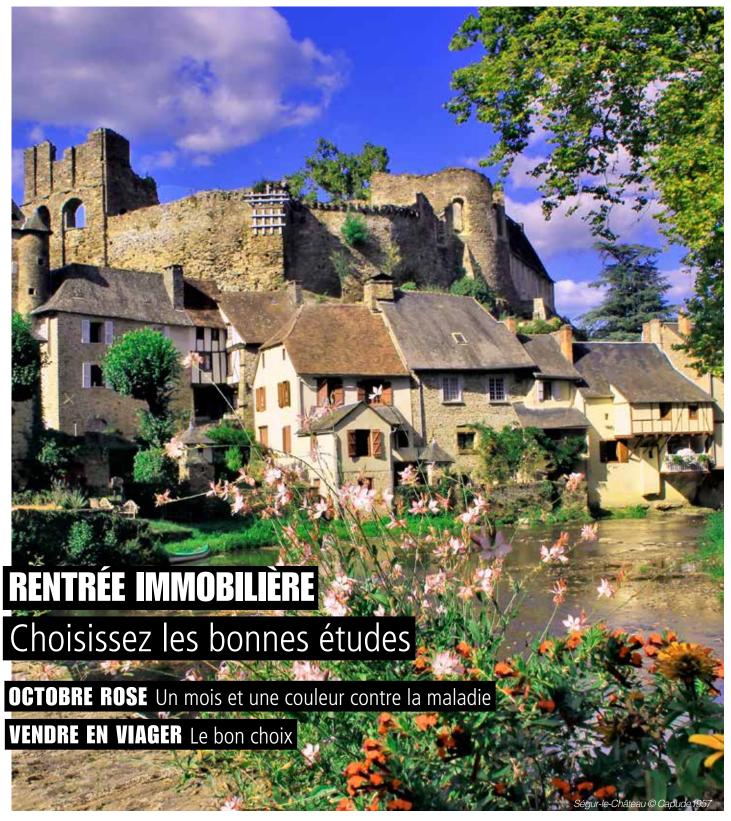
Alke

N° 92 - Sept/Oct 2024

Magazine offert par votre notaire







PORTES OUVERTES

LE JARDIN IDÉAL



Depuis près de 40 ans, Rebeyrol vous accompagne dans l'aménagement de tous vos projets d'extérieur, en partant d'une étude 3D jusqu'à la réalisation :

- Terrasses & tours de piscine
- Allées de garage & jardins
- Portails, clôtures & brise-vues
- Plantations & gazons...







05 55 31 27 83



www.rebeyrol.com

SAMEDI

5 OCT.

DIMANCHE

6ост.

de 10h à 18h





SALON HABITAT & BOIS

Retrouvez-nous les

27-28-29 septembre 2024

au parc des expositions
de Limoges

STAND F22





FLASH INFO



4

DOSSIER	
Rentrée immobilière : choisissez les bonnes Études	6
MON PROJET	9
MON NOTAIRE M'A DIT	12
ENVIRONNEMENT	13
PATRIMOINE	
Octobre rose, un mois et une couleur contre la maladie	14
Vendre en viager : le bon choix	16
Disparition d'héritiers Le généalogiste mène l'enquête	18
TOURISME	
Le LIMOUSIN, terre de traditions et de nature	21
HABITAT	
Transformez votre terrasse en oasis de fraîcheur	22
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Haute-Vienne	26
Creuse	30
Corrèze	33

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT















Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 28 octobre 2024



édito

PRENEZ UN « VERT » **AVEC LES NOTAIRES!**

S'il faut échanger sur vos projets du moment, les notaires apprécient de vous consacrer du temps... Qu'il s'agisse d'immobilier, de la famille, de l'entreprise, il existe de nombreuses occasions de les rencontrer pour officialiser des décisions.

Des engagements qui se traduisent par la signature d'un acte authentique en cas d'union, d'acquisition, de donation... par exemple. Des choix qu'il est toujours agréable d'accompagner d'instants de convivialité.

Soucieux de penser à l'avenir, les notaires mesurent combien de nouveaux aléas peuvent bousculer les festivités... En effet, l'habitat doit composer avec de nouveaux défis environnementaux. Les risques liés au changement climatique se traduisent par exemple par un recul du trait de côte, des phénomènes de précipitation, des épisodes de fortes chaleurs... qui nécessitent d'inscrire notre action dans une logique d'urbanisme durable.

Le 120e congrès des notaires qui va se dérouler à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024 invite la profession à réfléchir sur la façon d'accompagner les projets face aux défis environnementaux. Ainsi, la transition écologique qui s'impose à nous réclame des évolutions juridiques.

À cette occasion, les notaires congressistes vont en profiter pour formuler des propositions aux législateurs afin que le droit de l'urbanisme et de l'environnement offre de meilleures articulations.

Voilà une belle initiative des notaires qui mérite d'être saluée autour d'un Bordeaux bio - consommé avec modération - lorsque l'occasion va se présenter!

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef







ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1^{ER} JUILLET Petites surfaces surclassées!

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1er juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site **observatoire-dpe-audit. ademe.fr/accueil** et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial.

En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif!

Source: https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/





ASSURANCE DE PRÊT ET LOI LEMOINE

Ce qui change pour vous

Changement d'assurance de prêt à tout moment

Depuis septembre 2022, vous avez la possibilité de changer pour un contrat plus économique. Une diminution des primes est constatée dans la plupart des cas, pouvant même aller jusqu'à -40 %.

C'est pourtant encore très peu utilisé par les particuliers.

Modification du droit à l'oubli

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

Suppression du questionnaire de santé

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

H&L PREND EN CHARGE VOS DÉMARCHES

NOUS CONTACTER AU 05 55 87 00 00

ou www.hetl.fr (DEVIS GRATUIT)



TAUX DES CRÉDITS Petite baisse...

Durée	Taux moyen 3,62 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source: Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24

FRAIS DE DOSSIER À négocier!

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher ! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros ! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.



Fiscalité locale

COMBIEN CA COÛTE?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants... Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse:

date.economie.gouv.fr/fiscalite-locale-particuliers.

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilier

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débuter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBI-LI-JEUNE si vous :

- · avez moins de 30 ans;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole;
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413.54 € :
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail :
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur *mobilijeune.actionlogement.fr,* après vérification de votre éligibilité.

Plus d'informations sur :

mobiliieune.actionlogement.fr



PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat

Depuis le 1er juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans. Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France. Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).





Rentrée immobilière

Choisissez les bonnes Études

Avec quelques nouveautés au programme, l'immobilier permet de composer son acquisition sur la base de prix assagis et de taux de crédit en repli. Voilà deux conditions favorables pour démarrer un cursus acquéreur qui se déroule dans une étude de notaire!

par Christophe Raffaillac







		1[InUnI
	maison ancienne	terrain à bâtir	appartement ancien
CORRÈZE	127 000 €	20 €/m²	1 440 €/m²
CREUSE	71 000 €	10 €/m²	900 €/m²
HAUTE-VIENNE	125 000 €	30 €/m²	1 530 €/m²

parmi les filières à succès ! La pierre figure au rang des valeurs sûres pour se donner la possibilité de capitaliser. Il suffit de prendre les données d'entrée pour vérifier qu'il s'agit d'une bonne opération à la sortie. En effet, les biens profitent généralement d'une belle valorisation sur le moyen terme. Selon l'INSEE, les prix ont augmenté de 30 % en moyenne sur le territoire métropolitain au cours des dix dernières années (2013 à 2023). Alors favorisée par des taux d'intérêt planchers (autour de 1,5 %), cette courbe exponentielle des prix connaît un infléchissement depuis environ deux ans. En effet, l'indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en France affiche un repli de -3,9 % sur 1 an. Voilà une donnée intéressante qu'il faut intégrer dans la composante d'un projet d'acquisition. Certes le coût du crédit s'est renchéri à la lueur des nouveaux taux pratiqués. Cependant, le résultat se traduit par un gain de pouvoir d'achat de 3 m² supplémentaires dans les 20 plus grandes villes de France, selon une enquête de Meilleurtaux. Voilà une bonne raison de s'intéresser aux prix qui se pratiquent dans le territoire du Limousin. Il faut saisir l'opportunité d'acheter car le marché offre des conditions plutôt intéressantes pour devenir propriétaire...

Pour se préparer à un bel avenir, l'immobilier compte

L'option principale Maison à tout prix

En Corrèze, le trio de tête des villes affichant le prix au mètre carré le plus élevé se situe en périphérie de Brive-la-Gaillarde. Il s'agit de Malemort-sur-Corrèze, Saint-Pantaléon-de-Larche et Ussac à 169 000 € chacune en prix médian pour une maison. Distancée d'une courte tête, Brive-la-Gaillarde se positionne à 163 000 €. Tulle, la préfecture du département, concède un peu de terrain pour s'établir à 91 000 €. La Haute-Corrèze voit Ussel se détacher du haut de ses 124 000 €.

Même scénario en Creuse où la ville de Sainte-Feyre à 101 000 € s'octroie la pôle position dans le département, suivie de près par Guéret à 100 000 €. Dans toutes les autres villes du département, le prix médian se situe en-dessous de ce seuil

Détour par la Haute-Vienne où Limoges et sa périphérie confirment leur attractivité. À l'instar de Feytiat à l'Est du territoire qui passe tout juste la barre des 200 000 € et entraîne dans son sillage la ville de Boisseuil à 192 000 €. Sur le front Ouest de la métropole, Couzeix et Isle jouent des coudes pour se positionner à 187 000 €. Par ailleurs, Saint-Junien et Saint-Yrieix-la-Perche, à respectivement 128 000 € et 119 000 €, comptent parmi les autres marchés actifs!

Quelques exemples

ΡΡΙΧ ΜΈΠΙΔΝ **DES MAISONS**

Corrèze

Malemort-sur-Corrèze

=> 169 000 €

Objat

=> 134 000 €

Ussel

=> 124 000 €

Creuse

=> 101 000 €

Guéret

=> 100 000 €

Haute-Vienne

Sainte-Feyre

Fevtiat

=> 203 000 €

Saint-Junien

=> 128 000 €

Saint-Yrieix-la-Perche

=> 119 000 €

De bonnes orientations!

POSEZ LA BONNE ÉQUATION

Pays de Brive-la-Gaillarde (19). Le territoire présente de nombreux atouts en raison de la qualité de vie, des infrastructures routières et du dynamisme des entreprises. Les prix immobiliers attractifs pour l'achat-revente de résidence principale, l'investissement locatif ou un placement dans une résidence secondaire offrent un potentiel de valorisation intéressant, appuyé par un tissu économique porteur.

Prix médian à Brive-la-Gaillarde : 163 000 €.

La Creuse (23). Marché de niche, le territoire creusois offre des opportunités intéressantes pour les investisseurs cherchant des biens à bas prix, un cadre de vie exceptionnel et une activité de location saisonnière.

Bien que le rendement locatif puisse être modéré, la faible barrière à l'entrée et le potentiel de valorisation en font un investissement à considérer.

Prix médian à Guéret : 100 000 €.

Limoges et sa périphérie (87). Il s'agit d'un marché attractif pour investir en raison de prix accessibles, d'une qualité de vie agréable et d'un dynamisme économique et universitaire.

Les investisseurs profitent d'opportunités dans les logements étudiants. Les perspectives de valorisation sont intéressantes, dans les quartiers en développement et les communes environnante Prix médian à Limoges : 169 000 €.



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



Le bon calcul? L'appartement

Le marché des appartements reste l'apanage des trois grandes villes du territoire, à savoir Brive-la-Gaillarde, Guéret et Limoges. Les prix s'affichent à respectivement 1 690 €/m², 990 €/m² et 1 530 €/

m². Notons la petite avance de la ville de Brive-la-Gaillarde (19) quant à la valorisation de ce type de bien. Malemort-sur-Corrèze (19) se retrouve dans le sillage de la cité gaillarde puisque le prix médian se situe à 1 530 €/ m² également.

Un tarif analogue à celui affiché par la ville de Limoges (1530 €/m²) qui se fait voler la vedette par Couzeix pour le marché des appartements. Cette dernière se positionne en effet à 2 280 €/m² en raison des nombreux logements neufs qui viennent d'être réalisés, afin d'autoriser une opération de défiscalisation immobilière de type Pinel notamment. Soulignons que la ville de Panazol se cale sur un niveau de prix similaire à celui de la préfecture haut-viennoise, à savoir 1550 €/m².

Plus confidentiel, le marché des appartements à Guéret réserve un prix attractif de 900 €/m² avec des opportunités séduisantes pour acheter afin de se loger ou louer.



Agence de Limoges 05 55 32 17 36" limoges@empruntis.com



Aucun versement, de quelque nature que ce soft, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs notés d'areaut



De bonnes orientations!

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Brive-la-Gaillarde. La ville combine une position géographique stratégique, un dynamisme économique et une qualité de vie appréciée, ce qui en fait un marché immobilier solide avec un bon potentiel de rendement et de croissance à long terme. Pour les investisseurs, Brive-la-Gaillarde représente une opportunité d'investissement équilibrée, offrant à la fois stabilité et persepctive de plus-value.

Guéret. Investir à Guéret, c'est aussi parier sur une ville à taille humaine, qui mise sur son cadre de vie et ses projets de développement pour attirer de nouveaux habitants et valoriser son parc immobilier. Les prix bas et les chantiers de revitalisation urbaine renforcent l'attrait de la cité, en faisant une option intéressante.

Limoges. Elle se présente comme une destination intéressante pour les investisseurs immobiliers. Que ce soit pour un investissement locatif destiné aux étudiants ou aux jeunes actifs, ou pour un projet de valorisation à plus long terme, la ville offre des offres diversifiées. Les projets de modernisation urbaine et le développement économique local soutiennent également les potentialités de croissance du marché immobilier.

Consultez
le service
immobilier
de votre notaire
pour acheter un
bien en territoire
Limousin.



CHIFFRE CLÉ
1690 €/M²
DE PRIX MÉDIAN
POUR LES
APPARTEMENTS
À BRIVE-LA-GAILLARDE

Quelques exemples

VILLES	PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS	
Corrèze		
Brive-la-Gaillarde	=> 1 690 €/m²	
Malemort-sur-Corrèze	=> 1 530 €/m²	
Creuse		
Guéret	=> 900 €/m²	
Haute-Vienne		
Limoges	=> 1 530 €/m²	
Couzeix	=> 2 280 €/m²	

DPE: Bien préparer son dossier

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un outil essentiel pour évaluer la consommation énergétique d'un bâtiment et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Depuis 2006, il est obligatoire pour toute vente ou mise en location d'un bien immobilier. Quelques conseils pour préparer la visite du diagnostiqueur et obtenir des résultats précis.

par Marie-Christine Ménoire

LE DPE Au-delà de l'information

Le DPE est un document qui fournit des informations sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment. Il se base sur la consommation énergétique (en kWh/m²/an) et les émissions de gaz à effet de serre (en kg CO2/m²/an). Les résultats sont présentés sous la forme d'étiquettes, similaires à celles des appareils électroménagers, allant de A (très performant) à G (très énergivore). L'objectif du DPE est double :

- sensibiliser les propriétaires et les locataires à la performance énergétique de leur logement ;
- et les inciter à entreprendre des travaux de rénovation pour améliorer cette performance.

LE DPE Un état des lieux détaillé

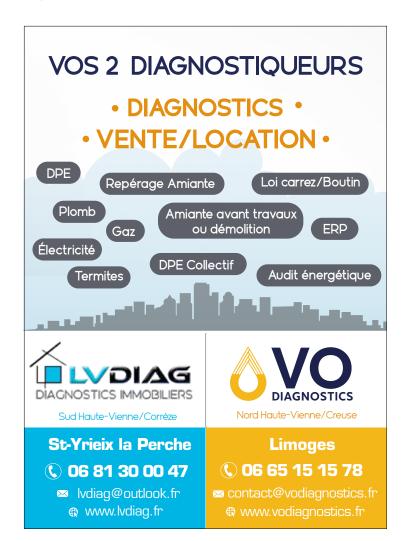
Lors de sa visite, le diagnostiqueur commencera par une inspection détaillée du bâtiment. Il procédera à l'évaluation du nombre de pièces et de niveaux, puis à la mesure de la surface totale. Ensuite, il évaluera l'inertie thermique du bâtiment ainsi que son système de ventilation. Grâce à cette analyse préliminaire, il pourra déterminer avec précision les caractéristiques et les spécificités du bâtiment, ce qui est essentiel pour effectuer un diagnostic complet et fiable. Il analysera ensuite et déterminera la surface habitable, les surfaces soumises aux variations de l'air extérieur (entrée, portes, fenêtres, murs vers l'extérieur...), le type de vitrage et d'isolation, l'état de la chaudière et des équipements liés (radiateurs, système de production d'eau chaude sanitaire, plancher chauffant...), la température dans différents endroits du bien, la présence ou l'absence de ponts thermiques et de zones mal isolées, le niveau d'éclairage naturel du bien.

LE DPE Ce qu'il faut prévoir avant la visite

Prenez le temps de rassembler tous les documents pertinents concernant votre logement. Cette étape permet de faciliter le processus d'inspection et d'assurer que toutes les informations nécessaires sont disponibles. L'idéal est de constituer un dossier contenant : ■le titre de propriété où figure l'année de construction du logement;

- ■la surface habitable du logement (shab);
- ■l'identifiant fiscal du logement (dans le cas d'une location) ·
- si vous vivez dans une copropriété, le règlement où figurent les tantièmes dont vous êtes propriétaire;
- ■les plans du bâtiment. Ils peuvent aider le diagnostiqueur à mieux comprendre la structure du logement;
- ■les factures de chauffage, d'électricité et de gaz des trois dernières années;
- ■les factures des travaux récents si vous avez effectué une isolation, changé de chaudière par exemple;
- ■les éventuels anciens DPE. Cela pourra servir de base de comparaison.

Pensez également à vérifier le bon fonctionnement des interrupteurs, prises électriques... et assurez-vous qu'il n'y a pas de fuites d'eau. Contrôlez l'état des équipements ménagers et testez les systèmes de chauffage et de climatisation. Inspectez les fenêtres et les portes et recherchez des signes d'humidité sur les murs et les plafonds. En effectuant ces vérifications préalables, vous pourrez identifier et résoudre rapidement les problèmes éventuels, ce qui facilitera le travail du diagnostiqueur immobilier lors de son inspection.



Votre maison a du style



Du minimalisme du design moderne aux détails soignés de l'architecture traditionnelle, chaque maison reflète la personnalité de ses propriétaires. Au-delà de l'aspect esthétique, le choix entre maison de plain-pied, à étage ou avec sous-sol est aussi souvent guidé par des considérations plus « pratiques ».

par Marie-Christine Ménoire

LA MAISON TRADITIONNELLE

Un charme intemporel

Par leur style, leur architecture et les matériaux utilisés, les maisons traditionnelles Limousines sont une valeur sûre et intemporelle. Les toitures au ton chaleureux rouge orangé, se fondent aisément dans un cadre urbain, péri-urbain ou rural. Chaque maison traditionnelle est une réalisation sur-mesure, élaborée selon les besoins et envies des futurs propriétaires, mais aussi les critères techniques et esthétiques locaux.

Par leur style, leur architecture et les matériaux utilisés, les maisons traditionnelles Limousines sont une valeur sûre et intemporelle. Les toitures au ton chaleureux rouge orangé se fondent aisément dans un cadre urbain, périurbain ou rural. Chaque maison traditionnelle est une réalisation sur-mesure, élaborée selon les besoins et envies des futurs propriétaires, mais aussi les critères techniques et esthétiques locaux.

La maison traditionnelle est dotée d'un charme intemporel, qui lui permet de se fondre naturellement dans l'environnement et de répondre aisément aux exigences architecturales du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

LA MAISON CONTEMPORAINE

La modernité tout en sobriété

Les maisons contemporaines conjuguent modernité, innovation et sobriété esthétique. Elles s'intègrent partout. Même dans un environnement à l'architecture plus ancienne ou « classique ». Son design, caractérisé par des lignes simples et épurées, permettra à la maison de s'adapter et de s'agrandir pour répondre aux évolutions de la cellule familiale ou aux envies de chacun.

Et pour être dans l'air du temps, la maison contemporaine saura s'adapter aux « technologies » vertes et, par exemple, accueillir sur son toit des panneaux solaires qui passeront presque inaperçus.

LA MAISON DESIGN

L'architecture sublime votre maison

Souvent dotée d'un toit plat ou monopente, ce type de maison se caractérise par une architecture sublimée par des lignes épurées et soignées, avec des jeux de volumes.

De plain-pied ou à étage, avec ou sans garage, elle dispose de grandes baies vitrées.

À l'intérieur, vous profitez pleinement de la lumière naturelle et ressentez une agréable sensation de bien-être.

Spacieuse et lumineuse, une maison design est conçue pour faciliter les transitions entre intérieur et extérieur, notamment entre le salon et la terrasse.

Cette construction résolument moderne vous séduira par ses volumes équilibrés et ses lignes harmonieuses, sobres et soignées. Dotée de larges ouvertures vitrées facilitant la transition intérieur/ extérieur, ses habitants profiteront d'une vue directe sur le jardin ou la piscine. Son caractère unique en fera un bien prisé et recherché.





PLAIN-PIED. SUR SOUS-SOL OU À ÉTAGE

Après avoir choisi le style de votre future maison, une autre question se posera: sa configuration. Vous aurez l'embarras du choix entre une maison de plain-pied, à étage ou sur sous-sol. Vous devrez prendre en compte plusieurs considérations, notamment votre style de vie et vos besoins actuels et futurs, la topographie du terrain et sa superficie, votre budget ou encore les contraintes d'urbanisme. Quel que soit votre choix, chacune de ces configurations a ses propres atouts.

La maison plain-pied simplifie l'aménagement intérieur en éliminant les escaliers, ce qui permet de créer de grands espaces ouverts et fonctionnels. C'est la configuration idéale quel que soit l'âge des occupants. L'absence d'escalier offrant plus de sécurité et de facilité de déplacement. Qu'elle soit en L, U, à toit plat ou à 4 pans, chaque mètre carré peut être exploité. Si le besoin ou l'envie se présente, il sera plus facile de prévoir une extension. Enfin, ces maisons favorisent un lien étroit avec l'extérieur grâce à un accès direct au jardin pour un charme et une touche de convivialité supplémentaire.

La maison à étage pour sa part est idéale pour les petits terrains où une construction de plain-pied ne serait pas possible. Cela laisse plus d'espace pour le jardin ou d'autres aménagements extérieurs (abri de jardin, piscine...).

Côté confort intérieur, vous pouvez créer deux espaces distincts. Le rez-de-chaussée sera consacré aux pièces de vie (cuisine, salon, salle

à manger...) et l'étage sera réservé à l'espace nuit avec les chambres de toute la famille.

Autre avantage non négligeable, en occupant moins de surface au sol pour une surface habitable équivalente, les coûts liés à l'achat du terrain, aux fondations et à la toiture peuvent être réduits. Cela peut entraîner des économies significatives, surtout dans les zones où le coût du terrain est élevé.

Toujours côté budget, les maisons avec étage peuvent offrir une meilleure rentabilité énergétique. En séparant les espaces de vie sur plusieurs niveaux, il est plus facile de contrôler la température de chaque zone de manière indépendante.

Dernière configuration possible: la maison sur sous-sol, parfaitement adaptée aux terrains en pente ou escarpés. Cela peut réduire significativement les coûts associés au terrassement et au soutènement nécessaires pour préparer et sécuriser le site. Cette configuration peut se révéler également très « pratique » car elle permet une utilisation optimale du sous-sol qui peut se transformer en cellier, buanderie, chambre d'amis, salle de jeux, bureau, atelier... Vous pourrez même envisager de le transformer et l'aménager en logement complet en vue d'une location.

Enfin, avoir un sous-sol permet de maximiser l'utilisation du terrain en évitant de prévoir la construction d'annexes comme un garage ou un abri de jardin.

À SAVOIR!

Le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) a de nombreux avantages car il offre une protection maximale aux acquéreurs et réglemente de manière rigoureuse le processus de construction. Avec le CCMI:

- Vous n'avez qu'un seul interlocuteur.
- ✓ Le prix mentionné dans le contrat est définitif.
- Vous payez la maison en fonction de l'avancée des travaux.
- En cas de retard, le constructeur doit des pénalités au propriétaire.
- L'acquéreur bénéficie de nombreuses garanties (garantie de livraison, garantie de remboursement, garantie de parfait achèvement...).



La référence du sur-mesure!

Coordonnées de l'agence à Guéret (23)

57 Avenue du Dr Manouvrier 23000 Guéret

06 74 32 15 62

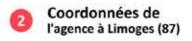
Etude

www.maisons-limousines.com









10 rue de l'Amphithéâtre 87000 Limoges

🕻 05 55 33 14 03

Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ:

Difficile de s'y retrouver!

+ 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.



DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORI-SATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.





SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels

de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.
Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.



EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

ASSAINISSEMENT

Constituez votre propre réseau

Tous les logements ne peuvent être reliés à l'assainissement collectif. Cependant, il existe un dispositif qui permet de créer le bon réseau pour que la maison évacue l'eau domestique en parfaite autonomie. Connectons-nous à la solution pratique et écologique de l'assainissement individuel.

par Christophe Raffaillac

Réseau essentiel au bon fonctionnement de la maison, l'assainissement opère aussi en toute autonomie. En effet, bien des logements ne peuvent être raccordés au réseau public pour l'évacuation et le traitement des eaux usées, les eaux vannes (eau des WC) et les eaux grises (eau de la cuisine, du lave-linge...). Dans ce cas, des solutions existent allant de la fosse toutes eaux à la microstation. Comment faut-il procéder pour installer un système d'assainissement individuel ?

RÈGLEMENT À RESPECTER

Le premier membre éminent à consulter pour mettre en place le réseau se révèle être Monsieur le maire... ou sa collectivité. En effet, les communes se regroupent pour former le SPANC (service public d'assainissement non collectif). En découle un règlement qui définit les prestations assurées par ce service et les obligations des propriétaires.

ÉQUIPEMENTS À PRIVILÉGIER

Fosse toutes eaux ou micro-station d'épuration, voici les deux solutions qui se présentent pour constituer son réseau. Éprouvée en termes d'utilisation, la fosse effectue un traitement primaire où les solides se déposent, facilitant la digestion anaérobie. La surface d'épandage se situe en prolongement et sert à disperser les eaux prétraitées par la fosse dans le sol. Plus poussée au niveau de sa conception, la micro-station réduit davantage les polluants et les solides en suspension grâce aux processus mécaniques et biologiques. Elle se prête idéalement aux petites surfaces car elles ne nécessitent pas un grand champ de drainage. Souvent équipée de systèmes automatisés et d'alarmes pour sa maintenance, cela en facilite sa gestion.

Pour trouver le bon compromis, les résultats de l'étude de sol permettent de choisir de manière optimale la solution de traitement la plus adaptée aux spécificités du terrain.

RACCORDEMENT À RÉALISER

Installée à au moins 5 mètres de la construction et à 3 mètres en limite de propriété, le positionnement de la fosse obéit à des distances règlementaires pour éviter tout risque de contamination.

De plus, son dimensionnement doit être adapté à la taille de l'habitation et au nombre de personnes qui y résident. Dans certains cas, surtout lorsque le relief du terrain est complexe ou que la gravité ne suffit pas pour un écoulement efficace,

à savoir

Le SPANC vérifie le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation au moins tous les 10 ans. La périodicité des contrôles dans votre commune figure dans le règlement du service public d'assainissement. l'installation de systèmes de pompage ou de postes de relevage peut être nécessaire. Ces systèmes permettent de transporter les eaux usées vers des points de traitement ou de rejet plus élevés ou plus éloignés.

ENVIRONNEMENT À RESPECTER

L'impact environnemental dépend de la capacité du sol à filtrer et traiter les contaminants. Un sol inapproprié peut entraîner la contamination des eaux souterraines. La fosse et sa surface d'épandage nécessitent un terrain qui peut filtrer efficacement les polluants avant qu'ils n'atteignent les aquifères. La micro-station réduit significativement les niveaux de nitrates, phosphates et autres contaminants avant le rejet, ce qui est bénéfique pour la protection des écosystèmes aquatiques. Plus contrôlées, les eaux rejetées sont généralement de meilleure qualité avec ce système.



OCTOBRE ROSE

Un mois et une couleur contre la maladie



Chaque année, le mois d'octobre se teinte des couleurs de l'automne mais aussi de rose, marguant ainsi le lancement d'Octobre Rose. Une campagne cruciale de sensibilisation et de lutte contre le cancer du sein. De nombreux événements sont organisés à cette occasion pour informer, soutenir et encourager les dons. Ils sont essentiels pour la recherche et l'aide aux malades. par Marie-Christine Ménoire

> Le cancer du sein touche encore beaucoup de femmes chaque année. Heureusement, un diagnostic précoce permet des soins appropriés avec une guérisson à la clé dans une grande majorité des cas. Octobre Rose met l'accent sur l'importance d'un contrôle régulier, le travail des chercheurs et l'évolution des traitements. Cette campagne veut aussi briser les tabous autour de la maladie.

PETIT RETOUR VERS LE PASSÉ

Octobre est traditionnellement le mois national de la sensibilisation au cancer du sein en France. Une période cruciale durant laquelle ont été menées diverses activités et campagnes de sensibilisation. L'objectif principal de ces initiatives est d'informer le public sur

En parler

La lutte contre le cancer du sein ne s'arrête pas fin octobre. Elle se poursuit tout au long de l'année afin de permettre un changement durable dans la perception et la gestion de la maladie. Vous pouvez y contribuer en parlant autour de vous d'Octobre Rose bien sûr. mais aussi de l'importance du dépistage, Sans oublier d'évoauer les proches aidants, D'ailleurs, chaque année, le 6 octobre leur est dédié. C'est l'occasion de mettre l'accent sur leur rôle crucial dans la qualité et la continuité de l'accompagnement des personnes malades ou en cours de guérison. l'importance de la détection précoce, qui est essentielle pour améliorer les chances de guérison. En effet, un diagnostic à un stade initial permet d'identifier les anomalies ou les tumeurs malignes avant qu'elles ne progressent, réduisant ainsi significativement le taux de mortalité associé au cancer du sein.

Cele fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

L'origine de cet événement remonte aux États-Unis dans les années 90, lancé par Evelyn Lauder, elle-même survivante du cancer du sein. Pour soutenir la recherche sur cette maladie, elle fonda la Cancer Research Foundation. Puis, en 1994, en partenariat avec le magazine Marie Claire, elle créa l'organisation « Le cancer du Sein, Parlons-en! », marquant le début officiel de cette période de sensibilisation qui précède désormais Movember, une autre campagne de santé dédiée aux hommes.

LES OBJECTIFS D'OCTOBRE ROSE

Octobre Rose vise à éduquer les femmes sur l'importance du dépistage précoce. Des campagnes d'information et des ateliers gratuits sont organisés à travers le pays pour informer sur les techniques d'auto-examen et les bénéfices d'une détection précoce.

Le combat contre le cancer du sein ne s'arrête pas à la prévention. Octobre Rose est aussi un moment de soutien pour les femmes actuellement en traitement, avec des programmes spéciaux d'aides psychologique et financière.

Les fonds récoltés durant ce mois sont cruciaux pour la recherche médicale et le soutien des patientes. Chaque don contribue à financer des projets de recherche innovants et à offrir des services aux femmes touchées par cette maladie.

TOUT UN PROGRAMME

Cette campagne de sensibilisation sera ponctuée par de nombreuses animations diverses et variées. Par exemple, des conférences et ateliers animés par des oncologues et spécialistes seront accessibles dans plusieurs villes, offrant des informations précieuses sur la prévention, les traitements actuels et les avancées de la recherche. Ces sessions visent à diffuser les connaissances nécessaires pour prendre des décisions éclairées concernant sa santé. Symbolisant la solidarité et l'espoir, des

Symbolisant la solidarité et l'espoir, des marches et courses seront organisées. On dénombre des dizaines de milliers de participants chaque année. Ces événements sont essentiels pour booster la visibilité de la cause et augmenter les collectes de fonds.

Galeries et artistes s'associent également à Octobre Rose pour proposer des expositions et spectacles dont une partie des recettes sera reversée à la lutte contre le cancer du sein.

VOS DONS SONT PRÉCIEUX

Donner à la Ligue contre le cancer a un double avantage. Votre contribution soutient directement les efforts pour combattre le cancer à travers des actions et des investissements dans la recherche et le soutien aux patients.

SIMPLE COMME UN DON

Les dons peuvent être effectués en ligne, par SMS tout au long de l'année ou directement lors des événements. Chaque euro compte et permet de faire avancer la recherche et le soutien aux femmes touchées par cette maladie.

À savoir

Détecté tôt, le cancer du sein est guéri dans 90 % des cas! Pour vous aider à mieux « visualiser » l'importance de vos dons, sachez que par exemple :

- ■50 € c'est une séance de soin socio-esthétique;
- ■150 € c'est une journée de recherche;
- ■200 € c'est une aide financière pour une prothèse mammaire ;
- ■500€ c'est une aide à domicile pendant 6 mois.

Selon les chiffres communiqués par la Ligue contre le cancer, grâce à votre soutien, plus de 70 000 personnes ont bénéficié d'un accompagnement et 800 projets sont soutenus annuellement dans des laboratoires et organismes de recherche.

En plus de l'impact positif sur la santé et la recherche, faire un don peut aussi avoir des avantages fiscaux. Les dons à des organisations comme la Ligue contre le cancer ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Cela signifie que si vous donnez 100 €, cela vous coûtera réellement 34 € seulement après réduction fiscale.



ie fais LESS LISUE B à la LISUE B





Donner et transmettre

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

Pour plus d'informations :

0 01 53 55 25 03

legs@lique-cancer.net



Retrouvez la Ligue près de chez vous!

EN CORREZE

29 Quai Gabriel PERI 19000 TULLE 9 05 55 20 94 52

EN CREUSE

2 bis Place Varillas 23000 GUÉRET 9 05 55 52 44 87

EN HAUTE-VIENNE

23 av. Bénédictins 87000 LIMOGES 9 05 55 77 20 76

VENDRE EN VIAGER

Le bon choix

Le viager gagne à être connu pour négocier un bien immobilier. Il offre des avantages significatifs aux vendeurs. Voilà une option à envisager pour ceux qui souhaitent vendre sans quitter leur logement.

par Marie-Christine Ménoire

Sur 2 têtes

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur. Il continuera à percevoir la rente viagère et à vivre dans le logement en cas de viager occupé grâce au mécanisme de la réversibilité.

Espérance de vie prolongée, désir de demeurer dans son foyer en dépit de l'avancée en âge, nécessité de compléter une pension de retraite souvent insuffisante... Autant de motifs légitimes qui font du viager un produit d'épargne approprié pour les seniors. Loin d'être obsolète, il répond parfaitement aux exigences actuelles. Sur le plan juridique, il n'y a pas lieu de s'inquiéter, car il présente un cadre très sécurisé.

Le viager, une vente moderne TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER **EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNES** ET SECURISES 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

UNE SOLUTION TOUT CONFORT POUR LES SENIORS

Les ventes en viager ont augmenté de 6 % en 2023. Ce secteur connaît un regain d'intérêt notable, motivé par des facteurs économiques tels que l'inflation continue, l'augmentation des taxes et l'affaiblissement du pouvoir d'achat. Ces défis encouragent de nombreux seniors à chercher des solutions pour maintenir leur qualité de vie tout en restant chez eux. Avec la montée des taux d'intérêt et la rareté des biens disponibles, les acheteurs et les vendeurs trouvent dans la vente en viager une option gagnant-gagnant. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges (impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...).

VENDRE D'UNE FAÇON UN PEU PARTICULIÈRE

La vente en viager est à la base une vente « normale » qui doit se plier aux formalités classiques. Elle doit être réalisée devant un notaire qui s'assure préalablement que toutes les conditions sont réunies concernant le vendeur (crédirentier), l'acheteur (débiteur), le bien et les conditions de la vente (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et le prix...). La vente en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de mesures pour garantir une transaction équitable et sécurisée. Cela inclut l'évaluation de la situation financière du vendeur, l'estimation précise de la valeur du logement par un expert, le choix du type de viager et la vérification de la solvabilité de l'acheteur. Il est aussi crucial d'examiner les implications fiscales et de discuter des conséquences potentielles sur la succession avec les héritiers. La, ou plutôt les différences vont concerner:

- ■l'existence d'un aléa, lié à la durée de vie du vendeur. L'acheteur ne devient pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Cette incertitude, liée à la durée de vie du vendeur (crédirentier) et, par conséquent, à la durée de paiement de la rente viagère par l'acquéreur (débirentier), est une condition fondamentale pour la validité de la vente en viager. En l'absence d'aléa, le contrat risque d'être requalifié en vente classique ou en donation
- ■le mode de paiement de la vente. Généralement, l'acheteur ne paie pas la totalité du prix de vente à la signature, mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et éventuellement celui de son conjoint). Cependant, en

pratique, l'acheteur verse généralement une somme d'argent lors de la signature, appelée « bouquet », représentant en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE EN RESTANT CHEZ SOI

Cela peut paraître contradictoire. Mais avec le viager c'est tout à fait possible. Et c'est là aussi une particularité du viager. En effet, le vendeur a le choix entre une vente en viager libre ou en viager occupé. Dans le premier cas, comme son nom le laisse supposer, le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.

Dans le cas du viager occupé, le vendeur conserve la jouissance du bien et peut l'occuper jusqu'à son décès. Cette option répond parfaitement aux besoins des vendeurs, souvent âgés, qui préfèrent rester dans leur domicile. Ils peuvent y vivre aussi longtemps qu'ils le désirent tout en augmentant leurs revenus.

LE CALCUL ET PAIEMENT DE LA RENTE

Difficile de savoir quel sera le montant total de la rente à cause du fameux aléa relatif à la durée de vie du vendeur. Cependant, il peut être estimé en fonction de plusieurs critères parmi

À savoir

Si le vendeur

est malade au moment de la signature de l'acte de vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent, l'aléa est remis en cause et la vente en viager annulée. Si c'est l'acheteur qui décède avant le vendeur, les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

RENTE ET FISCALITÉ

Les rentes sont considérées comme des revenus et soumises à l'impôt sur le revenu. Cependant, en fonction de son âge, le crédirentier bénéficie d'un abattement de :

- ■30 % s'il a moins de 50 ans,
- ■50 % s'il a entre 50 et 59 ans
- ■60 % s'il a entre 60 et 69 ans
- ■70 % s'il a plus de 70 ans

Le bouquet quant à lui n'est pas soumis à l'impôt, dans le cas où il s'agit d'une résidence principale.

lesquels : l'âge et l'espérance de vie du crédirentier, la valeur du bien, le montant du bouquet et une estimation du loyer que pourrait percevoir le crédirentier si le logement était loué.

Les parties peuvent insérer dans l'acte de vente une clause d'indexation. Elle permet la révision automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le crédirentier peut également prévoir dans l'acte de vente une clause résolutoire qui l'autorise à reprendre son bien si plusieurs rentes ne sont plus versées par le débirentier.



DISPARITION D'HÉRITIERS...

Le généalogiste mène l'enquête



Pour élucider le règlement de certaines successions, il faut partir à la recherche de personnes perdues de vue... Le généalogiste se lance alors dans un travail d'enquête pour mettre au grand jour l'identité des héritiers!

par Christophe Raffaillac

Tel un scénario de polar, certaines successions s'accompagnent de nombreux rebondissements lorsqu'il s'agit de régulariser le partage des biens! En effet, si des héritiers ne donnent plus signe de vie, le notaire se doit de vérifier les alibis afin de procéder à la répartition du patrimoine en toute équité. Les faits réclament souvent de mener une enquête poussée. Si la vérité ne peut émerger aisément, le notaire se rapproche alors du généalogiste qui compte parmi les spécialistes de la recherche successorale. Son expertise le conduit à investiguer sur de nombreux terrains pour vérifier les dévolutions bénéficiant aux héritiers réservataires ou à être mandaté par des particuliers pour faciliter une succession.

Il faut penser à mandater un généalogiste si une succession présente des difficultés, comme une dévolution successorale inconnue, une succession avec des éléments de passif important, des actifs difficiles à identifier ou à liquider, des avances à faire...

ÉTAPE 1

Les faits observés

Régulièrement amenés à régler les successions, les notaires s'emploient activement à respecter les dévolutions successorales. Cela désigne le processus légal par lequel les biens, droits et obligations d'une personne décédée (le défunt) reviennent à ses héritiers ou légataires. Le notaire se heurte parfois à certaines difficultés pour identifier les bénéficiaires, régler la succession dans les règles du droit, procéder à une répartition équitable du patrimoine... il peut se faire épauler par le généalogiste.

La recherche d'héritiers figure au rang des particularités de notre système juridique compte tenu de la réserve héréditaire. Il s'agit de la portion de la succession réservée par la loi à certains héritiers protégés. Ce droit inscrit au Code civil n'est pas toujours facile à exercer, compte tenu de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant un testament chez leur notaire par exemple.

Cas concret: des enfants issus d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu au moment de régler la succession.

Le travail d'investigation

Le travail de terrain peut alors s'organiser pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser et de retrouver des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale. En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.

.../ suite page 20

Si des liens familiaux se sont distendus, des successions s'ouvrent avec des bénéficiaires inconnus... Le généalogiste successoral intervient pour resouder la famille au plan juridique... et parfois affectif. Ses recherches donnent la possibilité aux héritiers de percevoir leur part, comme nous le confie Jordan DUBOIS, généalogiste successoral et dirigeant de l'étude Heredes à Brive-la-Gaillarde (19).

Qu'est-ce qui vous différencie du généalogiste familial ?

Jordan DUBOIS: À l'inverse du généalogiste familial qui part d'une personne pour retrouver des ancêtres, nous nous basons sur un défunt pour identifier des vivants. Nous pratiquons la généalogie descendante à l'inverse de nos confrères qui agissent selon une méthode ascendante. Quelle expérience souhaitez-vous partager?

Une fois les personnes identifiées, notre métier ne nous conduit pas nécessairement au bout du monde pour les informer de la situation... En effet, nous représentons les héritiers révélés auprès des autres ayants droit, des administrations, des notaires, des banques...

Par exemple, l'héritier le plus éloigné géographiquement que j'ai pu locali« HEREDES vous procure de la RÉACTIVITÉ et de la TECHNICITÉ dans la recherche d'héritiers ».



Recréer des liens...

Avec le généalogiste

Sachant qu'en France, vous pouvez hériter jusqu'au 6e degré, nos investigations nous conduisent en général jusqu'au début des années 1800.

Dans quelles circonstances intervenez-vous ?

JD: Nous intervenons sous mandat d'un notaire lorsque des héritiers manquent à l'appel pour régler une succession et qu'un testament fait défaut. Par ailleurs, nous pouvons nous assurer de la présence de tous les héritiers lors du partage des biens. Enfin, il peut aussi s'agir de localiser un héritier dans le cadre d'un legs car il peut arriver que la trace de la personne se perde au fil du temps. En effet, le notaire doit identifier et vérifier la qualité de tous les héritiers sinon l'actif revient aux domaines.

Comment recherchez-vous les héritiers ?

JD: Nos principales sources d'information se trouvent dans les services d'État civil. Pour retracer la vie du défunt, nous travaillons étape par étape afin d'identifier le premier degré, car il s'agit de la personne la plus proche qui hérite. Il faut savoir si le défunt était marié, avait des enfants, faisait partie d'une fratrie... dans le but d'établir la dévolution. Toutes ces démarches nous conduisent à retracer la vie juridique des personnes.

ser faisait le tour du monde en voilier et se situait au Honduras!

Qu'est-ce qui fait la force de votre réseau Heredes ?

JD: À l'instar des 120 généalogistes successoraux qui exercent en France, Heredes affiche une grande expertise. Sa force réside plus particulièrement dans ses process offrant réactivité et fiabilité.

À titre d'exemple, la société dispose d'un Cloud avec des serveurs dédiés pour conserver les états civils à partir de données cryptées. La collecte des pièces des héritiers s'effectue en ligne en toute sécurité. Cette organisation autorise des échanges en parfaite transparence avec les notaires partenaires et une information en temps réel avec les héritiers révélés.

Quels sont vos projets?

JD: Étant basé en Limousin, je peux offrir un véritable service de proximité. Comme les recherches que je réalise me conduisent dans les départements limitrophes du Lot et de la Dordogne, je vais ouvrir un autre bureau à Toulouse en fin d'année. Cette présence en Occitanie va me permettre de renforcer les liens avec des partenaires généalogistes dans cette région.

Propos recueillis le 21/08/2024



(05 55 86 19 61

contact.brive@etude-heredes.fr

www.etude-heredes.fr

.../

Bilan : le travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution, qui peut être annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire.

ÉTAPE 3

Les conclusions de l'enquête

Une fois la dévolution certifiée et les actifs en déshérence identifiés, la mission du généalogiste peut prendre fin. Cependant, il arrive souvent que la succession ouvre la porte à d'autres difficultés... Généralement, les héritiers ne se connaissent pas et ils font face à des aléas. Il arrive que d'autres intervenants cherchent à préserver leurs intérêts. Il peut s'agir de légataires à titre particulier, de créanciers, d'organismes financiers, d'acquéreurs immobiliers... qui se positionnent dans le règlement de la succession. Dans cette situation, il s'avère pertinent de continuer à solliciter l'aide du généalogiste en tant que mandataire pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs. Cela permet de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous les problèmes liés à cet héritage, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux.

Tarification

Dans le cas d'une mission de vérification d'héritier, l'intervention du généalogiste engendre une rémunération forfaitaire, préalablement établie à sa mission, qui oscille entre 500 et 1500 € en moyenne.

Formation

S'il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste, un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions sont des parcours privilégiés. Propositions : une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

ÉTAPE 4

Les mesures à prendre

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier, et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession, signer les actes de donations.

De plus, le généalogiste peut servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

Avantage : l'étendue de la mission généalogiste aboutit au règlement des dossiers dans les meilleurs délais, même s'il faut parfois de nombreuses années !



Le LIMOUSIN

Terre de traditions et de nature

Bienvenue en Limousin, un joyau au cœur de la France composé de trois départements : la Haute-Vienne, la Corrèze et la Creuse. Préparez-vous à vivre une expérience unique et à tomber sous le charme de cette région où chaque département tisse une partie de l'histoire, offrant aux visiteurs un tableau vivant de beauté naturelle et de patrimoine culturel.



LE LIMOUSIN EN CHIFFRES CLÉS

3 millions environ de visiteurs par an

10 000 km de sentiers de randonnée (GR 654 en Haute-Vienne...)

19,1 millions de nuitées touristiques

180 lacs et plans d'eau

250 chambres d'hôtes labellisées réparties sur les 3 départements

192 campings en 2024 (emplacements pour tentes, mobil-homes...)



Collonges-la-Rouge

Notre patrimoine, c'est notre histoire

COLLONGES-LA-ROUGE

Collonges-la-Rouge est un des plus beaux villages de France, célèbre pour ses maisons en grès rouge. Le village est riche en histoire et en patrimoine avec ses tours, ses châteaux et son église Saint-Pierre, datant du XIIe siècle. Ce village pittoresque est un exemple emblématique de l'architecture médiévale et de la préservation du patrimoine.

ORADOUR-SUR-GLANE

Oradour-sur-Glane est tristement célèbre pour le massacre qui s'y est déroulé le 10 juin 1944, durant la Seconde Guerre mondiale. Le village a été laissé en l'état par les autorités françaises après la guerre, et il est devenu un mémorial pour les victimes de cette tragédie. Les ruines du village témoignent de ce sombre épisode de l'histoire, attirant des visiteurs du monde entier qui viennent pour se souvenir et apprendre.

AUBUSSON

La Cité internationale de la tapisserie à Aubusson est un musée dédié à cet art, où l'on peut admirer des œuvres anciennes (XVe siècle) et contemporaines, découvrir les techniques de tissage et en apprendre davantage sur l'histoire de la tapisserie. La ville ellemême, avec ses vieilles maisons en pierre et ses ateliers de tisserands, est un centre vivant du patrimoine artisanal.

Côté jardins...

LES JARDINS DE COLETTE À VARETZ (19)

Situés à Varetz, ces jardins thématiques sont dédiés à l'écrivain Colette et offrent une balade agréable et fleurie à travers différents espaces inspirés par ses œuvres et sa vie. Les jardins incluent un labyrinthe, des aires de jeux pour enfants et des zones de pique-nique. Moment sympa à partager en famille ou entre amis! Soirée à thèmes tout au long de l'été.

Plus d'infos : www.lesjardinsdecolette.com/fr

LES JARDINS DE VAL MAUBRUNE (23) Situés à Saint-Plantaire, ces jardins botaniques offrent une promenade à travers des paysages variés, y compris des prairies, des bois et des zones humides. Les jardins sont concus pour être en harmonie avec la nature environnante et offrent de nombreux points de vue pittoresques.

Plus d'infos: https://jardin-val-maubrune.fr/

En avant la musique!

ZÉBRURES D'AUTOMNE À LIMOGES (87)

Du 25 septembre au 9 octobre 2024, les Francophonies organisent leur festival annuel « Les Zébrures d'Automne ». Lors de ces deux semaines, vous pourrez profiter autant des représentations théâtrales que des représentations littéraires (lectures de conte) ou encore des représentations chorégraphiques (spectacles de danse).

Infos: www.destination-limoges.com

FESTI'ZAC À AMBAZAC (87)

Les 13 et 14 septembre 2024, Festi'Zac vous réserve un week-end de musique et de festivités avec les groupes Les Négresses Vertes, Soviet Suprem, Les Yeux Dla Tête, Le Pied de la Pompe...

Pour plus d'informations pour acheter les billets, rendez-vous sur le site du Festi'Zac. Infos: https://festizac.fr/

RENCONTRES DE CHAMINADOUR À GUÉRET (23)

Du 12 au 15 septembre 2024 à Guéret (23), cette 19e édition se consacre à « Olivier Rolin sur les grands chemins d'Homère ». Au programme, des lectures, conférences et projections où Guéret devient le rendez-vous des fervents de l'écriture. L'accès à l'ensemble des rendez-vous est libre et gratuit.

Infos: www.chaminadour.com/

TRANSFORMEZ VOTRE TERRASSE

en oasis de fraîcheur



Avec l'augmentation des températures durant les mois d'été, rendre sa terrasse plus confortable devient une priorité pour beaucoup. Se protéger de la chaleur et du soleil permet non seulement de profiter pleinement de son espace extérieur mais aussi de réduire la chaleur intérieure de sa maison.

par Stéphanie Swiklinski

Quand il fait trop chaud, profiter de sa terrasse peut rapidement devenir moins agréable, voire impossible, sans une protection adéquate contre le soleil. Heureusement, plusieurs options s'offrent à ceux qui souhaitent créer un havre de fraîcheur et de confort en extérieur. De la simple voile d'ombrage à la pergola bioclimatique sophistiquée, chaque solution présente des avantages spécifigues adaptés à vos besoins et votre budget. Explorons ces solutions plus en détail.

DE LA VOILE D'OMBRAGE AU STORE

Voile d'ombrage pour allier l'esthétique et la flexibilité

La voile d'ombrage, inspirée des voiles de bateau, est une option qui séduit de nombreuses personnes. Son principal atout réside dans sa

Un devis!

Pour tous vos projets d'aménagement, faites réaliser un devis par un professionnel, pour chiffrer exactement combien votre projet va vous coûter.

capacité à s'adapter à divers espaces et styles, offrant une protection solaire efficace tout en ajoutant une touche d'élégance. Les matériaux utilisés pour les voiles d'ombrage sont généralement des tissus résistant aux UV, à la déchirure et parfois même imperméables, ce qui les rend adaptés à une utilisation saisonnière prolongée. Leur installation nécessite des points d'ancrage solides - murs, arbres, poteaux entre lesquels la toile est tendue, créant ainsi des zones d'ombre modulables selon l'orientation du soleil.

Store banne et store à l'italienne pour des solutions rétractables

Les stores sont des solutions rétractables idéales pour ceux qui préfèrent un ombrage modulable. Le store banne se déplie horizontalement au-dessus de la terrasse, créant une large zone d'ombre. Motorisés ou manuels, ces stores peuvent être équipés de capteurs de vent et de soleil pour une automatisation complète, se déployant et se rétractant selon les conditions météorologiques.

Le store à l'italienne, lui, est particulièrement adapté aux façades. Son mécanisme permet au store de s'incliner vers l'extérieur, bloquant efficacement le soleil tout en préservant la ventilation naturelle. C'est une option élégante pour contrôler l'ensoleillement sans occulter totalement la vue.

DE LA PERGOLA CLASSIQUE À LA BIOCLIMATIQUE

Offrez à votre maison une pergola en toute simplicité!

Avec sa structure fixe, elle offre une solution durable pour créer un espace ombragé. Constituée de poutres horizontales soutenues par des colonnes, la pergola peut être fabriquée dans une variété de matériaux (bois, aluminium, acier) et finitions. Son toit, bien que non totalement étanche, filtre les rayons du soleil, créant un espace agréable même en plein été. Les pergolas peuvent également servir de support à des plantes grimpantes, ajoutant un élément vivant et rafraîchissant à l'ombrage.

Le top de l'innovation avec la pergola bioclimatique

Laissez-vous séduire par le nec plus ultra en matière de protection solaire extérieure. Sa structure innovante intègre des lames orientables qui permettent de réguler l'ensoleillement et l'aération de manière précise. Ces lames peuvent s'ajuster automatiquement en fonction des conditions climatiques, grâce à des capteurs intégrés, offrant ainsi un confort optimal en toute saison. En plus de protéger du soleil, certaines pergolas bioclimatiques sont équipées pour résister à la pluie, transformant votre terrasse en un espace extérieur utilisable toute l'année.

Au-delà de son adaptabilité climatique, la pergola bioclimatique se caractérise par son design épuré et sa robustesse, avec des matériaux généralement conçus pour résister aux intempéries et aux variations de température. De plus, des options telles que l'éclairage LED

LA PERGOLA **BIOCLIMA-TIQUE: UNE PLUS VALUE POUR LA MAISON**

Avec un investissement initial plus conséquent, la pergola bioclimatique représente une valeur aioutée pour la maison, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité, offrant un espace de vie extérieur pour profiter de chaque saison.

intégré, les stores latéraux et les chauffages extérieurs peuvent être ajoutées pour une expérience encore plus personnalisée.

L'EXPERTISE D'UN PROFESSIONNEL

un atout indispensable

Le choix parmi ces solutions dépendra de nombreux facteurs: l'orientation et la taille de votre terrasse, le climat de votre région, vos habitudes de vie et, bien sûr, votre budget. Un professionnel du secteur pourra vous guider dans ce choix, en prenant en compte ces différents éléments.

En effet, une étude personnalisée de votre espace extérieur permettra d'identifier la solution la plus adaptée, tant en termes de fonctionnalité que d'esthétique. De plus, l'installation par un professionnel assure non seulement une mise en œuvre sécurisée et conforme aux normes, mais offre également des garanties sur le produit et l'installation.



Fabricant & Installateur

Depuis 1904



















LIMOGES - FELLETIN - BOURGANEUF

05 55 64 03 29 www.menuiseries-fayette.fr



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

31 avenue Henri IV Tél. 05 55 28 80 24 - Fax 05 55 28 02 74 perveaux.sandra@notaires.fr www.perveaux-argentat.notaires.fr/ ARNAC POMPADOUR (19230)

Me Thierry LE TRANOUEZ

9 rue des Ecoles Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93 thierry.le-tranouez19048@notaires.fr www.letranouez-pompadour.notaires.fr BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobbé Tél. 05 55 91 14 23 - Fax 05 55 91 10 94 julien.pradayrol@notaires.fr BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL Stevan HARSCOËT et Julien KERVERN-ROQUE

30 Boulevard Général Koenig - BP 50527 Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90 hkr@19028.notaires.fr

SELARL Laure MASMONTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

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

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/

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

72 Avenue Charles de Gaulle - Tél. 05 55 93 10 06 Fax 05 55 93 33 70 - pierre.joyeux@notaires.fr JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires

6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53 sandrine.jouve@notaires.fr LAPLEÁU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

2 bis Avenue des Pradelles Tél. 05 55 27 52 07 - Fax 05 55 27 59 50 vincent.sageaud@notaires.fr www.sageaud-lapleau.notaires.fr/ LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

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

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD et Virginie MONTMAUR

4 rue de l'Hôpital Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48 montmaur.virginie@notaires.fr loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/ **MALEMORT** (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU 21 avenue Jean Jaurès - BP 41 Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00

office19037.malemort@notaires.fr www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE

2 impasse du cirque - La Foucherie Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74 office.meyssac@19050.notaires.fr www.office-morichon-vergne-meyssac.notaires.fr/ **NOAILLES** (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

SELARL MLPP

37 Route de Bridelache - Tél. 05 55 25 91 71 Fax 05 55 25 09 25 - mlpp.19034@notaires.fr **ST PRIVAT** (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260) Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

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

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

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

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

USSEL (19200)

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

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.caguineau@notaires.fr

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES
18 route de Montluçon - BP 10
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83 jean-pierre.veissier@notaires.fr

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT 2 avenue du Petit Bois Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 08 04

marie-laure.duphot.23055@notaires.fr

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER 42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16 Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23

nicolas-brice.micolier.23010@notaires.fr office-nicolasbricemicolier.notaires.fr CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

39 grande rue Tél. 05 55 67 45 55 - Fax 05 55 67 40 95 sidonie.bagilet@notaires.fr **DUN LE PALESTEL** (23800)

Me Laurent LOYTIER

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

SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

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

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON 41 avenue Léon Blum - Tél. 05 55 62 00 02

carole.vachon@notaires.fr

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, **Christophe BEX** et Sandrine BERGER

Route de Saint-Sylvestre Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71 scp-ambazac@notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE

34 C rue Pierre Merlin Tél. 05 55 68 00 26 - Fax 05 55 68 01 40 scp.bellac@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/

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

CHALUS (87230)

NOTAIRE

ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr COUZEIX (87270)

sarah.vareille@notaires.fr

Me Jean-Louis TAULIER

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

SELARL SARAH VAREILLE,

Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54

49 avenue François Mitterrand - BP 7

www.office-vareille-chalus.notaires.fr/

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

34 rue Raoul Monribot Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41 office.dournazac.87058@notaires.fr bonhoure-eudenbach-dournazac.notaires.fr **FEYTIAT** (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

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

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

38 Avenue des vignes Tél. 05 55 60 70 94 - Fax 05 55 60 63 83 marie.fontanillas@notaires.fr geraldy-fontanillas.notaires.fr/ LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS

et Pierre MARTINAT 6 rue Jean Jaurès Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04 etude.atzemisetassocies@notaires.fr

atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

Me Aurélia CALVAS

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

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

SCP Virginie de BLETTERIE-

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

SCP Martial DUFOUR, François SALAGNAC et Clément PAULINE

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

SCP Patrice GARRAUD, Frédéric **ALEXIS, Patrice GRIMAUD** et Céline LONGEQUEUE

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

NOTAIRES SAINT SURIN

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

GROUPE CPN 87

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

Me Clémence VINCENT

33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50 clemence.vincent@notaires.fr www.clemence-vincent-limoges.notaires.fr/ **NEXON** (87800)

SCP Catherine BUISSON-

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

PANAZOL (87350) Me Sylvain MACETTI

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

ROCHECHOUART (87600)

Me Vincent COURET

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

ST.JUNIEN (87200)

SCP Christian COURIVAUD et Caroline LORIOT-CHEYRON

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

www.cmvnotaires.com/ SCP Cécile RIFFAUD, Sophie

GALINIER-GIRY et Julien COULAUD 29 boulevard Victor Hugo - BP 52 Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65 cecile.riffaud@notaires.fr

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

ST LEONARD DE NOBLAT (87400) SCP Jean-Michel CHAMBON et

François BERTRAND-MAPATAUD Avenue du 8 mai 1945 - BP 13 Tél. 05 55 56 00 08 - Fax 05 55 56 20 46

etude.st.leonard@notaires.fr ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

Me Estelle BRUOT-LEDAY

17 bis Avenue Jean Jaurès - BP 1 Tél. 05 55 76 70 61 - Fax 05 55 76 79 65 estelle.leday@notaires.fr bruotleday-saintsulpicelesfeuilles.notaires.fr/ ST VICTURNIEN (87420)

SELARL Elodie LASVERGNAS

Rue Alluaud - BP 1 Tél. 05 55 03 81 15 - Fax 05 55 03 85 02 elodie.lasvergnas.87054@notaires.fr kim notaires fr

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

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

SELARL Guillaume MOUTIER et Claire MOUTIER, notaires

15 Avenue Gutenberg Tél. 05 55 75 00 12 - Fax 05 55 75 04 41 guillaume.moutier@notaires.fr - moutier.notaires.fr/ **VERNEUIL SUR VIENNE** (87430)

associés

SCP Géraldine PEUCHAUD, **Christophe BEX** et Sandrine BERGER

55 rue de Limoges - Tél. 05 55 06 10 71 g.peuchaud@notaires.fr peuchaud-bex-berger.notaires.fr/









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





RÉNOVATION 🚹



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









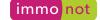
Un garage, une véranda, un carport, une terrasse couverte, découvrez votre projet en 3D.



Nos solutions pour devenir propriétaire et nos offres sur www.babeau-seguin.fr

NOS CONSEILLERS HABITAT VOUS ACCUEILLENT DANS NOS AGENCES

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





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/



ROCHECHOUART

149 800 €

140 000 € + honoraires : 9 800 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 126 m2 • Terrain 1199 m2

A proximité du centre-ville et des commerces, maison composée d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon / séjour, d'une salle de douches, d'un WC et de deux chambres. En sous-sol, une grand garage avec une partie atelier de $130\ m^2$ environ. Côté extérieur, une dépendance de 80m² environ, le tout sur un terrain de 1199 m². * Double vitrage. * Chaudière gaz de ville récente. * Tout-à-l'égout. * Garages. * Dépendances. Coût annuel d'énergie de 2529 à 3421€ - année réf. 2021.* Réf 14757/151









ST JUNIEN

280 000 €

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

Maisons • 115 m² • Terrain 13400 m²

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





ST JUNIEN

329 000 €

318 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,46 % 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





ROCHECHOUART

47 520 €

44 000 € + honoraires : 3 520 € soit 8 % charge acquéreur

Divers • 5 pièces • 139 m²

Immeuble idéalement situé en centre-ville avec local commercial indépendant de 50 m², composé au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'un dégagement, d'un wc et d'un salon / séjour. A l'étage, trois chambres et une salle de bains. * Tout à l'égout. * Double vitrage. * Chaudière gaz récente. Le local commercial et la maison, disposent chacun d'une entrée indépendante. Coût annuel d'énergie de 1506 à 2038€ - année réf. 2022.* Réf 14757/110







SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON

Tél. 05 55 58 37 37

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



LES CARS

100 700 € 95 000 € + honoraires : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

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 Réf 87065/1





ST MAURICE LES BROUSSES

318 000 €

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

Maisons • 6 pièces • 125 m² • Terrain 2805m²

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





DU SUR MESURE À VOTRE MESURE!

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

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS



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

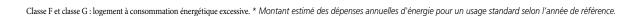






05 55 00 09 33

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE pierrerobert2@wanadoo.fr - www.menuiserie-pierre-robert.fr







Me J. DUCHASTEAU

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

ST PIERRE DE FURSAC (23) 90 668 €

86 000 € + honoraires : 4 668 € soit 5,43 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 87 m² • Terrain 155 m² Maison de 5 pièces comprenant : - Au RDC : entrée donnant sur le séjour, cuisine ouverte avec accès terrasse, pièce avec w.c., - Au 1e étage : palier desservant 2 chambres, SdB avec douche, w.c., - Au 2nd étage : grenier aménagé en 2 chambres individuelles, ss pentes. A l'arrière : 1 abri de jardin attenant, ainsi qu'une terrasse avec jardin clos d'environ 70 m2. Réf 14761/321









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

Terrains à bâtir

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





LAURIERE

56 608 €

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

Maisons • 3 pièces • 96 m²• Terrain 133 m² Maison à vendre à Laurière en Haute-Vienne (87) comprenant : - Au RDC : cuisine, 1 pièce où se trouve la douche et les w.c. séparés, - A l'étage : 2 chambres, Grenier au-dessus. Cour pavée à l'arrière. Grange non attenante. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2021.* Réf 14761/326











ST SORNIN LEULAC 84 380 € 80 000 € + honoraires : 4 380 € soit 5,47 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces 85 m2 • Terrain 2050 m2

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





Appartements • 3 pièces • 56 m²

NICE NORD - Appartement à

vendre à Nice Nord. Appartement

de 3 pièces de 56,05 m², situé au 1er étage. Comprenant : entrée avec placards, salon ouvrant sur balcon sud, cuisine indépendante ouvrant

sur balcon nord, 2 chambres, SdB,



Terrains à bâtir

Une parcelle constructible joignant la voie publique. Non viabilisée mais viabilisable. Réf 14761/329





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

21 200 € NICE (06)



175 000 € + honoraires : 8 940 € soit 5,11 % charge acquéreur

w.c. indépendants. L'appartement possède une cave et un garage. Copropriété de 451 lots, 1920€ de

charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année 183 940 € réf. 2021.* Réf 14761/324

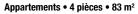






110 000 € + honoraires : 5 820 € soit 5,29 % charge acquéreur

115 820 €



LA BASTIDE - Appartement à Vendre à Limoges (87000) en Haute-Vienne (87), Nous vous proposons cet appartement composé de 4 pièces dont cuisine, un salon / sàm, 3 chambres, SdB, w.c. séparés, 2 petits jardins. Cet appartement bénéficie d'une surface habitable spacieuse et lumineuse. Appartement avec emplacement en parking couvert et une cave. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à Limoges. Copropriété de 60 lots, 1547€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.* Rér 14761/330

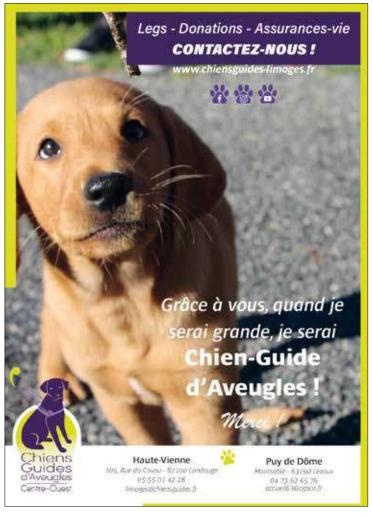


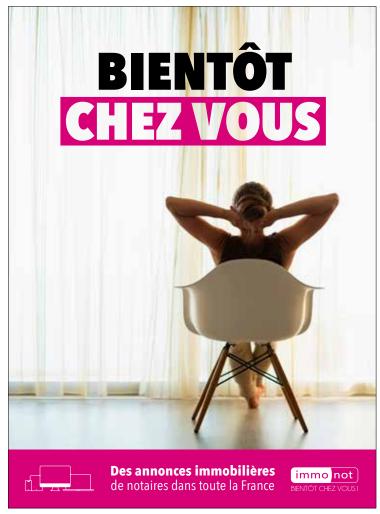
















SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

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 3e 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.* Réf 10986/679









GOUZON

121 750 €

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

Maisons • 3 pièces • 80 m² • Terrain 2000 m²

Pavillon Plain-Pied à vendre à Gouzon (23230) comprenant : Entrée/placard, bureau, chambre, salle à manger, couloir desservant salle de bains, dégagement avec lave-main puis WC, cuisine aménagée/vestibule, accès garage et buanderie/cellier. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2021.* RÉF 10986/678







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

Maisons • 3 pièces • 62 m² • Terrain 518 m²

Maison à Vendre à Moutier-Malcard (23220) comprenant : Entrée, une cuisine aménagée, salle à manger, une chambre, puis buanderie desservant une salle d'eau, un WC sanibroyeur et accès remise. Grenier au-dessus. Terrain derrière. "Absence d'assainissement : A CREER" Réf 10986/687





AHUN

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 6 pièces • 140 m² Terrain 45468 m²

Ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation + dépendances à Vendre à Ahun (23150) comprenant : Une maison (I) élevée sur cave, Une grange-étable sur deux niveaux. Une maison (II) élevée sur partie cave voutée, Dépendances attenantes. Vaste terrain autour. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.* Réf 10986/683







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.* RÉF 10986/682







294 000 €



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



BONNAT 125 000 €

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

Maisons • 4 pièces 87 m² • Terrain 2538 m² LA CAURE - 3 kms de BON-NAT, 20 kms de GUERET, pavillon année 86 élevé sur soussol construit par un maçon dans un hameau agréable avec possibilité d'agrandissement à l'étage Grand sous-sol, garage, atelier, chaufferie, buanderie, cave, cellier. Agréable terrain de 2538 m² Beau potentiel Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.* RÉF VD/320

330 102 kWh/m² an kgCQ2/m² an





LE BOURG D'HEM

90 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Divers • 7 pièces 153 m² • Terrain 2420 m²

Hameau au coeur du site des 3 lacs, ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation atypique de caractère d'environ 106 m², habitable de suite et en face une petite maison indépendante de 37 m², belles dépendances : hangar, grange. Le + maisons reliées au tout à l'égout Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf VD/315

285 65 kWh/m² .an kgC02/m² .an

94 000 €







MORTROUX

90 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 125 m² • Terrain 3804 m²

LE CROS - Entre BONNAT et AIGURANDE dans hameau tranquille, ancienne ferme habitable de 125 m². Grange, écurie, petit hangar, garage, ancienne loge à cochons, puits, terrain de 3804 m² avec arbres fruitiers, possibilité d'acquérir 2 hectares en face. Joli ensemble au calme sans être isolé Coût annuel d'énergie de 3960 à 5358€ - année réf. 2021.* RÉF VD/321









Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or & de bijoux

NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ!

- Expertise 100 % gratuite et en direct
- ✓ Valorisation optimale «au potentiel»
- ✓ Paiement immédiat sans plafond
- ✓ Tous bijoux, objets et monnaies précieux

Profitez de cours très attractifs, valorisez au mieux vos : bijoux or, argent, platine inutiles (tous carats et pays, même anciens, cassés ou plaqués), monnaies or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots diamants, cartes postales et billets anciens, etc. et préservez-vous du cambriolage!



Et aussi: Partage - Succession - Numismatie - Investissement



GUÉRET - 1 avenue Manouvrier (Proche station Avia - Tous les jeudis et vendredis)

CHATEAUROUX - 9 rue Lescaroux

(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux Tous les vendredis et samedis)

+ info : 06 61 57 68 20 ou 06 58 20 28 88 www.compagnie-regionale-de-lor.fr



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/

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







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



BORD ST GEORGES 53 000 € 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 1er étage : deux chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Terrain autour avec dépendance Réf 1904

Maisons • 3 pièces • 75 m² • Terrain 1362 m² Réf. 1140 - COMMUNE DOMEYROT (Creuse) Bâtiment construit en pierres, entièrement à rénover, couvert en ardosies, comprenant : - cave sous partie,- rez-de-chaussée avec 2 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 m^2 . Réf 1140



DOMEYROT

37 100 €

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



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-des-sus. Terrasse, jardin clos avec verger et puits. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.* Réf 2400

215 47 Wh/m² .an kgC02/m² an



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 1er étage : 2 chambres, un appartement entièrement équipé comprenant : salon, cuisine, chambre, dressing, salle d'eau et wc. Au-dessus : grenier entièrement isolé et aménageable. A l'extérieur, terrasse sur pilotis, terrain clos et arboré, garage, bâtiment à usage d'atelier. RÉF 2303





LAVAUFRANCHE 159 000 €

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



PEYRAT LA NONIERE 63 600 €

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



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





Maisons • 9 pièces

PARSAC-RIMONDEIX- Maison couverte en tuiles mécaniques, comprenant : RDC surélevé : entrée principale, 4 pièces, salle de bains. 1er demi-étage : séjour, cuisine et salle à manger. 2e 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





RIMONDEIX

180 200 €

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



GOUZON

11 200 €

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

Terrains à bâtir • 453 m²

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

Terrains à bâtir

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



GOUZON

14 384 €

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



PIONNAT

11 200 €

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



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

Terrains à bâtir • 2243 m²







Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr



46 350 €

45 000 € + honoraires : 1 350 € soit 3 % charge acquéreur



Une maison bâtie en pierres, couverte en lauzes, comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, - à l'étage : deux chambres, une salle de bains avec wc, - au deuxième étage deux chambres, un wc avec lavabo. Cave dessous.





50 000 €

48 544 € + honoraires : 1 456 € soit 3 % charge acquéreur

Une maison bâtie en pierres, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée un cuisine, un débarras, à l'étage deux pièces. Une grange et terrain.



VENDEZ

OR & PLAQUÉ OR



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

ARGENT, PLAQUÉ ARGENT, PLATINE



Bijoux, pièces, lingots, ménagères, objets plaqués argent

INVESTISSEZ

Pièces & lingots certifiés









OR EN CASH

17 rue Jean Jaurès, LIMOGES - 05 55 05 99 46

40 avenue Maillard, BRIVE-LA-GAILLARDE - 05 18 08 01 20

Possibilité de se garer sur le parking de la boulangerie

Estimation gratuite • Paiement immédiat • www.orencash.fr



SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 13 00

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



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







MALEMORT 174 100 € 165 000 € + honoraires : 9 100 € soit 5,52 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces 105 m² • Terrain 1328 m² PILOU - A VENDRE à Malemort (19360) en Corrèze (19), une maison sur trois niveaux dont cave, composée de 5 pièces principales, 1 jardin, 1 garage, et 1 grange. La contenance cadastrale est de 1 328 m². Quartier du Pilou, proche commerces. Chauffage central au fuel, double vitrage. Au... Coût annuel d'énergie de 3660 à 4952€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 19037-261







LUBERSAC 100 000 € + honoraires : 6 500 € soit 6,50 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces 200 m² • Terrain 910 m²

VENDRE, une maison bourgeoise à Lubersac en Corrèze (19210), maison avec parc et dépendances sur un terrain de 910 m² en centre ville, 6 pièces. Coût annuel d'énergie de 5050 à 6890€ - année réf. 2021.3 Réf 19037-241









85 700 € 80 000 € + honoraires : 5 700 € soit 7,12 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces 76 m² • Terrain 554 m²

Maison à vendre à Tulle (19000) en Corrèze (19) : maison de 4 pièces dont 3 chambres avec sous-sol intégral, chauffage central au gaz, un jardin et un garage. Position dominante. Taxe foncière de 1166 € Coût annuel d'énergie de 1359 à 1839€ - année réf. 2021.* Réf 19037-258

236 49 Nh/m².an kgC02/m².an











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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

Tél. 06 30 96 92 16 - sebastien.ranvier19069@notaires.fr



USSEL

129 650 €

Maisons • 7 pièces • 139 m² • Terrain 705 m²

125 000 € + honoraires : 4 650 € soit 3,72 % charge acquéreur

Charmante maison des années 1950 à Vendre à Ussel (19200), implantée sur une parcelle de 705 m² et située en plein centre-ville. Elevée sur sous sol, elle est composée de cinq chambres, 2 salle de bains, d'une cuisine et d'une pièce de séjour. Coût annuel d'énergie de 6740 à 9170€ - année réf. 2023.* Réf UM 1233









PHOTOVOLTAÏQUE PARKING

Votre expert local pour votre carport solaire

La solution écologique pour un résultat économique !



05 19 08 01 11

6 Allée Dion Bouton 87220 FEYTIAT

ecoatlantique.fr

N'attendez plus, faites établir une étude gratuite



La référence du sur-mesure









www.maisons-limousines.com