

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 91 - Juillet/Août 2024 Magazine offert par votre notaire



SPÉCIAL JEUX

Coup d'envoi avec votre notaire !

SE PORTER CAUTION Un engagement à risques

COURTIER EN PRÊT Le circuit court du crédit

La Dordogne à Argentat © Capude1957



HIPPODROME DE POMPADOUR



VIBREZ AU RYTHME DES COURSES

CALENDRIER MEETING 2024

MAI

DIM
26

JUIN

DIM
30

DIM
07

JUILLET

SAM
13

SAM
20

DIM
28

AOUT

SAM
03

JEU
15

DIM
18

DIM
25

SEPTEMBRE

DIM
01

TOUTES LES INFORMATIONS :
Hippodrome de Pompador



www.courses-pompador.fr



18

Sommaire



7

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
Se porter caution : un engagement à hauts risques	6
Être bien assuré, c'est rassurant	7
MON PROJET	
Le courtier en prêt, le circuit court du crédit	8
PATRIMOINE	
Associations : vous avez le don pour les aider	10
ENCHÈRES INTERACTIVES	12
QUIZ	
Y a-t-il péril en la demeure ?	14
CHECK-LIST	16
INTERVIEW ANNE GOSCINNY	17
SPECIAL JEUX	
Coup d'envoi olympique avec votre notaire !	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse	23
Corrèze	27
Haute-Vienne	29

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 **26 août 2024**

édito



ACCUEILLONS LA FLAMME AUTHENTIQUE !

La flamme olympique réclamant quelques dotations pour sa combustion, elle contourne par conséquent le Limousin faute de moyens ! Son tracé, s'il nous prive d'un beau passage de relais, ne laisse pas partir en fumée les valeurs de l'olympisme...

« Amitié, respect, excellence » contribuent aussi à entretenir la flamme qui anime les notaires ! Elle s'illumine avec l'étincelle de l'authenticité que leur confère leur prestation de serment. Les notaires peuvent ainsi rédiger des actes d'une grande portée qui brillent en raison de :

- **leur date certaine** : l'acte authentique prouve son existence au travers de son jour d'enregistrement ;
- **leur force probante** : il fait foi de son contenu et ne peut être contesté que par décision judiciaire ;
- **leur force exécutoire** : il évite au créancier d'obtenir un jugement si ce dernier veut poursuivre un débiteur pour paiement de sa dette.

Dans cette logique, les engagements pris lors d'une union, une acquisition, une donation... débouchent sur des contrats mettant en lumière un accord dans l'intérêt des parties concernées.

Forts de cette capacité à sceller une décision dans de nombreux domaines du Droit, les notaires détiennent la flamme authentique en tant qu'officiers publics nommés par le Garde des Sceaux.

Pour participer au relais de la flamme, rendez-vous chez votre notaire pour mener des projets au plan familial, patrimonial, entrepreneurial. Qu'il s'agisse de protéger son conjoint, d'acheter un bien, d'aider les siens en toute sécurité juridique, le notaire vous accueille pour des échanges en toute authenticité !

Me Nicolas DEBROSSE

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

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

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

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

NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M-L. REY - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





MEUBLÉ DE TOURISME LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 € ;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.

Source : www.vie-publique.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

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



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

Opter pour le viager, c'est faire le choix d'un complément de revenu tout en restant entouré de ses souvenirs. Grâce à l'accompagnement d'un Expert Viager, chaque projet devient unique et personnalisé. Cette expertise assure une transaction juste et équilibrée, évitant les écueils potentiels d'un domaine complexe.

Bonne nouvelle : les études personnalisées avec VIAG2E sont entièrement gratuites, offrant une vision claire des avantages du viager sans engagement. Choisir VIAG2E, c'est choisir une solution humaine, sécurisante et experte pour une nouvelle vie pleine de sérénité.

THIERRY DENIS Votre conseiller
Viager Secteur Périgord-Limousin

☎ 06 02 41 54 83

✉ thierry.denis@viag2e.com



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici le principe de transférabilité qui pourrait fluidifier le marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien.

Il continuerait d'être financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi n° 2019-486 du 22 mai

2019), faisant état « des conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ». Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (n° 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source : www.journaldelagence.com

CRÉDIT IMMOBILIER Sortez vos atouts !

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

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

Durée	Taux moyen
	3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %



AÉROPORT DE LIMOGES :

La ligne vers Marseille reconduite cet hiver !

Bonne nouvelle pour les amoureux du sud, la ligne vers Marseille ouverte depuis avril dernier avec Ryanair va voir son programme prolongé cet hiver. En effet, les **2 vols hebdomadaires**, opérant actuellement chaque mercredi et dimanche toute la saison estivale jusqu'à fin octobre, **perdurera les samedis et lundis à partir de novembre jusqu'à fin mars 2025.**

Les réservations sont d'ores et déjà disponibles sur le site de la compagnie www.ryanair.com. Premier tarif à partir de 19.99 € aller simple par personne.

Des vols vacances pour l'automne 2024

Pour ceux qui préfèrent voyager hors saison pour profiter de températures plus clémentes et éviter la foule, plusieurs vols vacances (voyages proposés en séjour, circuit ou autotour, en direct depuis Limoges) sont encore disponibles :

-**Les Pouilles** (Italie du sud) du 5 au 12 septembre.

-**L'Algarve** (Sud du Portugal) du 26 septembre au 3 octobre.

-**La Jordanie** du 20 au 27 novembre.

Notre partenaire Fitour Travel propose également un vol vacances à destination du Monténégro avec possibilité de découvrir aussi l'**Albanie** du 5 au 12 octobre.

Retrouvez toutes ces destinations et bien d'autres en agences de voyage ou sur notre site internet :

www.aeroportlimoges.com

CHIFFRE DU MOIS

5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ».

Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés (comme les serpents par exemple). Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les petits canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs.

Un groupe de travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par



exemple, les seniors pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation. Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.

VOS 2 DIAGNOSTIQUEURS

- DIAGNOSTICS •
- VENTE/LOCATION •

DPE

Repérage Amiante

Loi carrez/Boutin

Plomb

Amiante avant travaux ou démolition

ERP

Gaz

Électricité

DPE Collectif

Audit énergétique

Termites



Sud Haute-Vienne/Corrèze

St-Yrieix la Perche

06 81 30 00 47

lvdiag@outlook.fr

www.lvdiag.fr



Nord Haute-Vienne/Creuse

Limoges

06 65 15 15 78

contact@vodiagnosics.fr

www.vodiagnosics.fr

Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution : *un engagement à hauts risques*

+ 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

QUE SIGNIFIE SE PORTER CAUTION ?

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.

2

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence.

Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.

3

SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.

ÊTRE BIEN ASSURÉ

C'est rassurant



La vie n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Elle peut nous réserver des surprises. Parfois bonnes, d'autres fois moins. Être bien assuré est alors essentiel pour protéger ses proches, sa santé et ses biens. Rapide tour d'horizon des principales assurances et des situations où elles s'avèrent indispensables.

par Marie-Christine Ménoire

À l'école

L'assurance scolaire protège votre enfant contre les dommages subis ou causés à l'école, au collège ou au lycée. Elle est optionnelle pour les activités scolaires obligatoires prévues dans l'emploi du temps (piscine...). Elle devient obligatoire pour les activités facultatives telles que les visites de musées, les séjours linguistiques... et si l'enfant mange à la cantine. Elle est également requise pour les activités périscolaires (danse, musique...) proposées par la commune.

PROTÉGER LES BIENS PERSONNELS ET IMMOBILIERS

Que vous soyez locataire ou propriétaire, assurer son habitation permet d'être indemnisé en cas de sinistre. Les assureurs proposent un « pack » complet multirisques habitation (MRH), responsabilité civile de l'assuré et responsabilité civile « vie privée ». L'assurance multirisques habitation (MRH) concerne les dommages qui pourraient affecter les biens de l'assuré (incendie, dégât des eaux, gel des canalisations, catastrophe naturelle, cambriolage et vandalisme, bris de glace...). La responsabilité civile de l'assuré pour sa part permet d'indemniser vos voisins et les tiers victimes de dommages dont vous seriez responsable (dégât des eaux...). Enfin, la couverture de la responsabilité civile « vie privée » concerne l'assuré ainsi que les membres de son foyer en cas de dommages ou sinistres causés à un tiers.

FAIRE FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE

Personne n'est à l'abri d'un accident domestique en bricolant, en cuisinant ou en faisant du sport. Chez soi ou en voyage.

L'assurance accidents de la vie vous protège, vous et votre famille, des accidents qui vous incombent ou dont vous êtes victime, que le tiers responsable soit identifié ou pas. Elle couvre également les dommages corporels provoqués par des catastrophes naturelles ou technologiques, les accidents médicaux, les agressions ou attentats. Cette garantie indemnise le préjudice physique ainsi que ses conséquences sur la vie personnelle, professionnelle, matérielle et familiale... (frais découlant par exemple de l'adaptation du logement, perte de revenus, assistance d'une tierce personne, invalidité permanente...).

ANTICIPER L'AVENIR

Avec l'âge, les risques de perte d'autonomie (totale ou partielle) augmentent.

Les personnes confrontées à cette situation doivent souvent engager des frais conséquents, que ce soit pour aménager leur logement, bénéficier d'aides à domicile ou pour financer un hébergement en établissement spécialisé. L'assurance dépendance permet à l'assuré de bénéficier d'une compensation financière, en rente ou en capital, lorsque survient la dépendance partielle ou totale.

Avant de choisir une assurance dépendance, il est recommandé de faire une étude personnalisée en vérifiant notamment les conditions d'âge, les prestations garanties, les éventuelles conditions liées à l'état de santé et les clauses d'exclusion, le niveau de rente...

L'assistance juridique

Cette garantie vous permet de bénéficier d'un conseil juridique ou de l'assistance d'un avocat en cas de procédure judiciaire dans le cadre d'un litige (par exemple avec un artisan ou un voisin) ou pour assurer votre défense, si un tiers estime que vous êtes responsable d'un dommage qu'il a subi.

LE COURTIER EN PRÊT

Le circuit court du crédit

Dans courtier il y a « court ». Recourir à ce professionnel, c'est l'assurance de prendre le chemin le plus rapide et le plus efficace pour obtenir un prêt. Grâce à lui, vous gagnez du temps et de l'argent. Mais qui est-il vraiment et comment fait-il pour y parvenir ?

par Marie-Christine Ménoire

Le bon choix

Choisissez un courtier immatriculé au registre de l'ORIAS (Organisme pour le Registre unique des Intermédiaires en Assurance, banque et finance).

Selon une étude récente de l'IFOP réalisée en juin 2023 auprès d'un échantillon de 1 302 personnes, 80 % des Français jugent essentielle ou nécessaire l'intervention d'un expert en crédit immobilier (en l'occurrence un courtier) pour concrétiser leur projet immobilier.

La compétence et la fiabilité de ces professionnels sont hautement valorisées, leur rôle étant perçu comme crucial et économiquement avantageux. Face à la complexification du marché immobilier et à la difficulté croissante pour obtenir un prêt, faire appel à un expert en crédit immobilier semble désormais plus judicieux. C'est presque devenu indispensable. Selon l'étude l'IFOP mentionnée plus haut, 71 % des sondés ont une opinion favorable des courtiers en crédit immobilier. L'étude révèle également que 33 % des Français ont déjà utilisé leurs services pour les aider à réaliser leur projet immobilier. Un chiffre qui pourrait monter à 43 % d'ici deux ans selon les prévisions.

QU'EST-CE QU'UN COURTIER EN PRÊT ?

Le courtier est un professionnel qui fait le lien entre un emprunteur et des institutions financières. Il agit en tant qu'intermédiaire pour obtenir les meilleures conditions de prêt possibles pour ses clients. Le courtier en prêt possède une connaissance approfondie du marché des prêts, des différentes offres et des conditions offertes par les institutions financières. Il utilise cette expertise pour aider ses clients à obtenir un financement répondant à leur profil et leurs besoins.

POURQUOI DOIT-ON FAIRE APPEL À UN COURTIER EN PRÊT ?

Faire appel à un courtier en prêt offre de nombreux avantages :

- **les économies** réalisées par rapport à un crédit obtenu dans le circuit « classique » ;
- **l'expertise**. Les courtiers en prêt ont une expertise approfondie du marché, ce qui permet de comparer les différentes offres disponibles ;
- **le gain de temps**. Le courtier vous dispense de faire le tour des banques. Il se charge de cette tâche chronophage en accédant à un large éventail d'établissements prêteurs avec qui il a l'habitude de travailler ;
- **l'accompagnement personnalisé**. Le courtier vous accompagne tout au long du processus, de la préparation du dossier de prêt jusqu'à la signature du contrat. Il vous guide pour monter un dossier solide et aux meilleures conditions possibles ;

**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 tarifié, coût selon opérateur. LEMOVI-CIENNE DE CREDIT - formu au capital de 50 000€ - Siège social : 30 Avenue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 491238820. Ohas int 70096022 - COBISP - MIOBISP - CGA (site : <http://www.unia.fr>). Agence franchisée du réseau Empruntis, juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur <http://www.empruntis.com>. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site : <https://acpr.banque-france.fr>). 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

■ **du stress en moins.** Vous êtes soulagé de la crainte de ne pas trouver de prêt adapté pour finaliser votre projet. Cela vous permet d'aborder votre projet de façon plus sereine. Non seulement vous n'avez pas à vous inquiéter pour trouver le temps pour faire tout ce que fait le courtier, mais surtout, vous pouvez vous concentrer sur ce qui est réellement important pour vous !

■ **la disponibilité.** Vous pouvez facilement joindre votre courtier par mail ou par téléphone. Vous pourrez également suivre plus facilement l'évolution de votre dossier de prêt en vous connectant à votre espace client que ce soit pour constituer ou compléter et mettre à jour les pièces nécessaires, pour suivre le traitement de votre dossier ou tout simplement pour vous rappeler des détails de votre projet.

COMMENT SÉLECTIONNE-T-IL LA MEILLEURE OFFRE DE PRÊT ?

Il va commencer par analyser la situation financière de l'emprunteur en examinant ses revenus, ses dépenses, les éventuels autres crédits existants... Ensuite, grâce à ses partenariats avec les banques, il pourra comparer les différentes offres disponibles en tenant compte du taux d'intérêt, des frais associés, des conditions de remboursement... Cela permettra au courtier de présenter à ses clients les options les plus avantageuses.

COMBIEN ÇA COÛTE ?

Les coûts varient en fonction du courtier. Certains facturent des frais fixes, tandis que d'autres travaillent sur la base d'un pourcentage du montant du prêt obtenu. Il est important de clarifier ce point dès le début pour éviter les mauvaises surprises. Souvent ces frais sont compensés par les économies réalisées sur les conditions du prêt.

PEUT-ON OBTENIR TOUT TYPE DE PRÊT PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN COURTIER ?

La plupart des types de prêts peuvent être traités par un courtier. Cela comprend les prêts immobiliers, les prêts personnels, les prêts à la consommation, les prêts professionnels et bien d'autres. Les courtiers sont souvent spécialisés dans un ou plusieurs types de prêts, ce qui leur permet d'offrir des conseils spécifiques adaptés aux besoins de leurs clients.

PEUT-ON RENÉGOCIER OU RACHETER UN CRÉDIT PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN COURTIER ?

De la même manière que vous feriez appel à un courtier pour obtenir un prêt immobilier, il est également possible de recourir à ses services pour renégocier ou racheter un crédit immobilier :

■ **pour un rachat de crédit,** le courtier soumettra votre dossier à différentes banques, y compris des établissements autres que votre banque d'origine, afin de vous obtenir la meilleure offre de rachat disponible ;

■ **si vous souhaitez renégocier votre prêt,** le courtier vous aidera à compiler un dossier solide et crédible pour négocier efficacement avec votre banque actuelle.

Faire appel à un courtier pour racheter votre crédit offre non seulement des avantages financiers mais aussi un gain de temps significatif, évitant ainsi des démarches longues et fastidieuses.

H&L

CRÉDITS COURTIERS

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

05 55 87 00 00

www.hetl.fr

Le meilleur taux pour votre achat

Confiez-nous votre recherche de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous

- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance de prêt jusqu'à 40 %* moins chère



* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€, inscrit au RCS de Brive 438122376, N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COI et MIE - Adresse : www.voies.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L, courtage 7 av. J.B. Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPR - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt « Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager » « Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit » « La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement ». Médiateur désigné de l'EFAM www.learn.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

ASSOCIATIONS

Vous avez le don pour les aider

Les associations jouent un rôle crucial dans notre société. Elles apportent un soutien indispensable dans divers domaines tels que l'aide aux plus démunis, la protection de l'environnement ou encore la recherche médicale... Pour accomplir leurs missions, ces organismes dépendent largement des dons et des legs effectués par des particuliers.

par Marie-Christine Ménoire

Les dons et legs représentent bien plus qu'un simple soutien financier pour les associations. Ils sont le reflet d'un engagement et d'une solidarité envers les causes défendues par les associations. La générosité des particuliers apparaît plus que jamais essentielle pour permettre aux associations de poursuivre et d'amplifier leurs actions. Les avantages fiscaux offerts aux donateurs ne sont pas négligeables et peuvent encourager davantage de personnes à franchir le pas.

LES FORMES DES DONNS ET LEGS

Les dons peuvent prendre plusieurs formes. Les plus courants sont les dons en numéraire, qui consistent en une somme d'argent versée directement à l'association. Ces dons sont souvent ponctuels mais peuvent aussi être réguliers, sous forme de prélèvements automatiques mensuels par exemple, ce qui permet aux associations de planifier leurs actions sur le long terme.

Les dons en nature sont également très appréciés. Ils peuvent consister en des biens mobiliers (vêtements, équipements informatiques, denrées alimentaires...) ou des biens immobiliers (terrains, bâtiments).

Les dons de titres (actions, obligations) sont une autre forme de contribution, permettant aux associations de diversifier leurs sources de revenus. Quant aux legs, ils sont effectués par testament et prennent effet au décès du donateur.

Les legs peuvent concerner des biens divers, allant de l'argent aux œuvres d'art, en passant par des biens immobiliers. Par exemple, une personne peut léguer

sa maison à une association qui pourra ensuite la vendre ou l'utiliser pour ses activités.

LES ENJEUX POUR LES ASSOCIATIONS

Les dons et legs sont une source de financement essentielle pour les associations. En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Cet apport financier leur permet de maintenir et de développer leurs activités, de lancer de nouveaux projets, d'atteindre davantage de bénéficiaires et d'améliorer leurs infrastructures. Par exemple, une association de lutte contre la pauvreté pourra utiliser ces fonds pour distribuer des repas, financer des hébergements d'urgence ou offrir des formations professionnelles.

Pour une association dédiée à la recherche médicale, les dons peuvent financer des équipements de pointe, des essais cliniques ou la formation de jeunes chercheurs.

Les associations environnementales, quant à elles, peuvent utiliser les fonds pour des actions de reforestation, la protection d'espèces menacées ou des campagnes de sensibilisation.

Au-delà de l'aspect financier, les dons et legs renforcent également la légitimité des associations. Ils témoignent de la confiance du public envers l'association et de la reconnaissance de son utilité sociale.

De plus, ils incitent d'autres donateurs potentiels à suivre cet exemple, créant ainsi un cercle vertueux de générosité. La transparence dans l'utilisation des fonds est également un facteur clé pour maintenir et renforcer cette confiance.

DES AVANTAGES FISCAUX POUR LES DONATEURS

Au-delà de la satisfaction de participer à sa manière à une bonne cause, faire un don permet de bénéficier d'une réduction d'impôt. Selon le but visé par l'association, le montant de celle-ci sera différent.

■ **Les dons aux associations reconnues d'utilité publique** permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant du don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Pour les dons effectués au profit d'organismes d'aide aux personnes en difficulté**, la réduction d'impôt peut même atteindre 75 % du montant du don, dans la limite de 1 000 €. Par exemple, un don de 300 € à une association caritative permettrait de réduire l'impôt sur le revenu de 225 €, rendant le coût réel du don à seulement 75 €.

Si vous préférez faire un legs, sachez qu'avant de léguer, il vous faudra prendre en compte la part de patrimoine que vous pouvez transmettre selon votre situation familiale :

■ si vous avez des enfants, le legs ne pourra

dépasser la quotité disponible. À savoir pour :

- 1 enfant = quotité disponible 1/2,
- 2 enfants = quotité disponible 1/3
- 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4.

■ à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine.

■ si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

À savoir

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé.



© N Bardou / SPF

POUR QUE L'ÉTÉ N'OUBLIE PERSONNE

Un Français sur deux (46 % selon le sondage IPSOS Le Secours Populaire 2023), rencontre aujourd'hui des difficultés financières pour partir en vacances au moins une fois par an. Une situation qui se tend avec l'inflation et la hausse des prix qui frappent de plein fouet les ménages les plus précaires.

Les vacances sont un droit et elles sont essentielles au bien-être et à l'équilibre. Partir permet d'oublier ses tracas quotidiens, de renforcer les liens sociaux et de passer des moments inoubliables pour revenir plus fort.

Véritable clef de voûte de l'éducation populaire, les vacances offrent la possibilité de s'émanciper, de se construire et d'ouvrir de nouvelles perspectives.

Cet été encore, le Secours Populaire se mobilise pour permettre aux enfants, aux jeunes, aux familles et aux personnes isolées de partir en vacances, pour que l'été n'oublie personne.

Dans ce cadre, la fédération de la Haute-Vienne du Secours Populaire propose des séjours en colonies de vacances pour les enfants, des séjours pour les seniors à La Palmyre, pour des jeunes aux Mathes, pour des familles monoparentales sur l'île d'Oléron, pour des familles à La Rochelle. Elle propose également des journées à Disneyland, en Dordogne, dans le Lot et à La Palmyre, une Journée des Oubliés des Vacances à Meschers, une participation au Tour du Limousin Nouvelle Aquitaine, une journée à Rochechouart pour les enfants de l'accompagnement scolaire, une journée festive à Saint Paul pour des personnes âgées hébergées en EHPAD, etc.

Le Secours Populaire de la Haute-Vienne permettra aussi à 36 enfants de participer aux Jeux Paralympiques à Paris, aux côtés d'enfants du Kosovo et de Bosnie invités pour l'occasion. Et pour clore cette campagne vacances, familles, enfants, bénévoles et partenaires se retrouveront pour une rencontre conviviale au Parc Bellevue début sep-

tembre. Cette solidarité n'est possible que grâce aux dons, aux subventions et au soutien de partenaires (ANCV, CAF, MSA, Ligue de l'Enseignement, Conseil Départemental, CM-CAS...) et à toutes les initiatives organisées par les équipes du Secours Populaire.

Un appel aux dons est lancé par le Secours Populaire, à adresser par chèque au 6 rue Fulton - 87280 Limoges et par CB à partir du site www.spf87.org

**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.



Les 36 heures de l'immo...

La course de vente immobilière !

ÉTAPES POUR VENDRE



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

2. Je valide le prix

de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Réunis pour
une course de
36 heures, les
acquéreurs se
mesurent au
rythme des offres
d'achat qu'ils
valident sur le site
36h-immo.com.
À l'arrêt du chrono,
vous désignez le
vainqueur de la
vente aux enchères
en ligne.

par Christophe Raffailac



Sur la ligne de départ, les acquéreurs attendent avec fébrilité le coup d'envoi de cette vente interactive qui dure 36 heures ! Bien calés dans leur fauteuil, les participants ont les manettes en main pour actionner l'ordinateur en participant à des enchères en ligne. Au tableau de bord, des informations essentielles s'affichent comme le prix de départ, le montant du pas d'offre, l'heure de début et de fin de la vente. Une fois le top départ donné sur la plateforme www.36h-immo.com, les acquéreurs peuvent s'élaner pour cette course immobilière de 36 heures. Pour remporter le bien qui s'affiche à un prix très attractif, il leur faut faire preuve de perspicacité et de vélocité. Eh oui, les offres d'achat s'enchaînent à un rythme effréné et il ne faut pas se faire doubler au risque de voir le bien tant convoité s'échapper ! Lorsque le chrono signale la fin de la compétition, vous désignez le vainqueur. Pour vous accompagner dans l'organisation de cette épreuve, vous ne pouvez pas trouver meilleur commissaire de course que votre notaire. Assistons à ces « 36 heures de l'immo » qui vont faire tomber les records !

1^{re} PHASE

LE RÈGLEMENT

Pour cette vente immobilière d'un nouveau genre, il convient de suivre les recommandations de votre notaire. Elles concernent notamment le principe d'exclusivité car il faut que cette vente ménage un maximum de suspense !

Aussi, votre notaire vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 6 semaines en général). Ensuite, il vous encourage à susciter un maximum de sensations autour de la vente. Cela repose sur une mise à prix attractive comme il s'agit d'un principe d'enchères. Pour fixer un prix de départ séduisant, le notaire propose de décaler votre bien d'environ 15 %, sachant qu'il se base sur une expertise immobilière réalisée par ses soins. Voilà les conditions réunies pour que la promotion de la vente s'opère sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), dans les magazines NOTAIRES, sur les réseaux sociaux immonot... notamment.

2^e PHASE

QUALIFICATION DES PARTICIPANTS

Séduits par l'affiche, les acquéreurs potentiels ne tardent pas à se manifester pour participer à cette vente interactive. Il s'agit en quelque sorte de procéder aux « essais qualitatifs » à l'occasion de la visite du bien que le notaire organise. Lors de ces journées portes-ouvertes dédiées à la présentation de la maison ou de l'appartement que vous vendez, le notaire donne toutes les informations souhaitées. Il en profite aussi pour effectuer une pré-sélection des participants. Ainsi, il invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire attestant de leur capacité à financer le bien. Sur étude de leur dossier, en découle un agrément qui habilite chaque acheteur à participer à la vente en se connectant à la plateforme [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) le jour J.

3^e PHASE

TOP DÉPART DE L'ÉPREUVE

Au déclenchement du chrono des 36 heures, les acquéreurs motivés ne tardent pas à se positionner. Leurs offres de prix se succèdent avec l'intensité souhaitée afin de rester en tête dans la course aux enchères. De votre côté, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix ! Jusque dans les dernières minutes, vous observez la compétition très serrée que se livrent les potentiels vainqueurs. À l'arrêt du chrono, la pression retombe. La fin des 36 heures de l'immo révèle le nom du gagnant !

4^e PHASE

LA REMISE DU TROPHÉE

Cet acquéreur passionné et déterminé s'achemine vers l'obtention du titre de propriété remis par le notaire. En cas de doute, le règlement vous autorise à lui préférer un autre candidat qui présenterait un meilleur dossier, par exemple s'il dispose de liquidités plutôt que d'être tributaire d'un éventuel accord de prêt. Le notaire se charge ensuite de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien vendu, réalisé préalablement. La signature de l'acte peut intervenir dans les jours qui suivent une fois tous les délais de préemption purgés et les documents utiles collectés.

VENTE RÉCENTE PARIS 15^E (75)

Appartement 2 pièces - 42 m²
7 acquéreurs • 14 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 349 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 409 000 €

Appartement avec pièce de vie prolongée par un balcon de 11 m² avec une vue dégagée.



VENTE RÉCENTE LÈGE-CAP-FERRET (33)

Maison 6 pièces - 118 m²
5 acquéreurs • 34 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 1 060 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 2 035 000 €

Sur deux niveaux sur une parcelle de 1 016 m² avec vue sur les dunes océanes.



Contact utile !

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

De nombreux logements sont malheureusement frappés d'arrêtés de péril chaque année. Faisons le point sur les droits et les obligations de chacun : locataire, propriétaire, mairie...

Par Stéphanie Swiklinski

Y a-t-il péril en la demeure ?



1

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT EN PÉRIL ORDINAIRE ?

- A Un logement avec des dommages mineurs qui ne menacent pas la sécurité des occupants.
- B Un logement avec des dégradations compromettant la sécurité, mais sans danger immédiat.
- C Un logement abandonné depuis plus de cinq ans.



2

QUI PEUT DÉCLARER UN LOGEMENT EN PÉRIL ?

- A Le maire ou le préfet.
- B Le propriétaire du logement.
- C L'occupant du logement.



3

QUEL EST LE BUT D'UN ARRÊTÉ DE PÉRIL ?

- A Imposer des amendes aux propriétaires de logements délabrés.
- B Forcer le propriétaire à vendre le logement.
- C Imposer des mesures pour éliminer les dangers liés au logement.

EST-IL POSSIBLE DE VENDRE UN LOGEMENT DÉCLARÉ EN PÉRIL ?

- A** Non, c'est impossible sinon vous vous exposez à des poursuites pénales.
- B** Oui, mais l'acheteur doit être informé de la situation.
- C** Oui, mais uniquement aux agences immobilières.

EN CAS D'ARRÊTÉ DE PÉRIL, LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE CESSENT

- A** Oui, le locataire doit cesser de payer son loyer.
- B** Non, il doit payer son loyer même s'il est obligé de quitter son logement.
- C** Il doit continuer de payer son loyer seulement si des travaux sont faits.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE PROPRIÉTAIRE NE RÉALISE PAS LES TRAVAUX PRESCRITS PAR L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ?

- A** Le logement est automatiquement saisi par la municipalité.
- B** La mairie ou la préfecture réalise les travaux et réclame les frais au propriétaire.
- C** Le propriétaire ne peut plus louer le logement.

les réponses

1 B Un logement est déclaré en péril ordinaire lorsque des dégradations compromettent la sécurité des occupants ou du public. Cependant, contrairement à un péril imminent, ces dégradations ne présentent pas de danger immédiat. Par exemple, il peut s'agir de fissures dans la structure du bâtiment qui nécessitent des réparations mais ne risquent pas de causer des dommages immédiats.

2 A Le maire ou le préfet ont le pouvoir de déclarer un logement en péril, qu'il soit ordinaire ou imminent, en prononçant un arrêté de péril. Il est basé sur une expertise technique qui évalue les dangers potentiels pour la sécurité des occupants ou du public. Des mesures appropriées sont alors prises pour éliminer les risques.

3 C L'arrêté de péril vise à imposer des mesures pour éliminer les dangers liés au logement. Cela peut impliquer des travaux de réparation, la sécurisation des lieux ou même l'évacuation des occupants. L'objectif est de protéger la sécurité des personnes qui vivent ou se trouvent à proximité du bâtiment en péril.

4 B Il est possible de vendre un logement déclaré en péril, mais le vendeur a l'obligation d'informer l'acheteur de la situation. Cela permet à l'acheteur de connaître l'état réel du logement et de prendre une décision éclairée. Si l'arrêté de péril ordonne des travaux de réparations, ces travaux pourront certes être réalisés par le vendeur, mais ils pourront également être réalisés par l'acquéreur. Le prix sera fixé en conséquence.

5 A Lorsqu'un arrêté de péril est prononcé, l'obligation pour les locataires de payer leur loyer cesse à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de l'arrêté de péril. Lorsque le maire ordonne l'éviction des occupants, le propriétaire doit prendre en charge le relogement des locataires.

6 B Si le propriétaire ne réalise pas les travaux prescrits par l'arrêté de péril, la mairie ou la préfecture peut intervenir et effectuer les travaux nécessaires. Les frais engagés pour ces travaux sont ensuite réclamés au propriétaire. Cette mesure garantit que les dangers liés au bâtiment sont éliminés, même si le propriétaire ne coopère pas.



4



5



6

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Votre connaissance du sujet est remarquable.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail ! Vous avez une bonne maîtrise des aspects clés liés aux logements en péril, mais vous pouvez encore vous améliorer.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Une révision du sujet serait bénéfique...

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue !

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer ! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé ! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

par Christophe Raffailac

1 En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investissement.

=> **Coup d'œil** : emplacement vue mer.

2 Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer ! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> **Coup d'œil** : appartement avec terrasse ou balcon.

3 Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite enquête sur les projets de construction et autres aménagements dans les environs. Il ne faudrait pas qu'un nouveau bâtiment vienne vous priver de votre vue mer dans le futur...

=> **Coup d'œil** : emplacement de qualité.

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

5 La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal ! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

6 Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> **Coup d'œil** : des opportunités sur le marché.

7 La copropriété

Intéressez-vous à la copropriété et aux travaux votés... Demandez conseil au notaire.

=> **Coup d'œil** : une résidence agréable à vivre !



© Jean-Philippe Baltel

Avec « Le monde de Lucrèce », Anne GOSCINNY marche sur les traces d'une célèbre aventure familiale où les héros comme « Astérix le Gaulois » font rêver les enfants... et les grands. À l'occasion du salon LIRE À LIMOGES, l'auteure nous dévoile une nouvelle aventure de Lucrèce, son personnage clé toujours plein d'idées ! Découvrons le 8^e opus...

Quelles sont les nouvelles aventures qui attendent Lucrèce ?

Anne Goscinnny : Dans le volume 8, Lucrèce part à la montagne avec son école. Elle va y découvrir une certaine forme d'émancipation par rapport à sa famille. Il était important de changer de cadre, notamment pour Catel, la dessinatrice, pour ne pas que la monotonie s'installe.

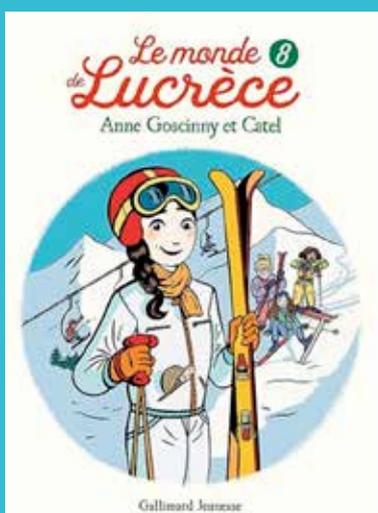
Le volume 9, qui sortira le 5 septembre, nous apportera toujours du dépaysement car l'histoire se déroulera pour partie à Londres.

En quoi ce salon « Lire à Limoges » se veut un rendez-vous incontournable ?

Anne Goscinnny : C'est un salon très agréable qui connaît un succès croissant ! Les origines haut-viennoises de mon conjoint - ma belle-famille vit à Saint-Vittesur-Briance - contribuent à tisser le lien avec ce rendez-vous littéraire. Forcément car je suis attachée à la région par alliance. Si cette destination n'offre ni la mer ni la montagne, elle nous plonge dans une campagne bien attachante. Il suffit de programmer un séjour

Anne GOSCINNY...

De la suite dans les idées de Lucrèce



UNE NOUVELLE AVENTURE...

Entre une soirée déguisée avec les Lines, la préparation de Noël et le premier numéro du journal du collège, quelle année pour Lucrèce ! Alors, quand toute la classe part au ski, c'est le pompon... Lucrèce ne sait plus où donner de la tête : passer sa deuxième étoile ou danser un slow avec Ruben ?

Qu'est-ce qui participe au succès de votre héroïne ?

Anne Goscinnny : Je pense que Lucrèce est une pré-adolescente transgénérationnelle, car elle plaît aussi bien aux petites filles qu'à leurs parents qui s'amuse eux aussi à lire ses aventures. De plus les textes ne sont pas datés et j'ose espérer qu'ils ne seront pas complètement démodés dans trente ans.

Pourquoi la littérature jeunesse vous passionne-t-elle autant ?

Anne Goscinnny : L'âge de Lucrèce, environ 11/12 ans, est une étape passionnante à observer pour un romancier car tout se met en place. Les petites filles notamment ont envie d'aller voir ce qui se passe dans le monde des adultes et, en général, elles se rapatrient très vite sur le sable chaud de l'enfance.

Qu'est-ce qui participe à votre inspiration ?

Anne Goscinnny : Quand j'ai commencé la série il y a 6 ans, ma fille Salomé avait 14 ans et je l'ai beaucoup observée ainsi que ses copines. S'ajoute un vrai travail d'imagination qui donne toute sa personnalité à Lucrèce.

pour apprécier la beauté des villages nichés au cœur des vallons.

Quel est votre lieu préféré pour écrire ?

Anne Goscinnny : J'habite Paris que j'apprécie car j'y ai grandi et je trouve que cette ville est tellement inspirante ! Cependant, je me partage entre ce lieu de vie et le midi, St-Rémy-de-Provence, où ma maison de vacances est aussi propice à l'écriture !

Quel souvenir gardez-vous de votre dernière acquisition ?

Anne Goscinnny : Un très beau souvenir d'enfance puisqu'il remonte à près de 40 ans. C'est le moment où ma mère a fait l'acquisition de sa maison dans le sud. Un lieu magique où les voyages s'apparentaient à une véritable expédition. Il fallait 8 heures en train pour effectuer Paris/Avignon, il ne faut plus que 2 h 40, c'est une autre époque !

Quels sont vos projets à venir ?

Anne Goscinnny : Le volume 9 de Lucrèce arrive en septembre. De plus, je finalise un roman pour adultes, chez Grasset, qui sortira début octobre.

Propos recueillis en juin 2024 par C. Raffailac

Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Avec votre notaire !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

- 30 % 50 % 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adverbe à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre

- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 1. piscine (P - si - ne) / 2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras - je)

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Sudoku © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

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

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai Faux

Vrai : Il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

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



Réponse : Un pied-à-terre à la mer, que du bon air!
(1 - Pied - Tas - Terre - À - La - Maire - Queue - Du - Bonnaire)

MOTS FLÉCHÉS

MÈTRES CARRÉS COMPLÉMENT DE L'USUFRUIT	↘	ACCESSOIRE DE COUTURE DIVAGUE	↘	PARC ANIMALIER REMPLACÉ PAR LE RSA	↘	MAÎTRE D'OEUVRE PRESQUE UN MARIAGE	↘	REMETTRE EN FORME INDICATION DE LIEU	↘	PROVINCE DES PYRÉNÉES TRAVAUX DIRIGES	↘	PRENDRE DES MESURES	↘
	↙						5					VEUT FAIRE BAISSER LE PRIX	
C'EST SON PREMIER ACHAT CHANCEUX	→												8
	↙				ÉLÉGANT COUR INTÉRIEURE	→				RAME EN BANLIEUE EXTIRPÉ	→		
DÉSERT SAHARIEN CONIFÈRE	→			LETTRÉ GRECQUE SPORT À L'ÉCOLE	↘			PAR LES TERMITES OU LA MÉRULE	→				
	↙	4	PRÉNOM FÉMININ IL RÉDIGE L'ACTE DE VENTE	→			EN TUILES OU EN ARDOISES SCIENCES PO	→				RICHESSÉ CYCLE	
GROSSE BÊTISE PROGRAMME DE LAVAGE	→							RÉTRO-GRADE HÉRITIERS	↘				INVENTAIRE
	↙		TEMPS LONG SOURCE DE FINANCEMENT	→	2					DÉMENT PIED DE VIGNE	→		
EN FIN DE MESSE LOGICIEL DE VISIO	→			FAIT UN CHOIX	→				PAS FIN	↘	CONJONCTION FÊTE D'ENFER	→	
	↙				RAPPORT EN MATHS	→	MÉDITER-RANÉEN RÉVÉE	↘					ELLE PROFITE DE SES PLACEMENTS
BOUT DE JARDIN	→	ADRESSE SUR INTERNET ISOLANT TOXIQUE	→		AMAS DE RUINES	↘		FONDS PROPRES	→				
	↙					DONNA UN PEU D'ARGENT FEUILLETÉE	↘			SIGLE EUROPÉEN	→	3	GRAND MAGASIN À PARIS
LOCATION SAISONNIÈRE NÉGATION	→							LOCATION TOURISTIQUE	→				
	↙	FIT LE LIEN AGENCE AMÉRICAIN	→			1		VILLE SUR LA TILLE	→	VILLE DE BELGIQUE ELLE VOTE LA GRÈVE	↘		
DE NOS JOURS HOMOGENE	→							DÉVÉTUE	↘	GENRE MUSICAL	↘	QUATRE À ROME FAIT DES CARTES DE FRANCE	→
	↙		ÉTÉ CAPABLE	→	CHÈRE POUR SE CHAUFFER POSSESSIF	↘							ARTICLE ESPAGNOL
ÉTALÉ AU SOL PETIT CUBE	→						ÉLIMA	→			VIEILLE VOLONTÉ	→	
	↙	QUI A BIEN SERVI	→						LOI POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF	→		7	

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

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL Stevan 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
office.19030.brive@notaires.fr
www.masmontiel-rodaro-jaladi-brive@notaires.fr

SELURL MILHAC Notaire

8 Avenue Pasteur - Tél. 05 44 31 63 82
aurelie.milhac@notaires.fr
www.milhac-brive-la-gaillarde@notaires.fr

SCP Arnaud PEYRONNIE et Nicolas PEYRONNIE

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

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

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

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

EGLÉTONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires

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

LAPLEAU (19500)

Me Vincent SAGEAUD

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

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

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD 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
office.19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau@notaires.fr

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE

2 impasse du cirque - La Foucherie
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74
office.meyssac@19050@notaires.fr
www.office-morichon-vergne-meyssac@notaires.fr

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

Le Bourg
Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72
paul-henri.blavignac@notaires.fr
blavignac-noailles@notaires.fr

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

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

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

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

CROCC (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-roudier@notaires.fr
www.sallet-roudier@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 66 63 64 - Fax 05 55 56 74 71
scp-ambazac@notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE

34 rue Pierre Merlin
Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40
scp.bellac@87029@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
j.taulier@notaires.fr

DJURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

Me Aurélià CALVAS

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

SCP Christian COURVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

SCP Virginie de BLETTERIE de LAVAL et Nicolas LEVEQUE

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

SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE

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

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

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

NOTAIRES SAINT SURIN

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

GROUPE CPN 87

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

Me Clémence VINCENT

33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50
clémence.vincent@notaires.fr
www.clemence-vincent-limoges@notaires.fr

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18
office87065.nexon@notaires.fr
www.exbrayat-fananas@notaires.fr

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI

25 avenue la Croix Finor
Tél. 05 55 03 60 97 - Fax 05 87 07 00 98
sylvain.macetti@notaires.fr

ROCHECHOUART (87600)

Me Vincent COURET

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

ST JUNIEN (87200)

SCP Christian COURVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr
www.cmnotaires.com/

SCP Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD

29 boulevard Victor Hugo - BP 52
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65
cecile.riffaud@notaires.fr
riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien@notaires.fr

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)



SCP Office Notarial de GOUZON
3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON
Tél. 05 55 62 20 15

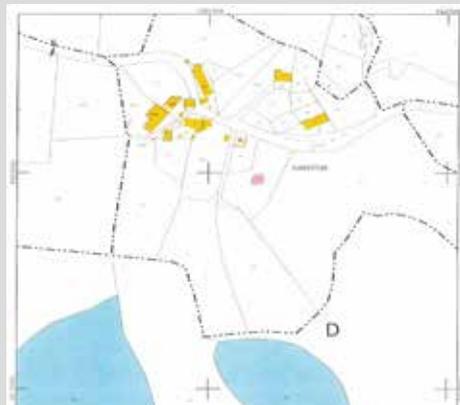
etude.sallet-roudier@notaires.fr - www.sallet-roudier.notaires.fr/



DOMEYROT **37 100 €**
35 000 € + honoraires : 2 100 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 75 m² • Terrain 1362 m²

Réf. 1140 - COMMUNE DOMEYROT (Creuse) Bâtiment construit en pierres, entièrement à rénover, couvert en ardoises, comprenant : - cave sous partie, - rez-de-chaussée avec deux pièces et débarras sous l'escalier, - premier avec une pièce et grenier aménageable. Pas de moyen de chauffage. Surface habitable : environ 75 m². Bâtiment attenant en pierres, couvert en ardoises : - ancienne maison à usage de débarras en très mauvais état, - dépendance. Au fond de la cour : Grange en pierres couverte en ardoises. Cour attenante à l'ensemble. Parking en face. Jardin à proximité, séparé, envahi. Surface cadastrale : 1362 m². Réf 1140



PIONNAT **11 200 €**

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

Terrains à bâtir 2243 m²

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



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

Maisons • 132 m² • Terrain 1013 m²

Ensemble immobilier à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant une maison principale de 92.95m² avec : cave sous partie, RDC surélevé : cuisine aménagée, entrée, bureau avec wc, séjour avec cheminée. Premier étage : palier, wc, salle d'eau avec douche et vasque, trois chambres. Grenier au-dessus. Une autre maison de 39.5m², RDC : pièce à vivre avec cuisine, salle d'eau, cellier donnant accès à l'arrière du terrain. Grenier au-dessus. Terrasse, jardin clos avec verger et puits. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 2400

215 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D** **i**

SELAS CHAPUS et MERCUROL

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

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

SIRET : 531 571 68 0000 - TVA : FR15 531 571 68

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 : 543 940 888 0000 - TVA : FR15 543 940 888



CHENIERS **125 000 €**
120 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 103 m² • Terrain 1026 m²

Dans bourg dynamique, maison sur 3 niveaux d'environ 103 m² habitable de suite, garage, parking, terrasse de plan-pied et une autre en hauteur au milieu d'un magnifique jardin d'agrément de 719 m² conçu avec beaucoup de goût + un jardin potager de 267 m² avec son petit chalet. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1470€ - année réf. 2021.* Réf VD/302

301 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E** **i**



BOUSSAC **147 000 €**
138 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6,52 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 115 m² • Terrain 188 m²

Pavillon de 115 m² hab. : séjour 50m², 3 CH...av jardin, plein centre ville, situation exceptionnelle. Habitable de suite. Non concerné par ERP. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2021.* Réf 23010-112549

266 kWh/m².an 54 kgCO₂/m².an **E**



SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

16 avenue Gambetta - 23000 GUERET

Tél. 05 55 51 10 51

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



GUERET **57 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Appartements • 2 pièces • 52 m²

Appartement à vendre à Guéret (23000) dans la Creuse (23) : Appt de 2 pièces de 51,89 m² situé au 3^e étage avec ascenseur. Composé d'une entrée, une chambre, séjour, dégagement, salle d'eau/WC (neuf), et d'une cuisine avec cellier. Une place de parking. Copropriété de 40 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/679

221 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D** **i**



ARFEUILLE CHATAIN **132 250 €**
125 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5,80 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 129 m² • Terrain 1715 m²

Maison rénovée comprenant entrée sur pièce à vivre avec poêle à pellets ouvrant sur une cuisine aménagée/équipée + terrasse, une salle d'eau avec WC, puis escalier menant à l'étage, Etage : trois chambres et une salle d'eau avec WC. Caves, Carport et terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1698 à 2298€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/676

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



BUSSIÈRE DUNOISE **43 000 €**
40 000 € + honoraires : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 73 m² • Terrain 404 m²

Maison à vendre à Bussière-Dunoise (23320) dans la Creuse (23) comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, une chambre, salle à manger, salle d'eau, WC ; A l'étage : deux chambres, grenier. Caves en sous-sol, cour. Une parcelle de terrain non-attendant. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3670€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/673

590 kWh/m².an 131 kgCO₂/m².an **G** **i**



ROCHES **84 800 €**
80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 77 m² • Terrain 3147 m²

Maison à Vendre à Roches (23270) en Creuse (23) comprenant : RDC cuisine, séjour avec cheminée, une salle de bains /WC, grenier, puis ½ niveau une chambre/mezzanine, Grenier au-dessus. Cave, Remise attenante avec grenier, Appentis/remises, Terrain arboré tout en longueur Coût annuel d'énergie de 2647 à 3581€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/682

654 kWh/m².an 21 kgCO₂/m².an **G** **i**



SARDENT **121 750 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 8 pièces • 180 m² • Terrain 1215 m²

Maison de village élevée sur partie cave, construite en pierres (1982) avec extension plus ancienne, composée de 8 pièces - 6 chambres, salle d'eau et salle de bains. Hangar pour rentrer plusieurs véhicules. Cave voutée sous partie. Terrain arboré et clôturé. Coût annuel d'énergie de 3440 à 4710€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/680

292 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an **E** **i**



ST SULPICE LE GUÉRETOIS **195 250 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 4 pièces • 152 m² Terrain 2624 m²

Vente maison rénovée à Saint-Sulpice-le-Guérétois (23000), 152m² habitables, 2624m² de terrain, 4 pièces, 2 chambres, salle de bains (douche et bains). Beaucoup de charme et sans vis-à-vis. Dépendances attenantes. Autre bien à rénover en face (possibilité gites). Coût annuel d'énergie de 2743 à 3711€ - année réf. 2021.* R_{ÉF} 10986/681

194 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D** **i**



SCP Office Notarial de GOUZON
3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON
Tél. 05 55 62 20 15

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

SDI - 331 70 883 0004 - TVA - F659 337 710 883

Maisons • 2 pièces
Fermette à vendre Bord-Saint-Georges en Creuse (23), entièrement à rénover, comprenant au RDC : cuisine, une pièce, salle d'eau et wc sous l'escalier. Premier étage aménageable, grenier au-dessus. Grange attenante avec écuries, hangar à la suite. Ecuries en face. A l'arrière : écuries et hangar. Terrain attenant. Réf 2401



BORD ST GEORGES 53 000 €
50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



CHAMBON SUR VOUEIZE 188 680 €
178 000 € + honoraires : 10 680 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 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 Réf 1904

Maisons • 2 pièces
1312 Commune de LA CELLE SOUS GOUZON Maison d'habitation en cours d'aménagement avec terrain attenant. Pas de moyen de chauffage. Surface habitable environ 75 m². Surface cadastrale de 471m². Réf 1312

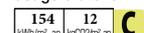


LA CELLE SOUS GOUZON 42 400 €
40 000 € + honoraires : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur



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

Maisons • 160 m² • Terrain 900 m²
Maison individuelle à vendre Lavaufranche en Creuse (23), entièrement rénovée, comprenant : un sous-sol intégral. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, bureau, salle d'eau, wc séparé et placard. Au 1^{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. Réf 2303



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

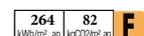


PEYRAT LA NONIERE 63 600 €
60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



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

Maisons 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^{ème} 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.* Réf 1026



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



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



GOUZON 14 384 €
13 570 € + honoraires : 814 € soit 6 % charge acquéreur

Terrains à bâtir
1721 Terrain à Bâtir à vendre Gouzou en Creuse (23), de 1357 m² Certificat d'urbanisme positif en date du 02 septembre 2019 Réf 1721



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/



BUSSIERE DUNOISE

54 000 €

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

Maisons • 3 pièces • 68 m² • Terrain 380 m²

Maison d'habitation avec garage attenant sur un terrain de 380 m² comprenant : séjour, cuisine, salle d'eau, WC - Au 1^{er} étage : 2 chambres - Grenier au-dessus Coût annuel d'énergie de 1943 à 2629€.* Réf: 1191

552 kWh/m².an 86 kgCO₂/m².an **G** **i**



CEYROUX **32 400 €**

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

**Maisons • 3 pièces • 44 m²
Terrain 1499 m²**

Maison d'habitation mitoyenne d'un côté sur terrain de 822 m² comprenant : pièce à usage de cuisine/salle à manger - A l'étage : 2 pièces - Grenier au-dessus - Dépendance attenante à usage de garage - En face, une petite dépendance sur un terrain de 677 m² Réf: 1189

DPE exempté **i**



LA CELLE DUNOISE

252 000 €

240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces 177 m² • Terrain 5000 m²

Maison sur terrain attenant d'env. 5 000 m² compr : cuisine, séjour, bureau, buanderie, SE, WC, 3 chbres - Etage : 2 chbres, SE, WC - Terrasse avec cave en dessous - Grange - Hangar - Etable avec en appentis une partie composée de 2 pièces à usage de remise +hangar à la suite Coût annuel d'énergie de 1646 à 2228€.* Réf: 1192

132 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D** **i**



ST SULPICE LE DUNOIS

159 894 €

152 280 € + honoraires : 7 614 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 95 m² • Terrain 1116 m²

Maison avec grange attenant sur terrain de 664 m² + parcelle de 452 m² avec une mare sur le côté compr : pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée - Etage : SE/WC, 2 chbres - Grenier avec grde chbre mansardée avec SE/WC et partie dressing Coût annuel d'énergie de 1864 à 2522€.* Réf: 1193

357 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **F** **i**



ST SULPICE LE GUERETOIS

116 600 €

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

Maisons • 4 pièces • 88 m² • Terrain 2179 m²

Maison d'habitation élevée sur sous-sol sur terrain de 2179 m² comprenant : cuisine ouverte sur séjour (poêle à granulés), 3 chambres, salle de bains, WC Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€.* Réf: 1175

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



LAFAT

69 550 €

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

Divers • 6 pièces • 156 m² Terrain 1034 m²

Immeuble composé de 2 logements avec locataires et partie centrale, non louée, pouvant être utilisée à divers usage sur terrain de 1034 m² compr: Appartement avec 3 chbres +Cave et garage - Local au RDC avec grde pièce, SE, WC - Appartement avec 1 chbre Coût annuel d'énergie de 3370 à 4610€.* Réf: 1187

329 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **E** **i**



SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU
21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 13 00

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

SIRET: 462402896 0001 - TVA: FR03482402896



BRIVE LA GAILLARDE 241 700 €
230 000 € + honoraires : 11 700 € soit 5,09 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces
127 m² • Terrain 627 m²
Maison à vendre à Brive-la-Gaillarde (19100) : maison de 5 pièces de 127 m² dont 4 chambres, au calme avec jardin et piscine l'ensemble est en bon état général, chauffage central au gaz. Coût annuel d'énergie de 1891 à 2559€ - année réf. 2021.* Réf 19037-259

224 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D** **i**



DAMPNIAT 330 100 €

315 000 € + honoraires : 15 100 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 160 m² • Terrain 2020 m²
Maison à vendre à Dampniat (19360) en Corrèze (19) : maison de 5 pièces de 163 m² dont 4 chambres de plain pied et sous-sol intégral. Système de chauffage au sol, un grand jardin. Bon état général, vue dégagée, au calme. Coût annuel d'énergie de 2228 à 3014€ - année réf. 2021.* Réf 19037-260

230 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



AUBAZINES 397 700 €

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

Maisons • 8 pièces • 231 m² • Terrain 2260 m²
Maison à vendre à Aubazine (19190) Corrèze : composée de 8 pièces sur 2 260 m² de terrain avec parc, en position dominante, au calme à 4 min du centre bourg, vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3187 à 4311€ - année réf. 2021.* Réf 19037-255

244 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

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

Le viager, une vente moderne

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



www.viag2e.fr

Étude personnalisée **GRATUITE**

THIERRY DENIS Votre conseiller Viager
Secteur Périgord- Limousin

06 02 41 54 83

thierry.denis@viag2e.com



Votre réseau d'experts présent sur toute la France

Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

191272164 - 0555 284105 - Tél. 0555 284105

**ST PRIVAT****212 180 €**

206 000 € + honoraires : 6 180 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 156 m²

Maison comprenant: - rdc: garage, atelier, local chaudière, cave, - étage: salon/salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, bureau, véranda, une chambre, - 2ème étage: trois chambres, salle de bains wc, bibliothèque, - combles.



Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

je fais
un **LEGS**
à la
LIGUE

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

**Retrouvez
la Ligue près
de chez vous !**

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

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

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

Pour plus d'informations :

☎ 01 53 55 25 03

legs@ligue-cancer.net



immo not

La meilleure appli
pour trouver**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code

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



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: 552 026 69 0008 - TVA: FR23 552 026 697



CHAILLAC SUR VIENNE **107 000 €**
 100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 90 m² • Terrain 8896 m²
 Maison composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un séjour, d'un wc, d'une salle de douches et d'une réserve. A l'étage, un dégagement donnant sur trois chambres, un wc et une salle de bains. Côté extérieur, une grange attenante à la maison de 166 m², le tout sur un terrain de 8 896 m². * Fosse septique. * Simple vitrage. * Toitures 2022. Réf 14757/146



ST JUNIEN **355 000 €**
 345 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,90 % charge acquéreur

Maisons • 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



VAULRY **252 000 €**
 240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 190 m² • Terrain 13359 m²
 Située sur la commune de Vaulry à seulement 5 minutes de Nantiat, corps de ferme avec maison entièrement rénovée, composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, d'un séjour, d'un wc et d'un salon. A l'étage, une mezzanine, 3 chambres, un dressing et une salle de bains avec wc. Côté extérieur, une cave, deux granges et une sellerie. Le tout sur un terrain de 13 359 m². Réf 14757/147



CHAILLAC SUR VIENNE **25 920 €**
 24 000 € + honoraires : 1 920 € soit 8 % charge acquéreur

Terrains à bâtir
 Terrain situé sur la commune de Chaillac-sur-Vienne avec certificat d'urbanisme opérationnel positif. Secteur calme et agréable. Terrain borné. Réf 14757/148



PRESSIGNAC (16) **107 000 €**
 100 000 € + honoraires : 7 000 €
 soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 85 m² • Terrain 3514 m²
 Maison d'habitation avec deux granges, composée au rez-de-chaussée, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de douches, d'un salon et d'une chaufferie. A l'étage, une chambre. Possibilité d'agrandir la surface habitable en aménageant le grenier. Côté extérieur, deux granges de 145 et 246 m² en très bon état, le tout sur un terrain de 3716 m². * Fosse septique récente. * Chauffage fioul. * Simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2022. * Réf 14757/118





SCP COURIVAUD et LORIENT-CHEYRON

27 avenue Henri Barbusse - 87200 SAINT JUNIEN
Tél. 06 80 87 55 57

evnego@orange.fr - www.cmvnotaires.com/



ST JUNIEN **131 150 €**

125 000 € + honoraires : 6 150 € soit 4,92 % charge acquéreur

Maisons • 90 m² • Terrain 3500 m²

Ferme rénovée comprenant cuisine, séjour, salon, véranda, deux chambres, salle d'eau et wc. Deux Granges attenantes offrant des possibilités d'extension et terrain 3500 m². Coût annuel d'énergie de 1754 à 2372€ - année réf. 2021.* Réf: 87056-751

355 kWh/m².an | 11 kgCO₂/m².an **F**



ST JUNIEN **259 000 €**

248 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 156 m² • Terrain 3566 m²

Dans SAINT JUNIEN, avec vue imprenable, maison traditionnelle en pierre de 156 m² habitables comprenant cuisine aménagée ouverte, salon 40 m² avec vaste terrasse, trois chambres dont une en rez-de-chaussée, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Garage double de 50 m² dans parc de 3500 m² avec portail électrique. Double vitrage, tout-à-l'égout, chauffage central au gaz et pompe à chaleur. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* Réf: 87056-757

155 kWh/m².an | 31 kgCO₂/m².an **D** **i**

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/

SIRET: 500007010005 - TVA: R203 3000701



LES CARS **100 700 €**

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

Maisons • 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 kWh/m².an | 76 kgCO₂/m².an **F** **i**



ST MAURICE **318 000 €**
LES BROUSSES

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

Maisons • 6 pièces • 125 m² • Terrain 2805 m²

Maison centre-bourg Saint-Maurice-les-Brousses composée de : - Au sous-sol : 2 garages, buanderie/chaufferie, cave, - Au rez-de-jardin : une première chambre, une 2^e chambre avec point d'eau, une 3^e 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 kWh/m².an | 76 kgCO₂/m².an **F** **i**

**bons de réduction
& codes promo**

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

CHEZ NOUS, VOTRE EPARGNE RAPPORTE 5 FOIS PLUS QU'UN LIVRET A

Pour 1 000€ épargnés
en 2019, gains en 2024 :

LIVRET A : 65€ OR : 360€

Gain net estimé au 02/01/2024 pour 1000 euros épargnés le 01/01/2019. Détail du calcul disponible sur orencash.fr. Vente interdite aux mineurs. Paiement par CB, virement ou chèque. Pièce d'identité obligatoire. Risque de perte en capital. Nos experts sont là pour vous conseiller et vous accompagner.

OR EN CASH

40 Avenue Maillard, BRIVE-LA-GAILLARDE
05 55 25 60 68 - orencash.fr



Pour prendre rendez-vous,
scannez le QR code,
c'est simple et rapide !