

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 93 - Nov/Déc 2024

Magazine offert par votre notaire



PATRIMOINE

Bâti par le lien du mariage

CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE Un bonus pour vos travaux

DONS AUX ASSOCIATIONS Des bienfaits partagés

©Pavlo Melnyk



Préserver les ressources en eau, distribuer une eau potable de qualité, en quantité suffisante et permanente à la population, puis collecter les eaux usées et les dépolluer avant rejet dans le milieu naturel, autant de missions qui sont assurées quotidiennement par Limoges Métropole sur son territoire.



Configuration type d'une maison disposant d'un raccordement séparatif en assainissement collectif.

LIMOGES MÉTROPOLE
Communauté urbaine
www.limoges-metropole.fr

Assainissement collectif

Contrôle sans surprise !

Sous l'impulsion du Président, Guillaume Guérin, et son vice-Président en charge du cycle de l'eau, de l'assainissement et de la gestion de l'eau pluviale, Philippe Janicot, Limoges Métropole et les acteurs locaux du secteur ambitionnent de devenir l'un des premiers territoires en transition hydrique d'Europe.

Ils veulent ainsi répondre aux nombreux enjeux à venir concernant la protection des ressources en eau, la sobriété des usages, l'efficacité des réseaux et la maîtrise des rejets dans les milieux naturels.

En 2021, la Chambre interdépartementale des notaires de Corrèze, Creuse, Haute-Vienne a sollicité Limoges Métropole pour étudier la faisabilité d'un contrôle de conformité de raccordement au réseau d'assainissement collectif à la charge des propriétaires vendeurs.

Une démarche aux multiples objectifs qui vise à réduire les pollutions, améliorer la qualité des milieux aquatiques récepteurs, informer les futurs acquéreurs par une connaissance approfondie, limiter les litiges de plus en plus fréquents entre les différentes parties concernées par les ventes immobilières et apporter des conseils sur d'éventuels travaux à réaliser.

Le 28 mai 2024, une réunion d'information auprès des acteurs des métiers de l'immobilier s'est tenue à l'espace Crouzy à Boisseuil pour présenter les conclusions des réflexions engagées depuis plusieurs années.

Limoges Métropole a ensuite adopté, lors du Conseil communautaire du 27 juin 2024, le principe du contrôle obligatoire des biens immobiliers raccordés à l'assainissement collectif lors de chaque vente (à l'instar de la réglementation sur l'assainissement non collectif,

ou de collectivités précurseurs en la matière comme Paris, Toulouse ou Bordeaux par exemple).

Échéancier de déploiement du contrôle obligatoire :

- Le contrôle sera rendu obligatoire au 1^{er} janvier 2025 pour toutes les maisons individuelles ou immeubles dont le permis de construire aura été délivré avant le 31 décembre 1980.
- Le contrôle sera ensuite étendu au 1^{er} juin 2025 pour toutes les maisons individuelles et les immeubles dont le permis de construire aura été délivré avant le 31 décembre 2000.
- Le contrôle sera déployé entièrement pour toutes les maisons individuelles et les immeubles à partir du 1^{er} janvier 2026.
- Enfin, le contrôle concernant les eaux domestiques rejetées par les immeubles regroupant une activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique sera quant à lui déployé, pour la totalité des biens concernés, au 1^{er} janvier 2026.

Le tarif du contrôle de conformité d'une maison individuelle ou d'un appartement en immeuble collectif a été fixé à 210 € HT pour l'année 2025. Limoges Métropole s'engage à effectuer le contrôle et rendre son diagnostic dans un délai de 6 semaines maximum. Le certificat de conformité délivré sera valable 10 ans.

En cas de non-conformité, un certificat sera délivré accompagné d'un rapport indiquant les anomalies et les travaux à réaliser (sous 18 mois pour une non-conformité mineure et 12 mois pour une non-conformité majeure impliquant un risque sanitaire ou environnemental).



LE DÉPLOIEMENT DES CONTRÔLES OBLIGATOIRES





Sommaire



FLASH INFO	4
INTERVIEW ANTHONY PIANEZZA	
Extension de maison : étendez-vous, détendez-vous	5
MON PROJET	
Comment charmer son banquier pour obtenir son financement	6
HABITAT	8
IMMO VERT	10
DOSSIER	
Patrimoine : bâti par le lien du mariage	12
PATRIMOINE	
Investir en SCPI, la pierre qui se glisse dans la poche	14
Dons aux associations : des bienfaits partagés	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze	21
Creuse	23
Haute-Vienne	29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **13 janvier 2025**

édito



BAROMÈTRE CONFIANCE À LA HAUSSE !

Baromètre des taux, des prix... autant d'outils qui témoignent de la vitalité ou morosité de notre économie.

À ce sujet, il faut bien avouer que les derniers relevés permettent de voir l'avenir avec un peu plus d'optimisme... En effet, les taux de crédit continuent d'afficher un léger repli. Ils se situent en moyenne à 3,54 % en septembre contre 4,23 % en novembre 2023, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Une tendance baissière qui devrait se poursuivre avec le recul du principal taux directeur de la BCE (Banque centrale européenne) d'ici à la fin 2024.

Quant à l'inflation, elle voit l'indice des prix à la consommation progresser de + 1,9 % seulement en glissement annuel. Un signal positif si l'on compare au pic de 6,3 % relevé en février 2023 !

Dans ce contexte, le baromètre confiance doit logiquement remonter ! Il pourrait s'accompagner d'une hausse des achats immobiliers, car il s'agit de projets qui améliorent le niveau de vie des Français.

En effet, l'acquisition d'un bien sert à se loger, à capitaliser, à protéger... Grâce à l'effet de levier du crédit, cet investissement se finance progressivement. Par ailleurs, l'immobilier favorise la relance de l'économie de notre pays. Il participe au bon fonctionnement de tout un écosystème allant de la construction à la rénovation, en passant par la transaction.

Le moment semble tout indiqué pour acheter au regard des taux de crédit et du niveau des prix. Les premiers acquéreurs à se positionner vont profiter d'un marché ouvert à la négociation... tant que des tensions sur les prix n'apparaîtront pas.

Dès le retour des hautes pressions indiquant l'installation du beau temps immobilier, probablement que le cours de la pierre sera orienté à la hausse...

Me Nicolas DEBROSSE

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

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

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

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

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

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

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com

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



HABITAT DÉGRADÉ

Un nouveau diagnostic

La loi habitat dégradé du 9 avril 2024 instaure un diagnostic structurel des bâtiments, mis en œuvre à la discrétion des municipalités. Deux types de secteurs sont concernés (à annexer au PLU ou à la carte communale) :

- les zones présentant un pourcentage élevé de logements dégradés ;
- les secteurs historiques où les constructions pourraient être vulnérables du fait de leur période de construction, de leurs spécificités techniques et architecturales, des matériaux utilisés ou de la qualité du sol.

Dans ces secteurs, tout immeuble résidentiel collectif de plus de 15 ans sera soumis à ce diagnostic. Peu importe qu'il appartienne à un seul propriétaire ou à plusieurs et qu'il soit soumis ou non au statut de la copropriété. Dans ce dernier cas, le diagnostic structurel pourra être

remplacé par le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) s'il a été élaboré. Le diagnostic structurel de bâtiment doit inclure une « *description des désordres observés portant atteinte à la solidité de l'immeuble et évaluant les risques pour la sécurité des occupants et des tiers* ». Il sera réalisé par une personne justifiant des compétences nécessaires et assurée. Il devra être renouvelé tous les 10 ans.

En l'absence de remise du diagnostic ou du PPPT, le maire peut exiger du propriétaire (ou du syndic) qu'il lui fournisse ces documents. À défaut de remise dans le mois suivant la demande, le maire est autorisé à faire effectuer le diagnostic par un tiers, aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Source : loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

Le viager, une vente moderne

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



Étude personnalisée GRATUITE

THIERRY DENIS Votre conseiller Viager
Secteur Périgord- Limousin

06 02 41 54 83

thierry.denis@viag2e.com



VIAG2E
librairie de expertise

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



L'AÉROPORT DE LIMOGES dévoile ses destinations vacances 2025 !

Comme chaque année, l'aéroport propose des **vois vacances** déclinés sous diverses formules selon la destination (séjour, circuit, autotours, croisière...), sur des dates fixes, en direct depuis Limoges. Voici la pré-programmation pour l'année prochaine, déjà disponible en agences de voyages :

DESTINATIONS	DATES
Séjour multi activités en Laponie	Du 1 ^{er} au 8 mars
Croisière en Andalousie	Du 10 au 17 avril
Séjour ou circuit en Croatie ou Monténégro	Du 26 avril au 3 mai et du 27 sept. au 4 oct.
Découverte de Madère	Du 8 au 15 mai
Week-end de l'Ascension à Venise (offre spécial groupes)	Du 29 mai au 1 ^{er} juin
Séjour ou circuit en Algarve	Du 29 mai au 5 juin
Séjour, circuit ou autotour dans Les Pouilles	Du 5 au 12 juin
Escapade à Malte	Du 4 au 11 septembre
Circuit en Jordanie	Du 15 au 22 octobre

Pour tous ces vols, une **offre parking à 15 € la semaine** est appliquée. Rendez-vous incontournable pour les amoureux de voyages, à ne pas rater la **7^e édition du salon Passion Voyages de Fittour** se tiendra à l'Aéroport le **samedi 25 janvier !** Des animations, des conférences sur de nombreuses destinations, des cadeaux et des réductions vous attendent. Parking gratuit et restauration possible sur place.

Et parce que Noël arrive dans quelques semaines, l'aéroport vous donne quelques idées cadeaux comme un chèque cadeau Ryanair à utiliser pour l'achat de billets d'avion au départ de Limoges vers Londres, Marrakech, Manchester ou encore Marseille, ou bien auprès des artisans locaux exposés toute l'année dans le hall de l'aérogare.

Retrouvez toutes ces informations
sur notre site internet :

www.aeroportlimoges.com





© Maisons Babeau-Seguin - Anthony PIANEZZA

**Meilleures Enseignes
de l'année 2024**

Maisons Babeau-Seguin n'offre pas seulement le meilleur rapport qualité-prix. L'enseigne vient d'être distinguée par la rédaction de Capital dans la catégorie « Constructeurs de maisons individuelles, à l'issue d'une enquête auprès d'un panel de 20 000 consommateurs.

Priorité au bien-être avec l'extension de votre maison... En plus d'un espace plus important, vous bénéficiez d'un lieu de vie bien plus plaisant ! Rapprochez-vous d'un guide qui élargit votre champ de vision. Suivez les préconisations d'Anthony PIANEZZA, directeur régional de Maisons Babeau-Seguin.

Pour quelles raisons un agrandissement est-il un choix pertinent ?

Anthony Pianezza : Beaucoup de personnes apprécient leur lieu de vie pour ses commodités, la présence de proches à proximité... Cependant, ils aspirent à disposer d'un logement plus grand. L'alternative au déménagement consiste à réaliser un agrandissement. En créant une extension, nos clients disposent d'une vaste pièce à vivre, d'une suite parentale ou d'un garage... qui leur font tant défaut.

En hauteur, en largeur, en profondeur... comment peut-on agrandir ?

AP : Une extension permet toutes les configurations. S'étendre en hauteur, en largeur... tout est possible ! Cependant, il faut tenir compte de la réglementation en matière d'urbanisme avec les possibilités et contraintes qu'offrent les PLU et PLUI. Toute extension supérieure à 50 m² habitables doit satisfaire aux exigences de la RE 2020 (réglementation environnementale 2020), comme une construction neuve.

Comment accompagnez-vous les clients ?

AP : Notre mission consiste à trouver des alternatives comme le réaménagement de l'espace intérieur existant pour créer des pièces plus pratiques. Une présentation en 3D de la maison, en modélisant l'existant et l'agrandissement, permet au client de mieux se projeter.

Comment faut-il prendre en compte les normes de construction ?

AP : Les choix techniques font appel aux mêmes caractéristiques que pour une construction neuve, avec une isolation renforcée, des matériaux bas carbone utilisés... pour que l'extension offre une consommation d'énergie parfaitement maîtrisée. Cela repose sur une étude thermique qui décrit les axes d'amélioration au plan énergétique.

Quelles précautions faut-il prendre ?

AP : Nous tenons compte de l'emprise au sol afin de respecter le COS (coefficient d'occupation au sol) aléatoire d'une commune à une autre. L'autre précaution concerne le bornage pour ne pas empiéter sur les limites séparatives ou respecter la règle de 3 mètres de distance minimum de la propriété voisine, selon le règlement de la commune.

Quelles sont les tendances du moment ?

AP : Nous privilégions les apports en lumière naturelle à l'intérieur et nous soignons l'esthétique à l'extérieur. Les murs reçoivent des

EXTENSION DE MAISON

Étendez-vous, détendez-vous

Ainsi, nous intégrons des équipements tels que des panneaux photovoltaïques, des systèmes de chauffage à énergie renouvelable... pour que l'ensemble du bâtiment respecte la RE 2020. Beaucoup de clients optent pour une extension de moins de 50 m² habitables. Ces prestations en matière d'agrandissement ne se retrouvent pas dans l'ensemble du réseau Maisons Babeau Seguin mais restent une spécificité de notre agence.

En quoi l'extension donne-t-elle du caractère ?

AP : Il faut susciter l'effet coup de cœur ! Les biens les plus attractifs se distinguent par leur esthétique harmonieuse, liée à une extension notamment. Surtout qu'au moment de réaliser les travaux, les murs et toitures de l'existant profitent d'un ravalement, d'un nettoyage permettant de valoriser l'ensemble.

bardages bois, PVC ou des enduits matricés. Ce procédé offre différents effets de reliefs, de textures et de couleurs... en imitant la pierre.

En quoi une extension valorise un bien ?

AP : Cela permet de valoriser le bien dans son ensemble, sachant que la partie neuve donne lieu à une dizaine d'années de tranquillité au niveau de l'entretien. Bien sûr, les mètres carrés en plus font aussi monter le prix du bien s'il faut le négocier par la suite !

Quel est votre coup de cœur Anthony ?

AP : Une cliente s'est adressée à notre société pour faire construire il y a 15 ans... Son projet a évolué pour qu'elle puisse accueillir ses parents. La vie a fait qu'elle a eu des enfants et que la maison a fait l'objet d'une extension pour accueillir sa petite famille !

Propos recueillis le 23/10/24 par C. Raffailac



VOTRE AGENCE À BRIVE

90 Avenue Turgot

BRIVE-LA-GAILLARDE

Tél. 05 55 17 03 61

babeau-seguin.fr/agence/brive-la-gaillarde-correze

COMMENT CHARMER SON BANQUIER

pour obtenir son financement

Vous avez trouvé la maison de vos rêves et il ne vous manque plus qu'un petit coup de pouce financier ? Pas de panique ! Se présenter devant un banquier ou un courtier n'est pas aussi effrayant que ça en a l'air. Voici comment transformer ce rendez-vous en une véritable success story.

par Stéphanie Swiklinski

ADOPTÉZ LE LOOK DU « PREMIER DE LA CLASSE »

On dit souvent que la première impression est la bonne, et cela n'a jamais été aussi vrai que lorsque vous franchissez la porte du bureau de votre banquier. Alors non, inutile de sortir votre smoking ou votre robe de soirée, mais une tenue soignée et professionnelle est de mise. Montrez que vous êtes aussi sérieux qu'un premier de la classe le jour des examens. Une che-

mise bien repassée et des chaussures propres, c'est déjà un bon début !

FOURNISSEZ UN DOSSIER « BÉTON »

Votre banquier adore les chiffres, mais ce qu'il aime encore plus, c'est un dossier complet et bien ficelé. Alors, mettez-vous à la tâche comme si vous prépariez un exposé pour le prix Nobel. Documents d'identité, justificatifs de revenus, tableau Excel de votre budget prévisionnel, et même le livret de famille du chat si nécessaire ! Plus votre dossier est complet, plus vous donnez l'impression d'être un pro du financement. De toutes façons, il manquera forcément quelque chose... Vous devez cocher toutes les cases dans la liste de documents à fournir pour que l'on puisse étudier votre demande de financement. Tenez-vous prêt car les banques sont de plus en plus exigeantes.

SOYEZ TRANSPARENT MAIS PAS TROP !

Oui, l'honnêteté est la meilleure politique. Mais attention, inutile de trop en dire non plus et de déballer la liste de vos envies. Votre banquier n'a pas besoin de savoir que vous avez failli craquer pour une voiture de sport rouge vif la semaine dernière. Parlez de vos projets, de vos ambitions, mais restez concentré sur le sujet principal : votre financement. Soyez transparent sur vos revenus et dépenses. N'oubliez pas les éventuels prêts à la consommation. Ils peuvent parfois sacrément grever votre budget.

OFFREZ DES GARANTIES

Lorsque vous sollicitez un prêt, la question des garanties est cruciale. Présenter des garanties à votre banquier peut considérablement augmenter vos chances d'obtenir un financement. Elles ont un rôle de sécurité pour le prêteur. En cas de non-paiement du prêt, le prêteur peut se rembourser en saisissant et en vendant la garantie mise en place. De ce fait, elles réduisent le risque pour le prêteur, ce qui peut non seulement faciliter l'approbation du prêt mais aussi potentiellement vous faire bénéficier de meilleures conditions de prêt, telles que des taux d'intérêt plus bas ou des montants de prêt plus élevés. Ce qui est loin d'être négligeable ! Les propriétés immobilières, par exemple, sont

**GAGNEZ EN SÉRÉNITÉ,
CONFIEZ-NOUS VOS PROJETS
Y COMPRIS DE RACHAT DE SOULTE**

**DIVORCE - SUCCESSION - FINANCEMENT DE SOULTE
RACHAT DE PRÊT IMMOBILIER**

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

empruntis
Expert crédits et assurances

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Au remboursement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, ainsi l'absence d'un ou plusieurs prêts d'argent.
*Appel non surtaxé, coût selon Forfaitaire. L'EMPRUNTIS DE CREDIT - Sarl au capital de 50 100€ - Siège social : 20 A, rue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 491239820. Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) et Courtier d'assurance ou de Réassurance (CDA) sous le numéro 07099022 (site : www.empruntis.com. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site : http://acpr.banque-france.fr, 4 Place de Budapest - CS 93499 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de la offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. 09Stock | 949553254.

des garanties classiques et très appréciées des banques du fait de leur valeur généralement élevée et stable. Pour le jour du rendez-vous à la banque, préparez tous les documents qui attestent de votre propriété et de la valeur des garanties proposées : titre de propriété et estimation du bien immobilier. Prévoyez un plan B. En dépit de l'importance des garanties, il est également sage d'avoir des arguments prêts au cas où vos garanties initialement proposées ne seraient pas suffisantes pour le banquier. Préparez des alternatives ou des options supplémentaires pour renforcer votre demande.

MAÎTRISEZ L'ART DE LA NÉGOCIATION

Votre banquier ou votre courtier ne sont pas des requins affamés, mais ils ont tout de même un métier à exercer. Soyez prêt à négocier les termes de votre prêt avec tact et subtilité. Ne vous transformez pas en marchand de tapis, mais n'acceptez pas non plus la première offre sans broncher. Posez des questions, montrez que vous avez fait vos devoirs, et n'oubliez pas d'ajouter une pointe d'humour : « *Et si je vous promets de ne pas appeler tous les jours pour savoir si j'ai obtenu mon prêt, je peux avoir un petit pourcentage en moins sur le taux ?* ».

CONSTRUISEZ UNE RELATION DE CONFIANCE

Pour construire une relation solide et durable avec votre banquier, il est essentiel de maintenir une communication régulière et transparente. Partagez non seulement vos besoins financiers mais aussi les succès et les progrès

Une seconde chance

Le dispositif « deuxième chance » est une initiative des banques visant à réexaminer les demandes de prêt immobilier qui ont été précédemment refusées. Ce programme temporaire, mis en place en réponse à un marché immobilier ralenti, est destiné aux emprunteurs présentant des dossiers conformes.

de vos projets. En rencontrant votre banquier en personne, vous créez un lien plus personnel et favorisez une compréhension mutuelle plus profonde. Démontrez votre fiabilité en gérant bien vos comptes et en respectant les échéances de paiement. N'hésitez pas à solliciter des conseils et à montrer votre ouverture aux suggestions, ce qui renforcera le partenariat. Enfin, exprimez régulièrement votre appréciation pour les services reçus et montrez que vous êtes engagé dans une collaboration à long terme. Ces efforts contribuent non seulement à une relation bancaire fructueuse mais aussi à un soutien financier plus efficace pour l'avenir.

RESTEZ ZEN EN TOUTES CIRCONSTANCES !

Enfin, respirez ! Votre banquier ou votre courtier ne sont pas là pour vous juger, mais pour vous aider à réaliser vos projets. Un sourire, une poignée de main ferme et une attitude positive peuvent faire des merveilles.

Après tout, c'est aussi votre enthousiasme et votre détermination qui peuvent faire pencher la balance en votre faveur.

Vous l'aurez compris, se présenter devant un banquier ou un courtier pour demander un financement peut sembler intimidant, mais avec un peu de préparation et une bonne dose de confiance, vous avez toutes les chances de réussir.

Alors, respirez un bon coup et allez décrocher ce financement ! Qui sait, vous pourriez même finir par être le client préféré de votre banquier...

H&L

**CRÉDITS
COURTIERS**

H&L - 7 Avenue Jacques
et Bernadette Chirac - BP 132
19100 Brive-la-Gaillarde

05 55 87 00 00
www.hetl.fr

Le meilleur taux pour votre achat

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

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



ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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



* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000. 00€ Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPR : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 58650 VILLENEUVE D'ASCO, OFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement - Médiateur désigné de l'ICAM www.icam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP : www.abe-infoservice.fr.

RÉNOVATION :

Ma piscine a besoin d'un lifting !



Avec le temps, votre piscine peut présenter des signes d'usure ou vous avez tout simplement envie d'en changer le look. La rénovation d'une piscine est un projet important qui ne doit pas être pris à la légère. On vous aide à faire les bons choix pour une piscine plus belle et surtout plus écologique.

par Stéphanie Swiklinski

LES BONNES RAISONS POUR UNE BELLE RÉNOVATION

Renforcer la sécurité

La première préoccupation des propriétaires lorsqu'il s'agit de piscine est la sécurité ! Avec le temps, les surfaces peuvent devenir glissantes, les bords ébréchés ou les carreaux cassés et ils peuvent présenter des risques de blessure. Par exemple, remplacer les carrelages anciens par des matériaux modernes antidérapants ou réparer les bords abîmés est une véritable nécessité si on veut éviter les accidents. De plus, la mise à jour des systèmes de drainage et de filtration est cruciale pour maintenir une eau propre et saine. C'est la moindre des choses si

Réno- vation = éco- nomies

La mise en place de pompes de filtration à système variable, de pompes à chaleur à démarrage progressif, de volets pour piscine à lames solaires ainsi que de systèmes de traitement de l'eau spécifiques permettent de réaliser de belles économies.

on veut se baigner sans être malade. Il existe en effet des risques sanitaires liés aux bactéries et autres contaminants. Rénover votre système de filtration évitera que l'eau de votre piscine se transforme en véritable bouillon de culture !

Améliorer l'efficacité énergétique

Moderniser les équipements de votre piscine peut également conduire à des économies d'énergie. Moins consommer d'énergie aujourd'hui c'est réduire vraiment sa facture ! L'installation de pompes à chaleur modernes, de systèmes de filtration à faible consommation d'énergie ou de couvertures thermiques pour maintenir la température de l'eau sont des exemples de modifications qui réduisent les coûts d'exploitation. Une piscine équipée d'un système de chauffage solaire, par exemple, peut réduire considérablement les coûts énergétiques en exploitant l'énergie gratuite du soleil.

Donner un coup de jeune à vos extérieurs

Une piscine rénovée peut complètement transformer l'ambiance de votre jardin. Que ce soit par l'ajout de nouvelles fonctionnalités telles que des lumières LED subaquatiques, des jets d'eau ou simplement par la mise à jour du design avec des carreaux de mosaïque modernes par exemple. Ces changements peuvent faire de votre piscine le point central de votre jardin et l'admiration de vos amis. Ainsi, il est parfaitement possible de transformer une vieille piscine en un espace moderne et luxueux en ajoutant des bordures en pierre naturelle et un éclairage d'ambiance. Faites-vous conseiller par un professionnel !

Augmenter la valeur de votre maison

Une piscine bien entretenue et esthétiquement agréable peut également donner de la plus-value à votre propriété. Les acheteurs potentiels sont souvent attirés par des installations de loi-

sirs de qualité qui ne requièrent aucun travail supplémentaire. Une étude récente a montré que les maisons avec des piscines rénovées peuvent voir leur valeur marchande augmenter jusqu'à 15 %.

Durer dans le temps

Choisir des matériaux durables et des technologies respectueuses de l'environnement pour la rénovation de votre piscine contribue non seulement à la protection de l'écosystème mais assure aussi une longévité accrue de la structure. Des matériaux résistant au chlore et aux UV garantissent que votre piscine restera en bon état pendant de nombreuses années.

LES INCONTOURNABLES POUR UNE PISCINE ÉCORESPONSABLE

Ce n'est pas parce que l'on est propriétaire d'une piscine que l'on n'est pas soucieux de l'environnement et de l'avenir de notre planète. Commencez par opter pour des revêtements et des matériaux de construction écologiques comme des carreaux recyclés par exemple.

POURQUOI FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL ?

La rénovation de piscine requiert des compétences spécifiques en termes de plomberie, d'électricité et de construction. Faire appel à un professionnel garantit :

- une connaissance des normes en vigueur,
- un conseil sur les meilleures options,
- des travaux réalisés par des experts et une assurance pour l'avenir,
- une bonne coordination dans la gestion de votre projet.

Pour la filtration de l'eau, installez des pompes à vitesse variable qui consomment moins d'énergie en ajustant leur vitesse selon les besoins ou des filtres à sable ou à diatomées qui offrent une filtration supérieure tout en utilisant moins d'eau et de produits chimiques.

Investissez dans des systèmes de chauffage solaire pour utiliser l'énergie renouvelable afin de chauffer l'eau et utilisez des couvertures solaires pour réduire la perte de chaleur et l'évaporation.

En ce qui concerne l'eau, achetez des produits de traitement de l'eau écologiques et sans danger pour l'environnement. Vous pouvez également opter pour des systèmes de récupération et de recyclage de l'eau pour réutiliser l'eau filtrée pour l'arrosage du jardin ou d'autres usages domestiques.

En intégrant ces solutions, non seulement vous contribuerez à protéger l'environnement, mais vous pourriez également à long terme réaliser des économies significatives sur les coûts d'exploitation de votre piscine.



CONSTRUCTION, RÉNOVATION ET MAINTENANCE



☎ 05 19 08 00 00

Et si vous offriez une seconde vie à votre piscine ?

- Réparation des fissures et remplacement d'étanchéité
- Modernisation des systèmes de filtration
- Ajout ou remplacement d'équipements et des pièces à sceller
- Changement du fond ou de la forme
- Installation d'éclairage LED
- Recherche de fuite
- Équipements éco-responsables



Configurez votre projet !



4 points de vente

LIMOGES BRIVE PÉRIGUEUX LA ROCHELLE

LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Un bonus pour vos travaux



À l'heure où chaque watt compte, les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) se révèlent être une des pierres angulaires de la politique énergétique. Ils protègent notre environnement et notre porte-monnaie.

par Marie-Christine Ménoire

Depuis 2006 et la loi de programmation fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), les certificats d'économie d'énergie, connus aussi sous le nom de « prime énergie », soutiennent les ménages dans leurs efforts pour réaliser des économies. Pour en bénéficier vous devez être propriétaire ou locataire d'un logement qui a été construit depuis plus de 2 ans et réaliser des travaux de rénovation, de construction ou toute opération permettant de réduire la facture énergétique. Peu importe qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire.

DES ACTEURS IMPLIQUÉS

Les CEE sont versés par des entreprises et groupes industriels considérés comme pol-

luants. On les appelle les « obligés ». Il s'agit essentiellement des fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et carburants pour véhicules), des magasins de bricolage ou encore des enseignes de la grande distribution. Sous peine de pénalités, « les obligés » doivent soutenir financièrement les ménages, entreprises, collectivités... désirant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Ces grands groupes devront leur verser un certain quota de primes, dans une période donnée, afin d'obtenir des certificats (les CEE) attestant de leur implication dans la protection de l'environnement.

Les primes distribuées pourront prendre la forme d'un chèque, d'un virement bancaire, de bons d'achat, de coupons de réduction ou encore de remises.

ÇA SE CALCULE

Si chaque « obligé » doit verser des primes, leur quota respectif diffère en fonction de leur volume de ventes et de l'enseigne. Chaque fournisseur est libre de définir le montant de l'aide qu'il souhaite proposer. D'où la nécessité de comparer avant d'en faire la demande.

Il n'y a pas de plafond de ressources à respecter, mais il faut savoir que le montant de l'aide CEE peut aussi varier en fonction des revenus annuels des bénéficiaires. Les ménages modestes ou très modestes peuvent bénéficier d'une prime plus conséquente.

Enfin, pour certains travaux répondant à des critères bien précis, les fournisseurs d'énergie proposent des aides bonifiées aux personnes dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds (Prime Coup de pouce chauffage ou coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle...).

Un mot à connaître : Le CUMAC

Le kWh cumac est une unité de mesure spécifiquement créée pour les acteurs de la transition énergétique dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ce terme vient de la contraction de « Cumulée » (on prend en

Des chiffres

Depuis 2011, le dispositif des CEE a permis d'impulser l'installation de :

- 1 million de chaudières individuelles et le remplacement de chaudières collectives pour 400 000 appartements
- 480 000 appareils de chauffage au bois
- 116 000 pompes à chaleur
- 45 millions de m² d'isolants
- plus de 3 millions de fenêtres à vitrage isolant

compte l'économie d'énergie réalisée pendant la durée de vie d'un équipement) et « Actualisé » (on prend en compte les performances des nouveaux produits et équipements).

Cette unité de mesure permet de quantifier l'énergie que l'on ne consommera pas grâce à des actions d'économie d'énergie sur une période donnée. Cela permet de mesurer et de certifier l'efficacité des différents projets ou améliorations réalisés pour réduire la consommation énergétique. Le calcul des économies d'énergie exprimées en kWh cumac intègre la durée de vie des équipements installés dans le cadre des certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que la diminution de leur efficacité au fil du temps. 1 CEE = 1kWh Cumac.

POUR PRÈS DE 200 TYPES DE TRAVAUX

Seuls les travaux permettant une amélioration des performances énergétiques sont éligibles au CEE. Ils sont mesurés en kilowattheures cumac, unité de compte des certificats. Les travaux sont divisés en trois catégories :

- les travaux d'isolation (toitures, combles, murs, plancher, vitrages ouvertures...);

- les travaux de chauffage et de ventilation (installation ou remplacement d'un ancien système de chauffage énergivore par un équipement fonctionnant aux énergies renouvelables et durables, pose d'une ventilation mécanique contrôlée double flux);

- le remplacement de certains équipements électroménagers énergivores comme le lave-linge ou les ampoules.

CUMUL

Les CEE sont cumulables avec l'Éco-prêt à taux zéro, les chèques énergie et MaPrimeRenov'

UNE DEMANDE DANS LES RÈGLES

Pour obtenir votre prime CEE, rien de plus simple. Il suffit de vous rapprocher de l'enseigne ou entreprise que vous aurez sélectionnée après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et comparé le montant de la prime allouée.

L'étape suivante sera de demander et de signer un devis auprès du professionnel RGE (reconnu garant de l'environnement) que vous aurez choisi pour réaliser les travaux.

Une fois les travaux achevés, il faudra adresser un dossier complet avec tous les justificatifs (attestations sur l'honneur récapitulative des travaux, factures...) au fournisseur d'énergie.

LES AIDES DU DÉPARTEMENT

pour améliorer le logement des Corrégiens



Plus d'informations sur :

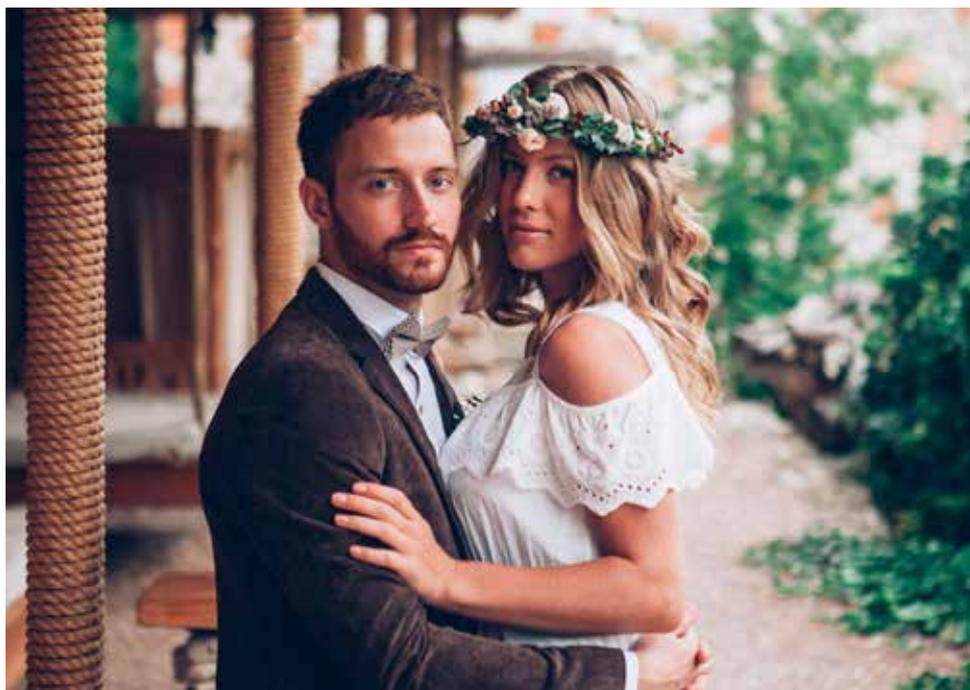
www.correze.fr/aides-habitat

05 55 93 77 77

CORREZE
LE DÉPARTEMENT
BOUCLIER ÉNERGÉTIQUE

Patrimoine

Bâti par le lien du mariage



Si vous hésitez à acheter un bien avant ou après le mariage, il est important de connaître les avantages en termes de financement du bien, de protection du conjoint, de transmission aux siens... Le statut d'époux offre des garanties et des solutions adaptées aux projets immobiliers à plus ou moins long terme.

par Marie-Christine Ménoire

L'achat d'un bien immobilier est une grande décision et encore plus lorsqu'elle est prise par un couple marié. Au-delà de l'aspect symbolique, cela procure un cadre et une sécurité juridique qui n'existe pas avec le Pacs ou l'union libre.

UNE GESTION ÉQUILIBRÉE

Le statut juridique d'un bien acheté ou construit par le couple dépend essentiellement du type de contrat de mariage choisi. Chaque situation familiale et financière étant unique, il est important de bien s'informer avant d'opter pour un des régimes suivants :

■ **la communauté réduite aux acquêts (ou régime légal)** : par défaut, si aucun contrat de mariage n'a été signé, c'est ce régime qui s'applique. Il prévoit que tous les biens acquis après le mariage appartiennent pour moitié aux deux conjoints, même si un seul d'entre eux finance l'achat. Seuls les biens possédés avant le mariage ou obtenus par donation ou héritage restent des biens propres à chaque époux. Si l'un des conjoints utilise des fonds issus d'une donation ou d'un héritage pour financer l'achat, cela doit être mentionné dans l'acte de vente. En

cas de divorce, celui qui y a contribué par des fonds propres peut réclamer une compensation financière équivalente à son apport initial ;

■ **la séparation de biens** : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert, que ce soit avant ou pendant le mariage.

Si un bien immobilier est acheté durant l'union, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux. Par exemple, celui qui finance 70 % de l'achat détient 70 % de la propriété. Ce régime est souvent choisi par les couples qui souhaitent garder une indépendance financière tout en protégeant le conjoint sur le long terme ;

■ **la communauté universelle** : tous les biens, acquis avant ou après le mariage, sont considérés comme des biens communs. Peu importe qui a financé l'acquisition, tout appartient à parts égales aux époux. En cas de décès, et si une clause d'attribution intégrale est prévue, le conjoint survivant hérite automatiquement de l'intégralité du patrimoine. Ce régime peut s'avérer intéressant pour les couples sans enfants ou ceux qui veulent privilégier la protection du conjoint avant tout ;

■ **la participation aux acquêts** : elle fonctionne comme la séparation de biens pendant le mariage. Chaque époux reste propriétaire de ce qu'il acquiert, qu'il s'agisse de biens propres ou com-

À SAVOIR

Chaque décision, qu'il s'agisse du choix du régime matrimonial, du financement ou de la transmission, doit être réfléchi pour assurer une gestion optimale et durable du patrimoine familial. N'hésitez pas à consulter un notaire pour vous accompagner dans vos prises de décision.

mun. En cas de divorce, un mécanisme de compensation entrera en jeu. Si l'un des époux a vu son patrimoine croître de manière significative, l'autre pourra prétendre à la moitié de cet enrichissement au moment de la séparation. Ce régime est un compromis entre la séparation de biens et la communauté, offrant à la fois une indépendance patrimoniale durant l'union et une forme d'équité à sa dissolution.

UN FINANCEMENT PLUS AISÉ

Les banques favorisent souvent les couples mariés en raison de leur stabilité juridique et financière :

- **une assise financière renforcée** : lorsque vous êtes mariés, vous pouvez cumuler vos revenus pour obtenir un prêt plus important, tout en partageant les responsabilités du remboursement. Cette solidité financière rassure les établissements de crédit et vous permet de bénéficier de taux plus avantageux ;
- **une assurance emprunteur plus protectrice** : en cas de décès ou d'incapacité de l'un des conjoints, elle entre en jeu pour rembourser le crédit. Pour les couples mariés, cette assurance couvre souvent la totalité du prêt, assurant la tranquillité du conjoint survivant qui n'aura pas à assumer seul la charge financière.

UNE TRANSMISSION À MOINDRE COÛT

Acheter un bien immobilier, c'est aussi penser à l'avenir et à la manière dont vous protégerez votre conjoint en cas de décès. Le mariage offre une exonération des droits de succession entre époux. Ce qui élimine la crainte de devoir vendre pour les payer. Le couple a la certitude que la résidence familiale restera dans le patrimoine familial. Cela évite également toute pression financière, permettant de faire face plus sereinement à la perte d'un conjoint sans la crainte de devoir abandonner le foyer ou liquider des actifs pour payer des frais de succession.

UNE GARANTIE POUR L'AVENIR

Le logement familial est soumis à la règle de la cogestion, qui empêche l'un des époux de prendre seul des décisions susceptibles de priver la famille de l'usage du logement. Cette protection concerne des actes importants tels que la vente, la

PENSEZ-Y !

La donation entre époux, ou « donation au dernier vivant », est essentielle pour sécuriser l'avenir du conjoint survivant lorsque survient un décès dans le couple. Elle lui permet d'obtenir une part plus importante du patrimoine par rapport à ce qui est normalement prévu par la loi. La donation entre époux offre une protection significative, particulièrement dans le contexte des familles recomposées où des tensions peuvent survenir entre les enfants d'un précédent mariage et le conjoint survivant. Sans cette donation, le conjoint survivant reçoit seulement une part limitée de la succession, ce qui peut s'avérer insuffisant pour maintenir son niveau de vie, surtout en présence d'enfants d'unions antérieures. Facile à établir par un acte notarié, la donation entre époux couvre tous les types de biens, qu'ils soient immobiliers, financiers ou mobiliers. Elle joue un rôle crucial non seulement dans la protection du conjoint, mais aussi dans la réduction des conflits successoraux, clarifiant les intentions du défunt et facilitant la gestion de la succession.

donation, la mise en location ou encore l'apport du bien dans une société. Quelle que soit le régime matrimonial choisi, ces décisions nécessitent toujours le consentement des deux conjoints, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. En cas de décès de l'un des conjoints, la loi prévoit plusieurs mécanismes pour protéger le survivant et lui permettre de continuer à vivre dans le logement familial :

- dans un premier temps, le **droit temporaire au logement** permet au conjoint survivant de rester dans la résidence principale pendant un an. Ce droit inclut l'utilisation de tous les biens s'y trouvant. Peu importe que le logement ait été acheté par les deux époux ou un seul. Ce droit temporaire est automatique et ne nécessite aucune démarche particulière. Il ne peut être ni retiré ni limité par un testament ou une quelconque disposition ;
- passé le délai d'un an, le **conjoint survivant peut bénéficier du droit viager d'habitation** Il lui permet de continuer à l'occuper jusqu'à la fin de sa vie. Il ne s'applique pas de façon automatique. Le conjoint doit en faire la demande et informer les héritiers de son désir d'en bénéficier. Il faut également savoir que le défunt peut avoir prévu par testament de priver son conjoint de ce droit, notamment s'il souhaite favoriser d'autres héritiers (par exemple, des enfants d'une précédente union) ou pour d'autres raisons patrimoniales.

LA PROPRIÉTÉ ACCESSIBLE !
Faites construire votre futur chez vous dans un environnement de choix !

PEYRILHAC, UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ !

- Situé à 25 minutes de Limoges, à 10 min de la zone Nord et du Family Village
- La charme de la campagne à deux pas de la ville
- Lotissement situé à 5 minutes à pied du centre-bourg

14 TERRAINS À BÂTIR...

- De 625 à 1260 m²
- À partir de 30 000 €
- Entièrement viabilisés
- Libres de constructeur
- Lotissement connecté à la Fibre

PROCHES DE TOUTES LES COMMODITÉS !

- Cabinet médical (médecin, ostéopathe, infirmier...)
- École primaire
- Transports scolaires
- Commerces
- Clubs et complexes sportifs

Le plan de lots montre 14 terrains à vendre avec les prix suivants :

- Lot n°1: 45 000€
- Lot n°2: 33 000€
- Lot n°3: 33 000€
- Lot n°4: 33 000€
- Lot n°5: 33 000€
- Lot n°6: 33 000€
- Lot n°7: 33 000€
- Lot n°8: 33 000€
- Lot n°9: 33 000€
- Lot n°10: 33 000€
- Lot n°11: 33 000€
- Lot n°12: 33 000€
- Lot n°13: 33 000€
- Lot n°14: 33 000€

Les lots sont également classés par surface et prix :

- Lot n°1: 1050 m² - 46 000€
- Lot n°2: 975 m² - 45 000€
- Lot n°3: 1050 m² - 49 000€

Le plan inclut également des légendes pour la superficie approximative, la position des axes imposés sur le terrain, et la position des voies liées sur le terrain.

Seli
Et immobiliers, nous sommes sérieux.

INVESTIR EN SCPI

La pierre qui se glisse dans la poche



Aisées à mettre dans son portefeuille, les parts de SCPI - société civile de placement immobilier - permettent non seulement d'investir dans l'immobilier dématérialisé, mais de produire une rentabilité bien réelle.

par Christophe Raffailac

Comment les investisseurs peuvent-ils être dans les « petits papiers » de la « pierre papier » ? Il leur suffit de se rapprocher des SCPI (société civile de placement immobilier). Il s'agit en effet d'un support dématérialisé qui consiste à investir dans des parts. Les SCPI se chargent quant à elles d'acheter et de gérer un parc immobilier grâce aux fonds collectifs provenant des investisseurs. En échange, ces derniers perçoivent des revenus issus de la location des biens. Comme tout investisseur, les SCPI s'intéressent aux solutions les plus rémunératrices. Raison pour laquelle elles trouvent de l'intérêt à posséder des immeubles, entrepôts, commerces, hôtels... À la différence de la propriété immobilière classique, les détenteurs de parts de SCPI effectuent des mises de fonds plus limitées et bénéficient d'une gestion plus aisée compte tenu de la mutualisation des biens. S'ajoute un rendement séduisant qui a oscillé entre 5 et 6 % en 2023.

* **Source**
Selon le site
www.aspim.fr

Cependant, une trentaine de SCPI sur 215 viennent d'affronter la crise de l'immobilier qui a un peu gommé leur effet rémunérateur. Comment faut-il constituer son portefeuille en 2025 pour continuer d'empocher un rendement intéressant ?

RÉMUNÉRATION

Tenez compte du rendement !

À l'instar de l'immobilier taillé dans la pierre, la « pierre papier » devrait voir l'avenir sous un jour meilleur... Les effets de la crise viennent de secouer - certes légèrement - les belles façades des immeubles détenus par les SCPI. En témoigne le prix des parts qui a reculé de 6,6 % en 2023, compte tenu de la correction du cours de la pierre. L'autre chiffre préoccupant concerne la collecte nette qui a chuté de 70 % au 1^{er} trimestre 2024 par rapport à la même période en 2023*.

Cependant, les raisons de rester confiant sur la solidité de la pierre papier demeurent. Le taux de distribution moyen, le rendement, reste stable à 4,52 %. Tout comme le taux d'occupation financier, expression de la performance locative des actifs des SCPI, qui s'élève à 93 % en 2023, et demeure identique à celui de 2022.

Notre conseil : à l'instar de nombreux placements, obtenez avec la SCPI un rendement proportionnel à la prise de risque, sachant que le rapport moyen se situe autour de 5 %.

VALORISATION

Réaliser le bon placement...

Une fois ces principaux indicateurs en tête, il convient de s'intéresser aux SCPI selon la stratégie patrimoniale envisagée. Elle vise notamment à compléter ses revenus, diversifier ses placements, générer des allègements fiscaux... Autant de questions qui vont amener à sélectionner sa SCPI selon des critères clés.

Au premier rang desquels arrive la capitalisation de la SCPI. Plus elle rayonne financièrement et plus elle permet de mutualiser les risques avec les différents types de biens répartis dans diverses zones géographiques.

Autre paramètre à étudier, le taux d'occupation qui mesure la vacance locative et influe directement sur la rentabilité. Les bons ratios se situent dans une fourchette allant de 90 à 95 %. Il s'agit de ressources qui participent à la constitution du report à nouveau auquel il faut aussi

FISCALE OU DE RENDEMENT...

Quel type de SCPI ?

Dans le premier cas, la SCPI fiscale permet de diminuer son assiette fiscale.

Dans le second, la SCPI de rendement se fixe comme priorité de distribuer des revenus complémentaires.

s'intéresser. Il s'agit des liquidités dont dispose la SCPI en cas de vacance locative, de travaux de rénovation... afin de rendre le bien toujours plus attractif pour ses occupants.

Enfin, la diversification des actifs compte aussi parmi les critères d'appréciation de la SCPI. Plus elle répartit ses investissements dans le logement locatif, les immeubles commerciaux, l'immobilier de bureau ainsi que ses emplacements sur l'ensemble du territoire, et plus elle s'offre d'opportunités sur le marché locatif.

Notre conseil : privilégiez une SCPI de rendement créée avant la période COVID investissant de manière diversifiée dans des actifs de bureaux, des murs de magasins ou encore des entrepôts de logistique, en France voire au-delà de nos frontières. Des SCPI récentes ont profité des marchés baissiers avec des baux fixés antérieurement améliorant ainsi la rentabilité. Quid lorsqu'une crise arrivera...

ACQUISITION

Orchestrer son investissement

Tous ces avantages incitent à faire le pas vers la SCPI...

4,52 %*

C'est le taux de distribution, indicateur en matière de rendement, des SCPI 2023.

*Source : www.francescpi.com

Plus-value

En cas de revente de parts de SCPI, les détenteurs se voient soumis au régime d'imposition des plus-values immobilières. Comme pour le propriétaire d'un bien immobilier, le montant de l'imposition dépend de la durée de détention des parts.

Deux options principales s'offrent aux investisseurs afin de financer leurs parts à crédit ou via l'assurance vie. Dans le premier cas, l'effet de levier du crédit sert à constituer un patrimoine tout en optimisant sa fiscalité. Cette solution autorise la déduction des intérêts d'emprunt des revenus fonciers, ce qui réduit d'autant la base imposable. Avec l'assurance vie, il s'agit d'une enveloppe contenant plusieurs supports dont la SCPI. Cette méthode procure à l'associé davantage de souplesse et une fiscalité allégée. En revanche, les dividendes habituellement versés à l'associé restent dans le fonds d'assurance vie afin de capitaliser. Par ailleurs, si l'investisseur peut envisager de se séparer de ses parts à n'importe quel moment, la SCPI préconise un horizon de placement allant généralement de 8 à 10 ans.

Notre conseil : rapprochez-vous d'un conseiller en gestion de patrimoine pour réaliser votre sélection de SCPI ou repérez une société de gestion.

Une fois l'achat en SCPI acté, l'investisseur se voit remettre une attestation de propriété des parts. Voilà une acquisition bien en poche !



LE CABINET
QUI NE RESSEMBLE
À AUCUN AUTRE



Conseils



Placements



Fiscalité



Retraite

SBCI patrimoine - 14 avenue Maréchal Foch - 19100 Brive-la-Gaillarde

www.sbcipatrimoine.com ☎ 06 86 74 77 45

DONS AUX ASSOCIATIONS

Des bienfaits partagés

En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Au-delà du sentiment de participer à une bonne cause, adresser un don à une association peut aussi présenter des avantages fiscaux significatifs.

par Marie-Christine Ménoire

En 2024, les dons jouent toujours un rôle essentiel pour soutenir les actions des associations. Ces gestes de générosité permettent d'élaborer et de concrétiser des initiatives variées, allant de la recherche médicale à la protection de l'environnement en passant par l'aide sociale. Les façons de donner sont

CONSEILS

Choisir à qui et comment donner nécessite réflexion et prudence. Il est conseillé aux donateurs de se renseigner sur les missions et les besoins spécifiques des associations, ainsi que sur leur santé financière et leur conformité aux lois en vigueur. Votre notaire vous aidera dans cette démarche.

multiples et les avantages sont nombreux, tant pour ceux qui donnent que pour ceux qui reçoivent.

LA GÉNÉROSITÉ EST TOUJOURS D'ACTUALITÉ

La générosité des Français se confirme, année après année. En 2023, ils sont 51 % à avoir fait preuve de solidarité en réalisant des dons, un chiffre stable par rapport à l'année précédente. Ce maintien du nombre de donateurs démontre l'importance que les Français accordent à l'entraide et au soutien des causes qui leur tiennent à cœur, qu'il s'agisse d'organisations humanitaires, de la recherche médicale ou encore de l'environnement. Un autre indicateur encourageant est la hausse

Avis de L'EXPERTE



Mme Elodie LACROIX
Responsable Administrative, Financière et de Communication

Suivez le guide pour accompagner... LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DU CENTRE-OUEST

Quel accompagnement apportez-vous aux déficients visuels ?

Dès son arrivée à l'école, le chien guide se voit confié à un éducateur référent jusqu'à sa mise à la retraite qui se situe vers l'âge de 10 ans (en moyenne).

Ce professionnel l'accompagne durant toute son éducation, mais aussi son action aux côtés d'une personne déficiente visuelle.

À l'occasion de la remise du chien à la personne déficiente visuelle, l'éducateur accompagne ce dernier lors d'un stage qui dure 2 semaines. Des suivis personnalisés s'organisent dès la constitution de l'équipe maître de chien guide/chien guide.

Une première visite au bout de 2 mois et une seconde à 4 mois permettent de valider le bon fonctionnement du binôme et de signer le contrat d'engagement du déficient visuel avec l'école.

Toujours accessible et joignable, l'éducateur référent intervient auprès du maître de chien guide en cas de besoin.

Quels moyens déployez-vous pour l'éducation des chiens guides ?

L'éducation d'un futur chien guide nécessite 2 années au cours desquelles les éducateurs, appuyés par les familles d'accueil, lui apprennent son futur métier, selon 3 grandes étapes.

Dès l'âge de 2 mois, les chiots arrivent dans leur famille d'accueil. Ils apprennent la propreté, la socialisation et les ordres de base à la maison. Une séance de travail hebdomadaire avec l'éducateur référent permet d'assurer le suivi du chiot.

À partir de l'âge de 5 mois, le chien rentre en pré-éducation jusqu'à l'âge de 12 mois. Durant cette période, sa venue une semaine par mois à l'école permet de lui faire découvrir le travail de guidage.

À partir de 12 mois, l'élève chien guide est interne à l'école. Il ne rentre dans sa famille que les week-ends. Durant la semaine, les apprentissages portent sur les techniques de guidage à maîtriser pour obtenir le Certificat d'aptitude au Guidage. Un titre qui valide la formation du

chien guide et autorise sa mise à disposition gratuite auprès d'une personne déficiente visuelle.

Comment peut-on soutenir votre association ?

Association caritative de loi 1901, « Les Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest » fonctionnent grâce à la générosité du public.

Pour être aidée et soutenue dans ses actions, notre structure peut recevoir des dons par chèque, prélevement ou via notre site internet : <https://chiensguides-limoges.fr>.

Elle peut aussi être bénéficiaire de legs ou donations.

Les dons se voient défiscalisés à hauteur de 66 % tandis que les legs et assurances vie sont totalement exonérés de droits de succession et de mutation.

Il existe aussi le mécénat à destination des entreprises autorisant une exonération à hauteur de 60 %, ou se traduisant par des actions bénévoles. Vous pouvez aussi effectuer un achat solidaire via notre boutique en ligne.

Propos recueillis le 14/10/2024



Association des chiens guides d'aveugles du centre-ouest
105, rue du cavou 87100 LANDOUGE
Montsablé 63190 LEZOUX
www.chiensguides-limoges.fr

du montant moyen des dons. En effet, en 2023, chaque donateur a contribué en moyenne à hauteur de 371 €, soit une augmentation de 38 € par rapport à l'année précédente.

Les perspectives pour l'année 2024 sont tout aussi prometteuses. En effet, 54 % des Français déclarent avoir déjà fait un don ou envisagent d'en faire un au cours de cette année. Ce chiffre est révélateur d'une dynamique de solidarité qui ne faiblit pas, bien au contraire.

LES GRANDES CAUSES 2024

Selon le Baromètre de la Solidarité 2024, les priorités des Français en matière de dons évoluent, avec une nouvelle hiérarchie des causes soutenues :

- **l'aide aux plus démunis** prend désormais la première place des causes pour lesquelles les Français projettent de faire des dons (38 %, + 6 points). Pour la première fois, cette catégorie devance la santé et la recherche médicale, qui perd la tête du classement (-1 point) ;

- **l'enfance, la jeunesse et l'éducation** gagnent également en importance, progressant de 4 points pour atteindre la 4^e place (24 %). Cette cause se hisse même en deuxième position pour les Français aux revenus élevés (42 %, +3 points) ;

- **une autre progression notable est celle de la défense des animaux**, qui reste la 3^e cause la plus soutenue pour la deuxième année consécutive (28 %). Ce domaine atteint un score record chez les hauts revenus, avec 38 %.

- **en revanche, les causes dites « d'urgence »** telles que les catastrophes naturelles, les conflits ou les crises humanitaires reculent de manière significative.

Passant de la 3^e place en 2022 à la 6^e en 2023 (17 %, -5 points par rapport à 2023 et -16 points par rapport à 2022), elles semblent moins prioritaires aux yeux des Français cette année, malgré leur forte mobilisation l'année dernière en lien avec la guerre en Ukraine.

DONNEZ COMME VOUS VOULEZ

En fonction de vos objectifs, divers types de dons sont envisageables, tels que :

- **le versement de sommes d'argent** reste la méthode la plus directe et la plus fréquente pour soutenir les associations. Ces dons peuvent être ponctuels ou réguliers (par le biais de prélèvements automatiques).

Les dons réguliers permettent aux associations de mieux planifier leurs actions sur le long terme ;

- **les dons en nature.** Outre les contributions

Léguer

Les legs sont une autre façon de transmettre tout ou partie de son patrimoine. Ils se font par le biais d'un testament et prennent effet au décès du testateur. Ils peuvent concerner divers biens, tels que de l'argent, des œuvres d'art ou des biens immobiliers. Avant de faire un legs, il faut prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre à l'association.

FISCALITÉ

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don inférieur ou égal à 1 000 €. la fraction supérieure à 1 000 € donne droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Fondation du patrimoine pour la conservation du patrimoine immobilier religieux (sous conditions et jusqu'au 31/12/2025)	75 % dans la limite de 1 000 €

financières, les dons en nature, tels que les biens immobiliers, les meubles, les bijoux et équipements... ou encore les stocks de marchandises, jouent un rôle crucial. Ces types de dons sont particulièrement importants pour les associations et leur permettent de répondre à des besoins spécifiques de manière directe ;

- **la renonciation à des revenus ou à des produits** (par exemple, la renonciation à des droits d'auteur).

Legs - Donations - Assurances-vie
CONTACTEZ-NOUS !
www.chiensguides-limoges.fr

Grâce à vous, quand je serai grande, je serai Chien-Guide d'Aveugles !
Merci !

Haute-Vienne
 105, Rue du Coucou - 87100 Lardoux
 05 55 01 42 38
limoges@chiensguides.fr

Puy de Dôme
 Mairiosolif - 63150 Lempdes
 04 73 62 65 76
occupe@chiensguides.fr



En diversifiant leurs sources de revenus, ces dons permettent aux associations de renforcer leur stabilité financière ;

- la fourniture de services gratuits ou la mise à disposition de personnel ou de professionnels qui offrent gratuitement leur expertise (en gestion, en informatique...).

Cette forme de don représente une aide inestimable pour les associations qui bénéficient d'expertises souvent inaccessibles en raison de contraintes budgétaires.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Plus de 71 000 nouvelles associations ont été enregistrées entre juillet 2022 et juin 2023, confirmant ainsi le dynamisme du secteur associatif et l'élan de générosité des particuliers désireux de soutenir diverses causes. Difficile de choisir celle qui bénéficiera de votre bonté. Pour vous aider à choisir, sachez que si toutes les associations peuvent recevoir des dons, il n'est pas systématique que ceux-ci ouvrent droit à des avantages fiscaux pour les donateurs. L'organisme bénéficiaire doit :

- être à but non lucratif ;
- agir de manière désintéressée sans générer de bénéfices pour un groupe restreint de personnes ;
- poursuivre un objectif social clairement défini ;
- avoir un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel.

Par ailleurs, avant de faire un don, il est recommandé de se renseigner sur l'organisation bénéficiaire pour s'assurer de sa fiabilité : quel est son objectif ? Ses activités correspondent-elles bien à son objet social déclaré ? Peut-on facilement trouver la liste des membres de son conseil d'administration ainsi que des détails sur sa structure ?

L'association a-t-elle reçu des avis favorables de la part de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres instances de contrôle public récemment ? Ses comptes sont-ils vérifiés et approuvés sans réserves par des commissaires aux comptes ? Le siège de l'association est-il situé en France ? Est-il simple d'accéder à son rapport annuel ?...

TOUT LE MONDE Y GAGNE

Donner à une association c'est faire preuve de générosité et cette générosité est récompensée par le biais d'une réduction d'impôts dont le montant varie selon la cause soutenue. Pour en bénéficier, pensez à indiquer le montant des sommes versées au moment de votre déclaration annuelle de revenus. Les dons doivent être indiqués dans la déclaration annexe « Réductions d'impôt - Crédits d'impôts ».

Attention, les cases diffèrent selon la nature des dons : case 7UD (organismes d'aide aux personnes en difficulté, avec un maximum de 1 000 €), case 7UJ (sauvegarde du patrimoine

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

je fais un **LEGS** à la **LIGUE**

LA LIGUE
CONTRE LE CANCER

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

Retrouvez la Ligue près de chez vous !

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

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

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

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

religieux, avec un maximum de 1 000 €) et case 7UF (organismes d'intérêt général et associations d'utilité publique).

Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, au printemps 2025, vous devrez déclarer les dons réalisés en 2024. Pas besoin de joindre de justificatifs. Mais au cas où, conservez le reçu fiscal que vous aura remis l'association bénéficiaire.

SANS CONTREPARTIE

Pour bénéficier de la réduction d'impôt liée à un don, il est important de ne pas recevoir de contrepartie significative en échange. Cela signifie que vous ne devez pas obtenir d'avantages en retour de votre versement.

Toutefois, si vous versez des cotisations à une association, les avantages reçus ne sont pas considérés comme de véritables contreparties. Par exemple, obtenir le droit de vote à l'assemblée générale ou recevoir des documents d'information (comme des bulletins ou rapports) ne constituent pas une contrepartie tangible.

Dans certaines situations, il est possible de recevoir des biens de faible valeur tels que des cartes de vœux, des insignes ou autres objets similaires. Cependant, la valeur de ces biens ne doit pas dépasser un quart du montant de votre don, avec un plafond annuel fixé à 65 €. Par exemple, si vous effectuez un don de 300 €, la valeur des objets reçus ne doit pas excéder environ 65 €.

LE LEGS : UNE AUTRE FAÇON DE DONNER

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à votre décès. Par ce biais vous pouvez donner de l'argent, des œuvres d'art... ou des biens immobiliers. Vous pouvez le réviser à tout moment, contrairement au don qui est irrévocable et effectué de votre vivant.

Avant de faire un legs, vous devrez prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre :

- si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :
 - 1 enfant = quotité disponible 1/2
 - 2 enfants = quotité disponible 1/3
 - 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4,
- à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine,
- si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association.

PAR SMS

La loi pour une République numérique promulguée en 2016 permet d'effectuer un don à une association via un simple SMS.

Faire un don par SMS présente plusieurs avantages :

- la simplicité : vous n'avez pas besoin de saisir vos coordonnées bancaires ou de fournir des informations personnelles. Le montant du don est directement prélevé sur votre facture téléphonique.
- la rapidité et la praticité. En quelques secondes, vous pouvez effectuer votre don, sans formalités ni délai supplémentaire. Mais attention, le don par SMS est limité à 20 € par don et vous ne pouvez pas donner plus de 50 € par mois, tous organismes confondus.

LE MÉCÉNAT D'ENTREPRISE

Le mécénat d'entreprise est un dispositif qui permet à une société de faire un don à une association œuvrant pour l'intérêt général, sans recevoir de contrepartie directe. L'entreprise peut effectuer un don en numéraire (de manière ponctuelle ou répétée), en nature (nourriture, ordinateurs, local...) ou mettre à disposition son personnel.

Seules les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS), à l'impôt sur le revenu (IR), les professions libérales et les entreprises individuelles peuvent bénéficier de la réduction fiscale découlant du don. Elle est de :

- 60 % pour les dons, quel que soit leur montant, au profit des organismes sans but lucratif qui procèdent à la fourniture de prestations ou de produits à des personnes en difficulté,
- 60 % jusqu'à 2 M€ pour les dons destinés aux associations d'intérêt général. Elle est de 40 % au-delà de 2 M€.

Le plafond du don est fixé à 20 000 € ou 5 pour mille du chiffre d'affaires de l'entreprise.

ON PEUT DONNER DU BONHEUR, ON PEUT AUSSI LE TRANSMETTRE

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

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

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

www.spf87.org

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

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)

SELARL TLT 19

9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
etude.letranouez@19048.notaires.fr
www.letranouez-pompadour.notaires.fr

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

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

SELARL Stevan HARSÇOËT

et Julien KERVEN-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 MASMONTÉIL-

RODARO et Benoît JALADI,
notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
office.19030.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 - rampion-ribeiro.maria@notaires.fr

rampion-ribeiro.notaires.fr/

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

www.gane.notaires.fr/

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires

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

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

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

www.sageaud-lapleau.notaires.fr/

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT

et Romain MOLES

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

montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD

et Virginie MONTMAUR

4 rue de l'Hôpital
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48
montmaur.virginie@notaires.fr

loustaud-montmaur-taurissin.notaires.fr/

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office.19037.malemort@notaires.fr

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-

VERGNE

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

www.office-morichon-vergne-meyssac.notaires.fr/

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

blavignac-noailles.notaires.fr/

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT,

Pierre PATIER

et Matthieu BROUSSOLLE

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

SELARL Emmanuelle

MARLIAC, Laurent CARRETO

et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

dubois-sallon-marliac.notaires.fr/

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.I. 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.I. 19-63

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

www.vignal-associés.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

2 rue Saint Jean
Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81
scp.23040.aubusson@notaires.fr

SCP Nathalie DROJAT

et Christophe CAQUINEAU

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

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-BRICE MICOLIER

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

office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Laurent LOYTIER

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

www.loytier.notaires.fr/

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

10 Sainte Catherine
Tél. 05 55 63 60 52 - Fax 05 55 63 67 36
alexis.vincent@23021.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-roumier@notaires.fr

www.sallet-roumier.notaires.fr/

GUERET (23000)

SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés

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

office-bodeau-guetre.notaires.fr/

CHAIX et Associés

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

www.chaix.notaires.fr

Me Carole VACHON

41 avenue Léon Blum - Tél. 05 55 62 00 02
carole.vachon@notaires.fr

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER

et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX

et Sandrine BERGER

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

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL

et Aurélie BOISSONNADE

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

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

Me Jean DUCHASTEAU

5 Place St Léger - BP 73
Tél. 05 55 76 04 31 - Fax 05 55 76 19 61
jean.duchasteau.87030@notaires.fr

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE

et Vincent RODIER

17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45
debrosse.rodier@notaires.fr

debrosse-rodier-magnac-bourg.notaires.fr/

CHALUS (87230)

SELARL SARAH VAREILLE,

NOTAIRE

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

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

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

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

ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAUILLER

2 rue Vert Vallon - Tél. 05 55 39 35 61
Fax 05 55 39 44 62 - j.l.tauillier@notaires.fr

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE

et Alexandre EUDENBACH

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

bonhoure-eudendbach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON

et François BERTRAND-

MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

www.delouis-isle.notaires.fr/

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

geraldy-fontanillas.notaires.fr/

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS

et Pierre MARTINAT

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

atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

Me Pierre BOSGIRAUD

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

bosgiraud.limoges.notaires.fr

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

www.bouquillard-limoges.notaires.fr/

Me Aurélie CALVAS

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

SCP Christian COURIVAUD

et Caroline LORIOT-CHEYRON



SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

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

www.vignal-associes.notaires.fr

SIRET: 338157569 00062 - TVA: FR05191969



USSEL 89 000 €

84 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,95 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 48 m² • Terrain 717 m²

Maison des années 1962 à Vendre à Ussel (19200), située dans un quartier résidentiel calme et composée : - en rez-de-jardin d'un sous-sol total à usage de garage, chaufferie et stockage - en rez-de-chaussée surélevé d'une cuisine, d'une pièce à vivre et d'un salon (ou chambre... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3830€ - année réf. 2023.* Réf UM 1239

656 kWh/m².an 140 kgCO₂/m².an **G** **i**



USSEL 129 650 €

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

Maisons • 7 pièces • 139 m² • Terrain 705 m²

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

400 kWh/m².an 115 kgCO₂/m².an **G** **i**

VENDEZ

OR & PLAQUÉ OR



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

ARGENT, PLAQUÉ ARGENT, PLATINE



Bijoux, pièces, lingots, ménagères, objets plaqués argent

INVESTISSEZ

Pièces & lingots certifiés



OR EN CASH

17 rue Jean Jaurès,

LIMOGES - 05 55 05 99 46

40 avenue Maillard,

BRIVE-LA-GAILLARDE - 05 18 08 01 20

Possibilité de se garer sur le parking de la boulangerie

Estimation gratuite • Paiement immédiat • www.orencash.fr



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



BRIVE LA GAILLARDE

322 820 €

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

Maisons • 6 pièces • 155 m² • Terrain 585 m²

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



BRIVE LA GAILLARDE

111 700 €

105 000 € + honoraires : 6 700 €
soit 6,38 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 47 m² • Terrain 507 m²
A Vendre à Brive-la-Gaillarde (19100) en Corrèze (19) une petite maison à restaurer en centre ville avec jardin et garage. Prévoir travaux. AUDIT ENERGETIQUE réalisé. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3504€ - année réf. 2021.* Réf 19037-268



MALEMORT

137 700 €

130 000 € + honoraires : 7 700 € soit 5,92 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 67 m² • Terrain 527 m²

Maison mitoyenne à Vendre à Malemort (19360) en Corrèze (19) composée de 4 pièces, dont 3 chambres au niveau de vie avec un sous-sol intégral. A rénover, chauff. fuel. Le prix de vente est fixé à 137 700 €. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2021.* Réf 19037-266



MALEMORT

174 100 €

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

Maisons • 5 pièces • 105 m² • Terrain 1328 m²

PILOU - A VENDRE, maison à Malemort (19360) en Corrèze (19), 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. Audit... Coût annuel d'énergie de 3660 à 4952€ - année réf. 2021.* Réf 19037-261



TULLE

156 420 €

148 000 € + honoraires : 8 420 € soit 5,69 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 121 m² • Terrain 209 m²

Maison à Vendre à Tulle (19000) en Corrèze (19) proche du centre, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, terrasse, deux garages. Chauffage central gaz avec climatisation réversible sur le niveau de vie. Le prix de vente est fixé à 174 100 €. Bon état. Coût annuel d'énergie de 1644 à 2224€ - année réf. 2021.* Réf 19037-263





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

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

SIRET : 75359 650 0000 - TVA : FR01 75359 650



BONNAT **77 000 €**
73 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,48 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces
70 m² • Terrain 1259 m²
BONNAT dans un hameau au calme à seulement 3,5 kms du bourg tous commerces, école et collège, petite maison en pierre de caractère en bon état général, habitable de suite en état, avec un garage en face, terrain attenant de 464 m² avec fruitiers + un verger non attenants. A VOIR Coût annuel d'énergie de 3060 à 4180€ - année réf. 2021.* Ref: VD/333

662	21	G
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	



BUSSIÈRE ST GEORGES **37 000 €**
35 000 € + honoraires : 2 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maisons • 2 pièces
41 m² • Terrain 1086 m²
BUSSIÈRE SAINT GEORGES petite maison à finir de rénover avec possibilité d'agrandissement à l'étage, grange, cairport pour voiture, terrain. La partie habitation est composée d'une pièce avec évier et d'une autre avec lavabo et douche à finir de terminer. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2023.* Ref: VD/330

267	8	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	



BONNAT **115 000 €**
110 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces
87 m² • Terrain 2538 m²
LA CAURE - 3 kms de BONNAT, pavillon année 86 élevé sur sous-sol construite par un maçon dans un hameau agréable au calme avec possibilité d'agrandissement à l'étage, 3 chambres, grand sous-sol : garage - atelier, chaufferie, buanderie, cave, cellier. Terrain de 2538 m² Beau potentiel Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.* Ref: VD/320

330	102	G	i
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>		



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

Maisons • 4 pièces
91 m² • Terrain 2852 m²
MOUTIER MALCARD maison entièrement rénovée avec de belles prestations sur 2 niveaux, 3 chambres, tout à l'égoût, terrain plat de 2852 m² avec arbres fruitiers, puits, grande terrasse carrelée, garage, cabanon pour le bois, aucun travaux à prévoir, vous pouvez poser vos valises. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2021.* Ref: VD/311

207	6	D	i
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>		

ACHAT - VENTE

MONNAIES OR ET ARGENT

COLLECTION · LINGOT

BIJOUX OR · BILLETS

POSSIBILITÉ
DE RENDEZ-VOUS

BRIVE NUMISMATIQUE

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93 54

www.brivenumismatique.fr

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

MICRO-STATION FILTRE COMPACT



Partenaire exclusif



Notre équipe est à votre service pour
**VOUS AIDER DANS LE CHOIX DE VOTRE ASSAINISSEMENT
INDIVIDUEL OU SEMI-COLLECTIF**

en Corrèze (19) et en Haute-Vienne (87)

LIMECO
Environnement

Route de Beynat
19360 MALEMORT-SUR-CORRÈZE
contact@limeco.fr

☎ 09 82 26 33 01
OU 06 18 18 73 44



Me L. LOYTIER

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

Tél. 05 55 89 99 93

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



FRESSELINES

59 400 €

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

Maisons • 4 pièces • 111 m² • Terrain 143 m²

Maison d'habitation (absence de terrain) élevée partie sur cave compr : entrée/salon, salle à manger, cuisine, SE, WC - 1^{er} étage : palier à usage de bureau, 2 chbres, SB/WC - Grenier avec pièce et partie grenier/De l'autre côté de la route, double garage avec petit courtilage Coût annuel d'énergie de 1850 à 2590€.* Réf: 1204

251 8 E i



FRESSELINES

189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 113 m² • Terrain 5400 m²

Maison d'habitation en pierres avec grange attenante sur terrain arboré de 5400 m² compr: Séjour (cheminée insert), cuisine aménagée, buanderie, couloir avec placard, 3 chbres, 2 salles de bains dont une avec WC, WC avec lave mains - Garage et appentis attenants - Puits Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€.* Réf: 1205

292 9 E i



LOURDOUEIX ST PIERRE

159 000 €

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

Maisons • 135 m² • Terrain 1579 m²

Ensemble immobilier sur un terrain de 1579 m² composé d'une maison avec salle d'eau/WC, cuisine, salon/salle à manger et 4 chbres à l'étage; d'une maison avec cuisine, séjour, 1 chbre, SB, WC, et 3 chbres mansardées, WC avec lavabo - Grand garage et dépendance - Puits - Jardin Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€.* Réf: 1202

275 85 F i



NAILLAT

111 300 €

105 000 € + honoraires : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 8 pièces • 93 m² • Terrain 2078 m²

Maison sur 2078 m² de terrain, avec remise attenante sur l'arrière compr : couloir, WC, SE, cuisine, séjour, chbre, et palier, SE, WC, 3 chbres à l'étage, attenante à une 2nde maison non chauffée compr : séjour, 2 chbres, SE/WC; Grange attenante/petits toits -Dépendance Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€.* Réf: 1194

327 10 E i



ST SULPICE LE DUNOIS

121 900 €

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

Maisons • 7 pièces • 179 m² • Terrain 4616 m²

Maison élevée sur cave et grande grange en face sur un terrain de 4616 m² compr : pièce de vie, 1 chbre, cuisine aménagée, arrière cuisine/buanderie, bureau, SE, WC - Etage : 4 chbres, débarras, SB, WC - Appentis à usage de chaufferie -Dépendance indépendante en bois Coût annuel d'énergie de 4510 à 6150€.* Réf: 1198

274 51 E i



ST VAURY 137 800 €

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

Maisons • 5 pièces • 89 m² • Terrain 519 m²

Maison élevée sur sous-sol sur un terrain de 519 m² compr : petite véranda, entrée, cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau/WC, débarras - Etage : 2 chbres, pièce à usage de bureau/Chbre d'appoint et partie grenier - Sous-sol : pièce avec puits, chaufferie/partie cave Coût annuel d'énergie de 2530 à 3480€.* Réf: 1200

327 72 F i



Service NÉGOCIATION
Mme Delphine RACAUD

Me N-B. MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16 - 23600 BOUSSAC
Tél. 05 55 65 87 67 - service.negotiation@23010.notaires.fr
office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

SIRET : 34539408800091 TVA : FR15345394088



BOUSSAC

79 772 €

74 000 € + honoraires : 5 772 €
soit 7,80 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 84 m² • Terrain 665 m²

Maison s/sous-sol (2ème entrée, buanderie/chaufferie, cave, WC, 3 pièces) avec entrée, cuisine, séjour av balcon, 2 chambres + pte chambre. Grenier. Garage. Cour & jardin clos. Ensemble s/665 m². Expo Est-Ouest. Entrée de ville. Travaux à prévoir. DPE : F. Non concerné par ERP Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.* Réf 23010-112731

279 kWh/m².an 86 kgCO₂/m².an **F**

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

VOS 2 DIAGNOSTIQUEURS

- DIAGNOSTICS •
- VENTE/LOCATION •

DPE

Repérage Amiante

Loi carrez/Boutin

Plomb

Amiante avant travaux ou démolition

ERP

Gaz

Électricité

DPE Collectif

Audit énergétique

Termites



Sud Haute-Vienne/Corrèze



Nord Haute-Vienne/Creuse

St-Yrieix la Perche

☎ **06 81 30 00 47**

✉ lvdiag@outlook.fr

🌐 www.lvdiag.fr

Limoges

☎ **06 65 15 15 78**

✉ contact@vodiagnosics.fr

🌐 www.vodiagnosics.fr



SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés
16 avenue Gambetta - 23000 GUERET
Tél. 05 55 51 10 51 - negotiation.23002@notaires.fr
office-bodeau-guetre.notaires.fr/



GUERET **121 750 €**

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 5 pièces • 93 m² • Terrain 485 m²

Maison à vendre à Guéret (23000), 5 pièces de 92,9 m², 4 chambres, jardin, balcon et sous-sol. Proche bus, écoles et commerces. Prix : 121750 €. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4220€ - année réf. 2023.* Réf: 10986/694



LA CELLE DUNOISE **132 250 €**

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 4 pièces • 113 m² • Terrain 6205 m²

À vendre, charmante maison à La Celle-Dunoise, 112,71 m², terrain de 6205 m². 4 pièces, 3 chambres. Prix : 132 250 €. (Ensemble immobilier comprenant 2 Maisons° Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2021.* Réf: 10986/697

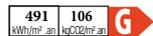


ST VAURY **79 500 €**

75 000 € + honoraires : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 67 m² • Terrain 913 m²

À vendre à Saint-Vaury (23320), charmante maison de 67.45 m² sur terrain de 913 m². 3 pièces, 2 chambres, grenier. Prix : 79 500 €. Coût annuel d'énergie de 3340 à 4580€ - année réf. 2023.* Réf: 10986/684



AJAIN **68 900 €**

(honoraires charge vendeur)

Propriétés • 6 pièces • 90 m² • Terrain 13366 m²

À vendre à AJAIN dans la Creuse (23380) : Propriété rurale située à 12 minutes de GUERET comprenant corps de bâtiment d'habitation et diverses dépendances (ancienne maison, atelier, remises?). Coût annuel d'énergie de 4970 à 6780€ - année réf. 2023.* Réf: 10986/695



STE FEYRE **153 250 €**

**145 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5,69 % charge acquéreur**

Maisons • 6 pièces • 124 m² • Terrain 3085 m²

À vendre à Sainte-Feyre, maison spacieuse de 123,75 m² sur 3085 m². 6 pièces, 4 chambres, sous-sol. Proche écoles. Prix : 153 250 €. Coût annuel d'énergie de 3666 à 4960€ - année réf. 2021.* Réf: 10986/692





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/

SIRET: 5377088300044 - TVA: FR93 537 708 83



CHAMBON SUR VOUEIZE 188 680 €

178 000 € + honoraires : 10 680 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 130 m² • Terrain 1600 m²

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



DOMEYROT 37 100 €

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

Maisons • 3 pièces • 75 m² • Terrain 1362 m²

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



DOMEYROT 100 700 €

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

Maisons • 96 m²

Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), construite en pierres et couverte en tuiles mécaniques. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un grand salon-salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, salle de bains avec wc, véranda. Au 1^{er} étage, trois chambres, une salle d'eau avec wc Grenier aménageable. Terrain autour de 1000m² avec grange, abris de jardin et garage. Réf 2106



FONTANIERES 63 600 €

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

Maisons

Maison entièrement à réhabiliter à l'intérieur, à vendre à Fontanieres en Creuse (23), dépourvue de wc et salle d'eau, comprenant au rez-de-chaussée : une pièce principale avec cheminée, une petite pièce avec escalier, une autre pièce. A l'étage : 3 pièces. Grenier au-dessus. Grange avec appentis. Terrain. Réf 2405

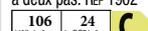


GOUZON 153 700 €

145 000 € + honoraires : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 164 m²

Une maison d'habitation sur trois niveaux comprenant : au rez-de-chaussée : une pièce avec coin cuisine, salle de bains et wc, donnant accès à une terrasse et une cuisine d'été. Au 1^{er} étage : grande pièce avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, salle de bains avec douche et baignoire, double vasque, wc. Au 2^e étage : trois chambres, débarras. Grange/garage à deux pas. Réf 1902



GOUZON 147 340 €

139 000 € + honoraires : 8 340 €
soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 132 m² • Terrain 1013 m²

Ensemble immobilier à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant une maison principale de 92.95m² avec : cave sous partie, RDC surélevé : cuisine aménagée, entrée, bureau avec wc, séjour avec cheminée. Premier étage : palier, wc, salle d'eau avec douche et vasque, trois chambres. Grenier au-dessus. Une autre maison de 39.5m², RDC : pièce à vivre avec cuisine, salle d'eau, cellier donnant accès à l'arrière du terrain. Grenier au-dessus. Terrasse, jardin clos avec verger et puits. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2024.* Réf 2400



LADAPEYRE 26 500 €

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

Maisons • 1 pièces • 40 m² • Terrain 2436.0 m²

1610 Maison à vendre commune de Ladapeyre en Creuse (23), en pierres, couverte en ardoises, comprenant RC d'une pièce et grenier au-dessus. Surf. hab 40 m². Petit jardin en friches, séparé mais à proximité. Et deux parcelles de terrain. Réf 1610





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/



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

Maisons

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



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

Terrains à bâtir 767 m²

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



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

Maisons • 6 pièces

1514 Commune de PIONNAT (23), maison de campagne en pierres sous crépi, toiture ardoises, élevée sur terre-plein d'un RC de deux pièces, 1er de 4 petites pièces, grenier aménageable, faux-grenier au-dessus. Cour devant. Dépendance en pierres, couverte en tuiles mécaniques avec four. Jardin attenant. Réf 1514



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

Terrains à bâtir 944 m²

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

BIENTÔT
CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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 90 100 €

85 000 € + honoraires : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 80 m² • Terrain 596 m²

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

252 kWh/m².an 76 kgCO₂/m².an **F**



ST MAURICE LES BROUSSES 265 000 €

250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 125 m² • Terrain 2805 m²

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

245 kWh/m².an 76 kgCO₂/m².an **F**

FITOUR VOYAGES

EXCLUSIVITÉS 2025

AU DÉPART DE BRIVE ✕
**Grèce
 Algarve
 Autriche**

AU DÉPART DE LIMOGES ✕
**Andalousie
 Pouilles
 Malte**

www.fitour-voyages.com

f i in

Salon Passion
VOYAGES

ÉVÈNEMENT GRATUIT

18 JANVIER 2025
 BRIVE · ESPACE DES 3 PROVINCES

25 JANVIER 2025
 AÉROPORT DE LIMOGES

Votre prochain voyage commence ici !

www.salonpassionvoyages.fr



SCP RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD

29 boulevard Victor Hugo - BP 52 - 87200 SAINT JUNIEN

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

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

SIRET: 3524268670008 - TVA: FR23 326 228 697



ROCHECHOUART

128 400 €

120 000 € + honoraires : 8 400 € 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 trois chambres. En sous-sol, un grand garage avec une partie atelier de 130 m² environ. Côté extérieur, une dépendance de 80 m² 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

226 49 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST JUNIEN

222 600 €

210 000 € + honoraires : 12 600 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 122 m² • Terrain 49330 m²

Sur un parc arboré avec étang de 2,5 ha très bien entretenu, maison de plain-pied composée d'une entrée, d'un grand salon/séjour, d'une cuisine équipée/aménagée, de deux salles de douches, de deux chambres et d'un cellier. Côté extérieur, un grand garage. * Aucun vis-à-vis. * Chaudière gaz récente (gaz citerne). * Double vitrage. * Clôtures. * Portail électrique. Coût annuel d'énergie de 2154 à 2914€ - année réf. 2021. * Réf 14757/152

296 24 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST JUNIEN

243 800 €

230 000 € + honoraires : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 114 m² • Terrain 1092 m²

Idealement située dans un quartier calme à proximité du centre-ville, maison sur sous-sol complet, composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon/séjour, d'une cuisine, d'un bureau, d'un wc, d'une salle de bains et de trois chambres. Au sous-sol, un grand garage, un atelier, une cave et une partie stockage. Côté extérieur, un grand garage de 50 m² environ, le tout sur un terrain de 1092 m². * Tout à l'égout. * Double vitrage. * Quartier calme. Coût annuel d'énergie de 1676 à 2268€ - année réf. 2021. * Réf 14757/164

183 38 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BRIGUEUIL (16)

265 000 €

250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • Terrain 4185 m²

Entrepôts avec bureau sur la commune de Brigueuil, pour une superficie totale couverte de 710 m², le tout sur un terrain de 4 185 m². L'ensemble des couvertures ont été refaites en 2000. * Fibre optique. * Double vitrage. * Salle de pause. * Terrain entièrement clos. Réf 14757/155

i



ST JUNIEN

245 000 €

235 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 123 m² • Terrain 2160 m²

Maison de 1978 sur sous-sol, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un grand salon, d'un séjour, d'une cuisine équipée / aménagée, de trois chambres, d'un wc et d'une salle de bains. Au sous-sol, un garage, une buanderie, une salle de douches, un wc, une cave et une pièce de stockage. Le tout sur un terrain clos de 2160 m². Travaux réalisés ces 4 dernières années : * Isolation des combles. * Electricité entièrement refaite. * VMC. * Menuiseries. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2021. * Réf 14757/157

185 38 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Me J. DUCHASTEAU

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

SIRET: 308 571 00009 - TVA: FR02 308 571 021



LIMOGES 115 820 €

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

Appartements • 4 pièces • 83 m²
LA BASTIDE - Nous vous proposons cet appartement composé de 4 pièces dont cuisine, un salon / sàm, 3 chambres, SdB, w.c. séparés, 2 petits jardins. Appartement avec emplacement en parking couvert et une cave. Copropriété de 60 lots, 1547€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.* Réf 14761/330

177 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **D**



BESSINES SUR GARTEMPE 26 500 €

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

Maisons • 6 pièces • 53 m² • Terrain 88 m²
Maison à vendre à Bessines-sur-Gartempe en Haute-Vienne (87) : Maison à rénover, située en plein bourg, comprenant : - Au rdc : 2 pièces, w.c. - Au 1^{er} étage : 2 chambres, - Au 2nd étage : 1 chambre et 1 pièce. Réf 14761/323

DPE exempté **i**



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

383 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**



BESSINES SUR GARTEMPE 13 780 €

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

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

DPE exempté



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, - 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.* Réf 14761/325

278 kWh/m².an 71 kgCO₂/m².an **F** **i**

ACCUEIL • **HÉBERGEMENT** • LOGEMENT

AIDEZ-NOUS À AIDER

LEGS • **DONATIONS** • ASSURANCES VIE



www.emmaus-solidarite.org
Solidarité inconditionnelle depuis 1954
32 rue des Bourdonnais 75001 PARIS

Association d'intérêt général, Emmaüs Solidarité accompagne les personnes en situation de grande précarité avec votre soutien.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez Maria BAPTISTA

✉ mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr

☎ 07 66 53 83 87

