un rez-de-chaussée avec cuisine, salon-séjour, trois chambres, salle de bains, WC séparé garage et débarras. Terrain clos Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2023.* Réf 87065/1

252 76 kWh/m² an kgCO₂/m² an F i



NEXON

106 000 €

100 000 € + honoraires : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 72 m²
Terrain 4274 m²

Maison sur sous-sol composée à l'étage d'une véranda sur vide-sanitaire, d'un dégagement, d'une cuisine équipée, un salon salle à manger avec cheminée, une chambre, une salle de bains et WC. Terrain arboré avec dépendance à usage de garage Coût annuel d'énergie de 2740 à 3740€ - année réf. 2024.* Réf 100711

485 153 kWh/m² an kgCO₂/m² an G i



ST MAURICE LES BROUSSES

318 000 €

300 000 € + honoraires : 18 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 125 m² • Terrain 2805 m²

Maison centre-bourg Saint-Maurice-les-Brousses composée de : - Au sous-sol : deux garages, buanderie/chaufferie, cave, - Au rez-de-jardin : une première chambre, une seconde chambre avec point d'eau, une troisième chambre avec accès sur salle de bains, salle de bains, salon/séjour, cuisine, WC, terrasse. Grenier au-dessus. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2021.* Réf 1007055

245 76 kWh/m² an kgCO₂/m² an F i



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



LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

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



VOTRE CONTACT

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

www.spf87.org

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

VOS 2 DIAGNOSTIQUEURS

- **DIAGNOSTICS** •
- **VENTE/LOCATION** •

DPE

Repérage Amiante

Loi carrez/Boutin

Plomb

Amiante avant travaux
ou démolition

ERP

Électricité

Gaz

DPE Collectif

Termites

Audit énergétique



Sud Haute-Vienne/Corrèze



Nord Haute-Vienne/Creuse

St-Yrieix la Perche

☎ **06 81 30 00 47**

✉ lvdiag@outlook.fr

🌐 www.lvdiag.fr

Limoges

☎ **06 65 15 15 78**

✉ contact@vodiagnosics.fr

🌐 www.vodiagnosics.fr



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/



CHAMBON STE CROIX

168 000 €

160 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 134 m² • Terrain 1690 m²

Maison d'habitation élevée partie sur cave sur terrain de 1690 m² compr: entrée, cuisine, séjour, SE/WC - Etage : palier desservant 4 chbres dont 2 en enfilade, grenier au-dessus et une pièce mansardée avec WC sanibroyeur/buanderie - Terrasse Double garage - Réf : 1185 Coût annuel d'énergie de 938 à 1268€.* Réf 1185

142 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **E** **i**



DUN LE PALESTEL

116 600 €

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

Maison • 4 pièces • 77 m² • Terrain 815 m²

Maison d'habitation sur sous-sol sur un terrain de 815 m² compr: au sous sol :garage, débarras et cave - RDC surélevé : Entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, WC - Terrasse - Réf : 1173 Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€.* Réf 1173

278 kWh/m² an 9 kgCO₂/m² an **E** **i**



NAILLAT

32 400 €

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

Maison • 2 pièces • 45 m² • Terrain 486 m²

Maison sans confort, à rénover entièrement, d'une pièce et grenier au dessus + grange mitoyenne d'un côté sur un terrain de 418 m² - Courtilage derrière - En face une dépendance mitoyenne d'un côté avec courtilage sur le côté sur terrain de 68 m² - Réf : 1178 Réf 1178

DPE exempté **i**



DUN LE PALESTEL

107 000 €

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

Maison • 4 pièces • 83 m² • Terrain 730 m²

Maison d'habitation sur sous-sol sur terrain de 730 m² compr : cuisine, séjour, 3 chbres, sdb, WC - Balcon - Réf : 1186 Coût annuel d'énergie de 1540 à 2100€.* Réf 1186

303 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **E** **i**



FRESSSELINES

162 750 €

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

Maison • 7 pièces • 225 m² • Terrain 1260 m²

Maison d'habitation de bourg, élevée partie sur cave sur terrain de 1260 m² compr : salle à manger, salon, pièce à vivre, cuisine, SE/WC, chaufferie, débarras/cellier, garage - Etage : 4 chbres, SDB et WC - Grenier - Bûcher, remise, dépendance - Puits - Réf : 1101 Coût annuel d'énergie de 3649 à 4938€.* Réf 1101

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



ST SULPICE LE GUERETOIS

116 600 €

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

Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 2179 m²

Maison d'habitation sur sous-sol sur terrain de 2179 m² compr : Au rez-de-chaussée surélevé : couloir, cuisine ouverte sur séjour (poêle à granulés), 3 chambres, salle de bains, WC - Sous-sol avec partie garage, cave, chaufferie - Réf:1175 Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€.* Réf 1175

201 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D** **i**

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 : 542 940 888 00039 - TVA : FR75 542 940 888



BOUSSAC

70 070 €

65 000 € + honoraires : 5 070 € soit 7,80 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 118 m²

Quartier historique de la ville maison ancienne de 118 m² hab. avec 4 chambres, gd séjour/cheminée... grenier aménageable. Dépendances, pt jardin av vue dégagée. Logement à consommation énergétique excessive. Non concerné par ERP. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€ - année réf. 2021.* Ref 23010-112356

368 kWh/m² an 85 kgCO₂/m² an **F**

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

09 55 65 14 67 - TVA : FR75 000 089 153 - SIRET : 000 089 153 13065



LE BOURG D'HEM 115 000 €

110 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m² • Terrain 3613 m²
Site des 3 lacs dans hameau au calme, maison en pierre habitable d'environ 100 m² avec dépendances, cour et terrain de 3613 m² dont une plantation de 15 ans (meurisiers, tilleuls) Toiture refaite en 2015, huisserie en chêne double vitrage, assainissement relié au tout à l'égout Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2021.* Ref VD/282

321 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **E** **i**



CHENIERS 218 000 €

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

Propriété • 5 pièces • 159 m² • Terrain 12568 m²
Bien atypique qui pourrait convenir aux passionnés, collectionneurs ou professionnels de l'automobile. Ancienne tulerie avec sa maison d'habitation habitable, grange transformée en atelier de mécanique, nombreuses dépendances, terrain boisé de plus d'un hectare avec un puits. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4340€ - année réf. 2021.* Ref VD/276

304 kWh/m² an 66 kgCO₂/m² an **E** **i**

Quand ça devient une corvée
VENDEZ EN VIAGER !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr

VIAGER Limousin

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





SCP Office Notarial de GOUZON

3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON

Tél. 05 55 62 20 15

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

SIRET : 337 710 885 0004 - TVA : FR53 710 885



CHAMBON SUR VOUEIZE 190 800 €
180 000 € + honoraires : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 130 m² • Terrain 1600 m²

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^{er} étage : deux chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Terrain autour avec dépendance R# 1904



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

Maison • 5 pièces • 98 m² • Terrain 5564 m²

Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant cave sous partie. Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Chaufferie. Cour devant avec puits, jardin. Hangar, ancienne écuries. Un ensemble de bâtiments en face, comprenant : deux granges avec écuries, une ancienne maison de 4 pièces au rez-de-chaussée et grenier au-dessus. A l'arrière : petites dépendances avec four à pain. Coût annuel d'énergie de 3268 à 4422€ - année réf. 2021.* R# 2120

415 | 113
kWh/m² an | kgCO2/m² an



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

Maison • 160 m² • Terrain 900 m²

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^{er} 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. R# 2303

154 | 12
kWh/m² an | kgCO2/m² an



RIMONDEIX 180 200 €
170 000 € + honoraires : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces

PARSAC-RIMONDEIX- Maison couverte en tuiles mécaniques, comprenant : RDC surélevé : entrée principale, 4 pièces, salle de bains. 1^{er} demi-étage : séjour, cuisine et salle à manger. 2^e demi-étage : 4 chambres, wc, salle de bain, lingerie. Grenier aménageable au-dessus. Sous-sol avec chaufferie. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 4800 à 6540€ - année réf. 2021.* R# 1026

264 | 82
kWh/m² an | kgCO2/m² an



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

Terrain à bâtir 453 m²

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



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

Terrain à bâtir 767 m²

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



GOUZON 34 293 €
32 352 € + honoraires : 1 941 € soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

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



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

Terrain à bâtir 944 m²

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



PIONNAT 11 200 €
10 000 € + honoraires : 1 200 € soit 12 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 2243 m²

Terrain à bâtir à vendre Pionnat en Creuse (23), R# 2402



immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

reduc
avenue
.com

**bons de réduction
& codes promo**



21 — 23

juin 2024

Gratuit

Guéret

Hall de l'Agriculture

**Salon de
l'Habitat**

& de l'environnement





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/

SIRET: 402328497 0004 - TVA: FR05-402 328 497



BOURGANEUF

28 000 €

25 000 € + honoraires : 3 000 € soit 12 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 65 m² • Terrain 322 m²

Maison d'habitation à rénover, élevée sur deux niveaux et comprenant : -Entrée, une salle à manger, une cuisine, cabinet de toilette et un WC, chaufferie. A l'étage : deux chambres, petite terrasse. Petits bâtiments de dépendances, Terrain devant. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3180€ - année réf. 2021.* Réf 10986/672

459 145
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



COLONDANNES

20 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 2 pièces • 42 m² • Terrain 336 m²

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

444 117
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



GUERET

(honoraires charge vendeur)

82 500 €

Maison • 5 pièces • 122 m² • Terrain 993 m²

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 côté "constructible". Réf 10986/662

DPE
exempté



GUERET

(honoraires charge vendeur)

230 000 €

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 648 m²

Pavillon plain-pied "2013" excellent état, comprenant : entrée ouvrant sur salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, cellier, couloir desservant WC avec lave mains, salle d'eau avec douche Italienne, et trois chambres. Un garage, terrain autour - secteur calme. Coût annuel d'énergie de 760 à 1060€ - année réf. 2021.* Réf 10986/671

95 10
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



ST LEGER LE GUERETOIS

53 000 €

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

Maison • 4 pièces • 58 m² • Terrain 1271 m²

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 26
kWh/m²·an kgCO₂/m²·an



OFFRE PRINTANIÈRE*

Votre **partenaire** en **économie d'énergie** depuis **10 ans**

Votre installation **3kWc**

à partir de **4 440€ TTC**

prime déduite soit **5 450€ TTC posé** (hors prime)
jusqu'au **30 juin 2024****

PANNEAUX
PHOTOVOLTAIQUES
AUTOCONSO

Panneaux photovoltaïques : **Produisez votre propre électricité**

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

05 19 08 01 11

6 Allée Dion Bouton **87220 FEYTIAT**

— **ecoatlantique.fr** —

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite

* Offre Printanière limitée valable uniquement avant épuisement du stock.

**Kit qui comprend : 7 Panneaux Trina de 425wc + 1 onduleur GROWATT 3K+ Monophasé+ Kit de surimposition + poses + Démarches administratives | Primes calculées selon l'arrêté tarifaire EDF du 5 mars 2024



**CONSTRUCTEUR
DE MAISONS INDIVIDUELLES**
Depuis 42 ans



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 

NOS CONSEILLERS HABITAT VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES

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