

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 94 - Janv/Fév 2025

Magazine offert par votre notaire



ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE

Portes ouvertes en 2025

LA DONATION Un coup de boost financier

NUE PROPRIÉTÉ TEMPORAIRE Préparez votre retraite sereinement



Limoges © Eric



**CONSTRUCTEUR
DE MAISONS INDIVIDUELLES**
Depuis 42 ans



CONSTRUCTION 

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



RÉNOVATION 

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



EXTENSION 

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



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

NOS CONSEILLERS HABITAT VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES

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



Sommaire



FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
La donation : un coup de boost financier	6
DOSSIER	
Achat résidence principale, portes ouvertes en 2025	8
PATRIMOINE	
Investissement immobilier : déficit, il faut que vous «foncier»	12
La nue propriété temporaire, préparez votre retraite sereinement	14
HABITAT	
L'isolation par l'extérieur : gagnez en confort et en énergie	16
Votre salle de bains 2025, mariage parfait entre bien-être et technologie	18
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse	22
Haute-Vienne	27
Corrèze	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 **10 mars 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito



« BIEN TAUX À TOIT »

Cette nouvelle année 2025 vous projette vers de nouveaux horizons avec la perspective... d'une acquisition.

En effet, si nous sortons d'une météo quelque peu agitée pour acheter un bien immobilier, les conditions se montrent désormais bien plus clémentes ! Le taux moyen du crédit se situe à 3,37 % en novembre 2024 contre 4,3 % un an plus tôt, selon l'Observatoire crédit logement / CSA. Une situation qui dans les banques réserve un taux de 3,20 % environ sur 20 ans, pour les emprunteurs au dossier bien préparé.

À cette éclaircie s'ajoute un paysage immobilier largement plus accueillant avec un parc de produits à la vente plus étendu. Les offres de maisons, appartements, terrains disponibles sur le marché permettent de se positionner sans se précipiter, comme ce fut le cas à l'heure de la période post COVID. Cela permet de visiter, de comparer, de négocier... en se donnant la possibilité d'acheter au juste prix.

Une fourchette budgétaire que votre notaire vous aide aussi à apprécier. Il se tient à votre disposition pour un avis éclairé au regard de sa bonne connaissance du marché.

Dans cet environnement, une acquisition vous donne l'occasion de vous mettre à l'abri et de vous protéger des aléas de la vie. Ce patrimoine servira aussi à aider vos chers petits lorsque le moment viendra de passer le relais, à l'occasion d'une donation-partage par exemple.

Aussi, je vous souhaite de mettre à profit les conditions favorables de 2025, qu'il s'agisse d'acheter un premier logement ou de générer de la rentabilité avec un investissement.

Très beau projet immobilier pour cette nouvelle année avec une maison ou un appartement « Bien taux à toit » !

Me Nicolas DEBROSSE

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





AÉROPORT DE LIMOGES : Envie d'une escapade le temps d'un week-end ?

**Profitez des vols directs toute
l'année au départ de Limoges !**

LONDRES jusqu'à 7 vols par semaine : une des villes les plus visitées au monde, Londres regorge de monuments emblématiques comme Tower Bridge, Big Ben ou encore Buckingham Palace. C'est une destination étonnante de par sa mixité culturelle et culinaire à seulement 1h de vol de Limoges !

LYON jusqu'à 2 vols par jour : ville multimillénaire disposant d'une diversité architecturale et patrimoniale exceptionnelle. De nombreuses activités et visites sont proposées tout au long de l'année. La gastronomie est l'une des meilleures au monde à déguster dans un «bouchon», restaurant typique de la ville.

MANCHESTER jusqu'à 4 vols par semaine : 1^{re} ville au monde à avoir été industrialisée, Manchester est une ville surprenante, créative et dynamique. À visiter ses emblématiques stades de foot, ses musées ou découvrir ses œuvres Street art en arpentant ses rues.

MARRAKECH 2 vols hebdomadaires : dépaysement et accueil chaleureux garantis. Marrakech appelée aussi la ville rouge ou la ville ocre de par la couleur de ses bâtiments. Cette cité bouillonne de jour comme de nuit au sein de la Médina et plus particulièrement sur la place Djamaa El-fena.

MARSEILLE 2 vols hebdomadaires : plonger dans la vieille ville avec ses ruelles sinueuses, flâner sur le vieux port, assister à un match de foot, visiter le Mucem, randonner dans les calanques. À Marseille les activités ne manquent pas, profitez d'un vol de moins d'1heure et laissez-vous surprendre. Si vous disposez de plus de temps, profitez-en pour découvrir la Provence et ses villages typiques.

Obtenez plus d'informations sur ces destinations lors du Salon Passion Voyages de Fitour qui aura lieu à l'aéroport le samedi 25 janvier de 9 h 30 à 18 h 30.

Retrouvez tous ces vols accompagnés
des horaires et tarifs sur :
www.aeroportlimoges.com



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre
magazine format
numérique sur
le site :

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

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

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

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

Le site compte
de nombreuses
offres immobilières
sur l'ensemble
du territoire pour
devenir propriétaire
à tous budgets
également.

LE VIAGER,

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



VIAG2E, c'est bien
plus qu'une solution
immobilière, c'est
une porte ouverte
vers une vie confort-

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

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

THIERRY DENIS Votre conseiller
Viager Secteur Périgord-Limousin

☎ 06 02 41 54 83

✉ thierry.denis@viag2e.com

TAUX D'INTÉRÊT

Sur la bonne pente !

Le contexte actuel se traduit par une amélioration régulière des intentions d'achats de logements.

La diminution du taux de refinancement de la BCE porté à 3.40 % par décision du 17 octobre et le recul significatif des taux d'usure y contribuent. La baisse du taux moyen est de 74 ppb depuis décembre 2023 et permet au marché de consolider sa reprise.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Observatoire Crédit Logement / CSA au 09/12/24

Durée	Taux moyen
	3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %

PASSOIRE THERMIQUE CLASSE G

Fin du laisser passer au 1^{er} janvier 2025

Depuis le 1^{er} janvier, les logements classés G au DPE (diagnostic de performance énergétique) ferment leur porte aux nouveaux occupants car ils sont frappés par l'interdiction de location.

Cette mesure impose aux propriétaires de réaliser une rénovation pour améliorer l'efficacité énergétique de leur bien. Compte tenu du délai de mise en œuvre des travaux, une proposition de loi de 2 députés vise à suspendre l'interdiction de louer au sein des copropriétés. Cela concernerait les logements pour lesquels le chantier a été lancé mais où il existe un blocage qui ne dépend pas de la volonté du propriétaire. Avec l'examen de cette proposition de loi, les députés espèrent éviter de possibles contentieux et un retrait important du nombre de logements sur le marché.

Source : www.bfmtv.com



Pour rénover votre maison ou votre appartement, faire construire une extension pour agrandir votre maison et pour tout autres projets de travaux de rénovation, illiCO travaux, pionnier et leader du courtage en travaux, vous propose des solutions d'accompagnement sur-mesure, allant de la mise en relation avec les artisans du réseau jusqu'à la prise en charge de la réalisation et le suivi de chantier.

Agences

BRIVE-LA-GAILLARDE - 6 bd Jules Ferry

TULLE - 31 bis av Victor Hugo

Tél. 06 48 02 91 44

www.illico-travaux.com

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

6 m² gagnés en 1 an !



6 m² en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix. Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC). La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel. Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m² en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m². Suivent respectivement Le Mans avec 9 m² et Le Havre avec 6 m² supplémentaires.

Source : Vousfinancer



Notre équipe est à votre service pour vous aider au choix de votre **solution d'assainissement individuel ou semi-collectif** en Corrèze (19) et en Haute-Vienne (87).

Distributeur de microstations et de filtres compacts, Limeco accompagne vos projets d'assainissement non collectif, de la conception à l'installation, sans oublier l'entretien et le SAV ni le conseil personnalisé dans le cadre d'une rénovation ou d'une création.

215 rue Léonard Royères

La Gane Lachaud - 19140 UZERCHE

09 82 26 33 01 ou 06 18 18 73 44

contact@limeco.fr

FITOUR VOYAGES

EXCLUSIVITÉS 2025

AU DÉPART DE BRIVE ✕

Grèce
Algarve
Autriche

AU DÉPART DE LIMOGES ✕

Andalousie
Pouilles
Malte

www.fitour-voyages.com



Salon Passion VOYAGES®



18 JANVIER 2025

BRIVE · ESPACE DES 3 PROVINCES

25 JANVIER 2025

AÉROPORT DE LIMOGES

Votre prochain voyage commence ici !

ENTRÉE GRATUITE

ORGANISÉ PAR

FITOUR VOYAGES

www.salonspassionvoyages.com

La donation

Un coup de boost financier



Anticiper la transmission de son patrimoine est une démarche essentielle pour de nombreuses familles. Nous vous proposons différentes options répondant aux besoins spécifiques de chacun. Il s'agit avant tout d'aider et de sécuriser l'avenir de vos proches grâce à cet outil formidable qu'est la donation.

par Stéphanie Swiklinski

LA DIFFÉRENCE ENTRE UN DON MANUEL ET UN PRÉSENT D'USAGE

Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'événements comme un anniversaire ou un mariage, d'une valeur proportionnelle aux ressources du donateur. Il n'est pas soumis à la fiscalité des donations.

Le don manuel quant à lui est soumis à déclaration et peut être taxé selon les droits de donation.

LE DON MANUEL

Un cadeau tombé du ciel pour enfants et petits-enfants

Les fêtes sont l'occasion idéale pour offrir des gestes d'affection à vos enfants, tels qu'un don manuel d'argent qui peut aider significativement pour des projets comme l'achat immobilier ou le renouvellement d'une voiture. Il est important de noter que les dons familiaux jusqu'à 31 865 € peuvent être exonérés de taxes, à condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur ou émancipé.

CAS PRATIQUE : Monsieur Dupont souhaite aider sa fille, Sophie, à financer ses études supérieures. Il décide de lui donner une somme de 30 000 €.

Conditions pour l'exonération :

- La somme donnée est de 30 000 €, qui est inférieure à l'abattement maximum de 31 865 € applicable aux dons de parents à enfants tous les 15 ans.

- Monsieur Dupont a 75 ans, ce qui est en dessous de la limite d'âge de 80 ans pour bénéficier de cet abattement spécifique. Pour que le don soit exempté de droits de donation, Monsieur Dupont doit déclarer ce don aux impôts via le formulaire 2735 dans le mois suivant le transfert de la somme à Sophie. Cette déclaration permettra de formaliser le don et de bénéficier de l'exonération fiscale.

Avantage

Sophie reçoit un soutien financier pour ses études sans obligations fiscales.

Monsieur Dupont aide sa fille sans impacter son patrimoine taxable de manière significative et sans déclencher de droits de succession futurs sur cette somme.

LA DONATION « SIMPLE »

Une transmission fiscale en douceur pour le donateur

Lorsque vous envisagez de réaliser une donation, deux possibilités sont à

considérer en fonction de votre intention :

Donation en avancement de part successorale : si votre objectif est de soutenir un enfant de manière équitable par rapport à ses frères et sœurs, optez pour une donation en avancement de part successorale. Cette méthode permet de transmettre des biens de votre vivant tout en préservant l'équité dans la répartition de votre héritage.

Donation hors part successorale : en revanche, si vous souhaitez favoriser un de vos enfants, la donation hors part successorale est appropriée. Elle vous permet de donner davantage à un enfant, dans le respect des limites légales de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Attention toutefois, car si cette donation excède la part des autres enfants, ceux-ci pourraient la contester à l'ouverture de la succession.

CAS PRATIQUE : Vous avez un patrimoine de 400 000 euros et deux enfants, Alice et Bruno. Vous souhaitez :

1/Donner à Alice un appartement d'une valeur de 100 000 euros en avancement de part successoral.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Alice : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Alice recevra 100 000 euros de moins lors de la succession pour équilibrer la donation faite.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Alice ayant déjà reçu 100 000 euros, elle recevra donc 100 000 euros de moins à la succession.

2/Donner à Bruno une maison d'une valeur de 100 000 euros par préciput, pour le récompenser d'une aide particulière dans une période difficile.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Bruno : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Bruno conserve la maison en plus de sa part d'héritage.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Bruno recevra donc 200 000 euros plus la maison (valeur 100 000 euros), totalisant 300 000 euros.

ATTENTION, L'ADMINISTRATION FISCALE VEILLE...

Pendant la durée de l'usufruit temporaire, l'enfant ne pourra ni vendre ni donner le bien, ces droits appartenant exclusivement au(x) parent(s) nu(s)-propriétaire(s). À l'arrivée du terme convenu, l'usufruit donné s'éteint et le donateur va pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné, sans formalité particulière.

L'administration fiscale se réserve le droit de caractériser cette opération d'abus de droit, quand elle intervient entre parent et enfant.

Il faut donc veiller à ce que l'objectif ne soit pas uniquement fiscal, et que le bénéficiaire ait réellement besoin de revenus ou de la disposition d'un bien.

LA DONATION GRADUELLE

Une aide particulière

La donation graduelle est une forme de transmission de patrimoine en plusieurs étapes, permettant au donateur de désigner un premier bénéficiaire et, à sa mort, un second bénéficiaire. On peut ainsi planifier la transmission de biens non seulement à ses enfants mais aussi à ses petits-enfants ou d'autres héritiers successifs. Cela est particulièrement utile dans les familles où le donateur souhaite maintenir un bien dans la famille sur le long terme (comme une propriété familiale ou une entreprise).

Il s'agit également d'une bonne option quand on a un enfant en situation de handicap, par exemple, et que l'on veut assurer son avenir de manière sereine.

Sur le plan fiscal, la donation graduelle peut offrir l'avantage de répartir les droits de donation sur plusieurs générations.

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

je fais un **LEGS** à la **LIGUE**

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

Retrouvez la Ligue près de chez vous !

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

EN CREUSE
1 Rue Martinet
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

Achat résidence principale

Portes Ouvertes en 2025



**L'immobilier promet des conditions intéressantes en 2025 !
Avec des prix stabilisés, des crédits baissiers, des produits variés,
le marché réserve de belles opportunités aux primo accédants.**

par Christophe Raffailac

Oération séduction en direction des acquéreurs de résidence principale en 2025 car il faut bien avouer que le marché immobilier semble ouvrir plus largement ses portes aux primo accédants. Une nouvelle accueillie avec satisfaction car les motivations pour devenir propriétaire ne faiblissaient pas mais les conditions n'invitaient pas franchement à passer à l'action... Pour dynamiser un secteur qui enregistre un net recul du nombre de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 contre 700 000 environ en décembre 2024, les pouvoirs publics devraient prendre des décisions pour encourager les acquisitions. Au plan gouvernemental, le prêt à taux

zéro (PTZ) pourrait faire son retour en 2025 en permettant l'achat ou la construction d'un logement neuf sur l'ensemble du territoire et non plus dans les seules zones tendues. De plus, la Banque centrale européenne (BCE) révisé à la baisse ses principaux taux directeurs avec des effets sur le coût de l'argent prêté par les banquiers. Le taux moyen se situe à 3,37 % en novembre 2024 contre 4,3 % en novembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

À ce coût du crédit plus favorable, s'ajoutent des prix plus abordables. En effet, les biens se négocient à leur juste tarif. S'ils excèdent les évaluations établies par les notaires, ils ouvrent la porte à la négociation avec des réductions à la clé... D'où l'intérêt d'acheter par l'intermédiaire d'un notaire car il donne des repères sur le budget à consacrer à son acquisition immobilière.

Enfin, l'offre vient de se reconstituer et réserve un plus large choix de produits aux acquéreurs. Il est plus aisé de composer son projet immobilier en respectant ses critères de choix clés !

Autant de paramètres qui permettent de profiter de Portes Ouvertes pour accéder à l'immobilier avec l'arrivée de 2025 !

DES OPPORTUNITÉS

Profitez des taux d'intérêt

Bonne nouvelle si vous débarquez sur le marché immobilier en 2025 puisque vous devriez profiter de conditions d'exception en matière de financement. En effet, tant le gouvernement que les organismes de financement ont décidé d'agir fortement sur le coût d'acquisition. Avec la possible extension du PTZ (prêt à taux zéro) à l'ensemble du territoire, souhaitée par l'exé-

ACHETER PAR L'INTERMÉDIAIRE DU NOTAIRE

Retrouvez les coordonnées des notaires pratiquant la négociation immobilière notariale sur le site Immonot, rubrique « Annuaire des notaires ».

cutif, et la baisse des taux impulsée par la présidente de la BCE (Banque centrale européenne), Christine Lagarde, les projets coûtent moins cher à financer.

En effet, les organismes de crédit devraient renouer avec le succès auprès des porteurs de projets immobiliers. Le PTZ devrait concerner tant les acheteurs des villes que des champs dans le neuf, même si des incertitudes demeurent...

Il reste une inconnue de taille à l'heure où nous écrivons ces lignes sur les conditions d'éligibilité. Cependant, le PTZ devrait autoriser tant l'achat d'un bien neuf qu'ancien, et il serait prolongé jusqu'au 31 décembre 2027.

Rappelons que le PTZ dans sa configuration actuelle permet de financer l'achat d'un logement ancien en zone tendue ou un logement neuf en immeubles collectif en zone tendue à hauteur de 50 % du coût du projet, sous conditions de ressources. La durée de remboursement va jusqu'à 25 ans avec un différé de 15 ans au maximum. Les établissements de crédit détenteurs d'une convention signée avec l'État pourront bientôt communiquer les nouvelles modalités d'octroi du PTZ.

Autre motif de satisfaction pour les primo accédants, la baisse des taux d'intérêt qui se poursuit depuis le début de l'année 2024. Avec un taux de 3,20 % pour un emprunt sur 20 ans, cela représente une mensualité de 1 186 €, selon le site www.meilleurtaux.com.

À SAVOIR

Retrouvez les dernières infos sur les conditions d'acquisition liées à la loi de finances 2025 en consultant le site Immonot, rubrique « Actualités ».



À titre de comparaison, une valeur de 4,20 % en décembre 2023 se traduisait par un remboursement de 1 290 €, soit un gain de pouvoir d'achat de 100 € mensuels environ. Le mouvement de taux baissiers devrait se poursuivre dans les mois qui viennent... facilitant ainsi l'achat de sa résidence principale.

PRIORITÉ AUX RÉNOVATIONS D'AMPLEUR !

MaPrimeRénov' sert à financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Cependant, l'enveloppe budgétaire destinée au dispositif pourrait être revue à la baisse en 2025... En effet, le dispositif ciblerait en priorité les rénovations d'ampleur avec la réalisation de plusieurs travaux, à savoir au moins deux gestes d'isolation et de la ventilation dans le cadre du pilier « Performance ». Le recours à MonAccompagnateurRénov' deviendrait une condition nécessaire pour la perception de la prestation.

■ + d'infos sur www.effy.fr

DE LA DIVERSITÉ

Accédez à plus de biens

En découvrant le marché immobilier, vous accédez à un large panel de biens proposés à la vente. Cette diversité résulte du ralentissement de l'activité avec des produits dont la commercialisation dure plus longtemps. Une situation qui mérite toute votre attention au moment de faire votre sélection de maisons ou appartements à visiter. Cela vous permet de repérer le bien qui vous correspond le mieux. Profitez-en pour vous positionner tant que le choix reste important...

En effet, le délai de vente moyen s'élevait à 77 jours en mars 2024, contre 59 jours à la même période un an plus tôt, selon une enquête du site Seloger. Voilà un indicateur qui montre une mécanique de rotation des biens qui s'est grippée. .../



CRÉDITS COURTIER
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
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous

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



* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€ inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et NNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service clientèle H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPRI - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 03. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt « Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager » « Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit » « La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement ». Médiateur désigné de l'EFAM www.iam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

« LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ) DEVRAIT FAIRE UN RETOUR REMARQUÉ EN 2025 EN PERMETTANT L'ACHAT OU LA CONSTRUCTION D'UN LOGEMENT NEUF SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. »

.../ La raison provient entre autres des évaluations quelque peu déconnectées de la réalité du marché. Si les biens s'affichent à des tarifs trop élevés, ils ne rencontrent pas leur public et ouvrent la porte à la négociation...

Dans ce contexte, il importe de se rapprocher d'un notaire qui peut donner son avis sur le prix affiché. En professionnel de l'immobilier pratiquant des évaluations immobilières, il se réfère à la base Perval qui centralise toutes les transactions réalisées à l'échelle nationale. Ainsi, il peut accéder à des valeurs de références pour estimer un bien par rapport à son quartier, à sa qualité, à ses potentialités... Le réel prix de marché peut ainsi être calculé et éviter de surpayer un produit.



DE LA SINGULARITÉ

Personnalisez votre lieu de vie

Quel bonheur de vous installer dans un logement que vous allez enfin pouvoir aménager et décorer selon vos souhaits. Sans omettre de procéder aux travaux de rénovation énergétique qui vont le rendre moins coûteux et plus vertueux. Surtout que ces investissements vont largement valoriser votre bien si vous devez le vendre.

Les travaux participent largement au confort de vie, tant au niveau esthétique que thermique. Avec *MaPrimeRénov'*, de nombreuses actions profitent d'aides significatives. Par exemple, une rénovation par geste autorise l'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, fonctionnant avec une énergie moins polluante et plus économe. Les ménages aux ressources très modestes peuvent percevoir une aide de 5 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau par exemple.

Autre scénario, procéder à une rénovation d'ampleur qui permet le gain de 2 classes énergie au minimum. Il faut inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) et exclure un système de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. Le recours à *Mon Accompagnateur Rénov'* s'avère obligatoire afin de faciliter l'ensemble de la démarche grâce à la vision de ce conseiller. Pour connaître les modalités d'attribution des dotations, il convient de se rendre sur le site www.anah.gouv.fr.

Un logement qui mérite aussi quelques attentions en matière de décoration pour le personnaliser et le valoriser.

L'intervention de professionnels du bâtiment donne lieu à des prestations de qualité qui profiteront des garanties associées, type décennale.

S'il faut revendre la maison ou l'appartement, ces pièces constituent des moyens de recours face à d'éventuelles malfaçons ou défauts de conditions d'utilisation.

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

PEYRILHAC, UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ !

- Située à 25 minutes de Limoges, à 15 min de la zone Nord et du Family Village
- La charme de la campagne à deux pas de la ville
- L'atmosphère saine à 5 minutes à pied du centre-bourg

14 TERRAINS À BÂTIR...

- De 625 à 1 260 m²
- À partir de 30 000 €
- Entièrement viabilisés
- Libres de constructeur
- L'atmosphère saine à 5 minutes à pied du centre-bourg

... PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS !

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

Lot n°1 35 000€
Lot n°2 35 000€
Lot n°3 35 000€
Lot n°4 35 000€
Lot n°5 35 000€
Lot n°6 35 000€
Lot n°7 35 000€
Lot n°8 35 000€
Lot n°9 35 000€
Lot n°10 35 000€
Lot n°11 35 000€
Lot n°12 35 000€
Lot n°13 35 000€
Lot n°14 35 000€

A VENDRE
Lot n°1 1050 m² 46 000€
Lot n°2 975 m² 45 000€
Lot n°3 890 m² 40 000€

Seli
La transaction, nous la faisons.

Superficie approximative
Position des parcelles imposées sur la façade
Position des parcelles libres sur la façade

DE LA PROPRIÉTÉ

Constituez un patrimoine

La pierre ne faillit pas à sa réputation de valeur sûre malgré la crise qu'elle traverse. Entre 2000 et 2024, les prix des logements ont été multipliés par 2,6, selon une étude de l'Insee. Si cette valorisation complique un peu l'accès à la propriété, elle assure de réaliser un investissement à l'abri des fluctuations comme peut en réserver la Bourse par exemple. Il s'agit d'un capital qui peut en outre générer des liquidités en cas de revente, ou servir d'apport pour faciliter l'installation de la nouvelle génération.

Par ailleurs, cette acquisition peut s'effectuer sans trop de moyens financiers grâce à l'effet de levier du crédit. Cela revient à s'endetter à court terme pour augmenter sa capacité d'investissement, et par conséquent constituer son capital à long terme. Une fois le prêt remboursé (ou presque), ce patrimoine peut être loué pour dégager une rentabilité ou se renégocier pour disposer de liquidités, si le besoin se présente le moment de la retraite venu par exemple. De plus, cette acquisition s'inscrit aussi dans une logique de transmission pour accompagner les générations futures à se loger et à faire fructifier ce capital immobilier.

Sans négliger la dimension psychologique que revêt une acquisition. La détention de propriété se traduit souvent par un sentiment d'ancrage. En devenant partie prenante d'un quartier, d'une communauté, cela aide à se projeter plus facilement sur le long terme.

DE LA SÉCURITÉ

Achetez avec votre notaire

Ce rapide tour d'horizon du marché immobilier incite à passer à l'action dans de bonnes conditions. La solution consiste à réaliser son acquisition par l'intermédiaire du notaire. En plus de vous accompagner dans la prospection, il pilote la négociation et maîtrise la réglementation.

« IL IMPORTE DE SE RAPPROCHER D'UN NOTAIRE QUI PEUT DONNER SON AVIS SUR LE PRIX AFFICHÉ. »

DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) ?

Derrière cette expression se cache une partie des « frais de notaire » qui risqueraient de subir une hausse en 2025...

Plafonnés à 4,5 % du prix de vente pour les biens anciens, cette taxe pourrait désormais atteindre 5 %, à la discrétion des départements. Pour un bien vendu 200 000 €, cette mesure entraînerait une augmentation d'environ 1 000 € du montant total des frais.

Envisagée pour 3 ans, cette mesure pourrait être adoptée par le parlement dans le cadre du vote de la loi de finances 2025. À suivre...

Autant de raisons de vous adresser à son service immobilier qui donne les clés pour acheter en toute sérénité. Une sécurité qui prend toute sa dimension dans la rédaction du compromis de vente par le notaire. Cet avant-contrat tient compte de la situation de l'acquéreur et du vendeur pour aboutir à un parfait accord entre les parties. Une condition nécessaire pour que la transaction donne entière satisfaction au regard du cadre juridique et des paramètres économiques.



**GAGNEZ EN SÉRÉNITÉ,
CONFIEZ-NOUS VOS PROJETS.**

Crédit conso, Prêt professionnel, Prêt spécifique, Crédit immobilier, Regroupement de crédits, Rachat de crédits, Assurance de prêt

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. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

*Appel non surtaxé, coût selon l'opérateur. L'ÉMONOYENNE DE CREDIT - SARL au capital de 50300 €, 20 A rue Sainte Claire 87000 Limoges. RCS Limoges 491233820. GRIAS n° 07009022 (www.grias.fr) en tant que COA, COBSP et MIOOSP. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - acpr.banque-france.fr), 4 Place de Budapest - CS 90459 - 75436 Paris Cedex 09. Agence franchisée du réseau Empruntis, juridiquement et financièrement indépendante. Liste de nos partenaires sur www.empruntis.com. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Crédit photo : ©Stock.adobe.com/Kite, rim.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Déficit, il faut que vous « foncier »



L'immobilier offre encore quelques occasions de défiscalisation. Le déficit foncier permet de limiter l'imposition sur les revenus locatifs, à condition de bien programmer les travaux de rénovation dans un logement loué.

par Christophe Raffailac

Bien vu !

Maximisez les avantages du déficit foncier en 2025 :

- Ciblez les biens anciens nécessitant des travaux dans les centres-villes ou zones péri-urbaines, car ils offrent des opportunités intéressantes.
- Privilégiez les projets éco-responsables avec des logements nécessitant des travaux d'isolation ou de mise aux normes énergétiques, ouvrant droit à d'autres aides comme MaPrimeRénov.

Voilà un dispositif qui ne devrait pas faire les frais de la loi de finance 2025.

En effet, le déficit foncier doit continuer sur sa lancée pour autoriser la déduction des charges sur les revenus générés par un investissement locatif. Mieux vaut donc en profiter avant que cette mesure fiscale ne se voit rabotée... Dans un contexte où la fiscalité immobilière est en constante évolution, le déficit foncier reste un dispositif attractif pour les propriétaires bailleurs.

COMMENT CRÉER UN DÉFICIT ?

La situation de déficit foncier se produit lorsque les charges supportées par un propriétaire bailleur dépassent les loyers qu'il perçoit. Si cette position peut sembler désavantageuse à première vue, elle offre de réelles opportunités fiscales.

Le calcul du déficit foncier obéit à des règles strictes car les revenus bruts sont d'abord diminués des intérêts d'emprunt. Ensuite, les autres charges déductibles sont prises en compte, comprenant notamment les frais de gestion, les travaux, les taxes foncières et les charges de copropriété. Si le résultat est négatif, le contribuable génère un déficit foncier.

QUELS BÉNÉFICES EN RETIRER ?

Jusqu'à 10 700 € par an peuvent être déduits du revenu global. Au-delà, l'excédent peut être reporté sur les revenus fonciers des 10 années suivantes. Au plan patrimonial, les travaux déductibles augmentent la valeur du bien tout en améliorant son attractivité locative.

Le principal intérêt du déficit foncier réside dans la réduction de la base imposable à l'impôt sur le revenu. Les contribuables fortement taxés réalisent des économies substantielles !

CONDITIONS À RESPECTER ?

Pour bénéficier du déficit foncier, le bien doit être loué nu et le propriétaire opter pour le régime réel d'imposition. De plus, il faut que la location se poursuive durant les trois années suivant l'imputation du déficit. En effet, le déficit foncier s'inscrit dans une logique d'investissement à long terme. Il s'avère particulièrement intéressant pour les propriétaires qui envisagent des travaux importants.

EXEMPLE DE CALCUL DE DÉFICIT FONCIER

DONNÉES FINANCIÈRES		CALCUL DU DÉFICIT FONCIER	
Intérêts d'emprunt	4 000 €	Revenus fonciers	12 000 €
+ Travaux de rénovation	22 000 €	- Total des charges	29 500 €
+ Charges copropriété	2 000 €	= DÉFICIT FONCIER	17 500 €
+ Taxe foncière	1 500 €	DÉFICIT IMPUTABLE	10 700 €
= TOTAL CHARGES	29 500 €	EXCÉDENT REPORTABLE	2 800 €*

* 2 800 € d'excédent reportable = 17 500 € de déficit foncier - 4 000 € d'intérêts d'emprunt - 10 700 € de déficit imputable.

À savoir...

Le déficit foncier permet de conjuguer investissement immobilier et réduction de la fiscalité. Un propriétaire dans la tranche marginale à 41 % qui impute 10 700 € sur son revenu global peut économiser jusqu'à 4 387 €, par exemple.

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

**NOUS VALORISONS,
VOUS ENCAISSEZ.**



L'OR EN FORME OLYMPIQUE !

Valorisez équitablement vos objets précieux démodés, cassés ou inutiles, et prémunissez-vous contre le vol.

- ✓ Expertise en direct, 100 % gratuite
- ✓ Règlement immédiat et non plafonné
- ✓ En toute confidentialité



...et aussi : Partage - Succession - Numismatique - Investissement

CHÂTEAURoux - 9 rue LESCAROUX

(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)

Tous les **VENDREDIS** et **SAMEDIS**

GUÉRET - 1 avenue Manouvrier

(proche station Avia)

Tous les **JEUDIS** et **VENDREDIS**

LA NUE PROPRIÉTÉ TEMPORAIRE

Préparez votre retraite sereinement



Avec un prix d'achat réduit, des avantages fiscaux et un rendement sécurisé à long terme, l'investissement en nue-propiété temporaire permet de se constituer un patrimoine immobilier pour préparer sa retraite.

par Marie-Christine Ménoire

La nue-propiété temporaire permet d'acquérir un bien immobilier à moindre coût, sans les contraintes de gestion locative, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux importants. Ce dispositif présente de multiples avantages, notamment pour ceux qui envisagent une stratégie à long terme, visant à sécuriser leur patrimoine. Pour les futurs retraités ou les investisseurs prudents, c'est une option à considérer sérieusement dans une logique de préparation et de sécurisation de son avenir financier.

UNE DÉFINITION S'IMPOSE

Mais qu'est-ce que la nue-propiété temporaire me direz-vous ? Pour bien comprendre, il faut

À savoir

Il est essentiel de bien choisir le bien et sa localisation. Privilégiez les villes dynamiques où la demande locative est forte et où les perspectives de valorisation à long terme sont intéressantes ou encore les villes bénéficiant d'un fort développement économique. Le choix de l'usufruitier est également important. Il est nécessaire de s'assurer de la solidité de l'usufruitier et de sa capacité à entretenir correctement le bien.

savoir que la propriété d'un bien immobilier peut être scindée en deux droits distincts : l'usufruit et la nue-propiété.

L'usufruit permet à son détenteur (l'usufruitier), de jouir du bien et d'en percevoir les revenus, comme les loyers, pendant une durée déterminée. À l'inverse, le nu-propiétaire possède le bien mais sans en avoir la jouissance immédiate, c'est-à-dire qu'il ne peut ni l'occuper ni le louer durant la période définie. À l'expiration de cette période, il récupère la pleine propriété sans frais supplémentaires.

Dans le cadre de l'investissement en nue-propiété temporaire, l'usufruit est généralement cédé pour une période de 10 à 20 ans à une entité institutionnelle, comme une société de gestion immobilière ou un bailleur social. Pendant cette durée, le nu-propiétaire est dispensé de toutes les charges liées à la gestion locative du bien.

Ce montage existe surtout dans le cadre de l'acquisition d'un appartement dans une grande ville, où l'usufruit est cédé à une société de logement social qui s'occupe de l'exploitation du bien pendant une dizaine d'années. À l'échéance de cette période, l'investisseur récupère l'entière jouissance du bien, souvent valorisé, tout en ayant évité les inconvénients de la gestion.

DES AVANTAGES CONSIDÉRABLES

L'investissement en nue-propiété temporaire présente des avantages fiscaux non négligeables. Pendant la période de démembrement, les revenus locatifs sont perçus par l'usufruitier. En conséquence, le nu-propiétaire n'est pas imposé sur ces revenus, ce qui lui permet d'éviter l'impôt sur les revenus fonciers. Cela constitue un avantage particulièrement intéressant pour les contribuables fortement imposés sur les revenus.

Autre point clé : le bien en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Cela signifie que, pendant toute

la durée du démembrement, la valeur du bien n'est pas comptabilisée dans le patrimoine immobilier taxable de l'investisseur. Un avantage non négligeable pour ceux ayant un patrimoine immobilier conséquent.

En plus des bénéfices fiscaux, à l'échéance de l'usufruit, l'investisseur devient pleinement propriétaire du bien, sans avoir à déboursier quoi que ce soit. Cela lui permet de profiter de la plus-value potentielle du bien, notamment dans des zones où l'immobilier prend régulièrement de la valeur.

UN PLACEMENT À LONG TERME SANS CONTRAINTES

L'une des grandes forces de la nue-propriété temporaire est la simplicité de gestion. Pendant toute la durée de l'usufruit, c'est l'usufruitier qui a la charge du bien, ce qui signifie que l'investisseur n'a aucune charge d'entretien à payer et qu'il est dispensé de toutes les charges liées à la gestion locative. L'usufruitier assure l'entretien, les réparations et les éventuels travaux nécessaires.

EXEMPLE

Imaginons un bien immobilier d'une valeur de 300 000 € à Bordeaux. En l'achetant en nue-propriété temporaire pour 15 ans, l'investisseur bénéficiera d'une décote d'environ 40 %, ce qui ramènerait le prix d'achat à 180 000 €. Pendant 15 ans, il ne percevra pas de loyers, mais n'aura aucune charge à assumer. À la fin de cette période, il devient pleinement propriétaire. Si la valeur de l'immobilier dans cette ville a progressé de 2 % par an en moyenne, la valeur du bien pourrait atteindre 360 000 € au moment où l'investisseur récupère l'usufruit, lui permettant ainsi de doubler son investissement initial.

À l'échéance de l'usufruit, l'investisseur récupère un bien généralement bien entretenu et en bon état.

LE PROFIL DES INVESTISSEURS

L'investissement en nue-propriété temporaire s'adresse principalement à des personnes ayant un objectif patrimonial à long terme, sans besoin immédiat de générer des revenus locatifs. Il peut s'agir de futurs retraités qui souhaitent se constituer un patrimoine immobilier pour leur retraite, ou de personnes déjà propriétaires de leur résidence principale, qui n'ont pas besoin de revenus supplémentaires à court terme.

Ce dispositif est également attractif pour ceux qui souhaitent diversifier leurs investissements tout en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse. Le déficit foncier, par exemple, ne peut pas être utilisé dans ce cadre, mais les économies d'impôts sur les revenus locatifs et l'IFI compensent largement cette absence.



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

L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Gagnez en confort et en énergie

Plébiscitée pour améliorer la performance énergétique d'une maison, l'isolation par l'extérieur contribue aussi à moderniser son esthétique. Une enveloppe qui réserve un confort de vie et procure de belles économies !

par Marie-Christine Ménoire

Face aux enjeux environnementaux et à la flambée des coûts de l'énergie, l'isolation des bâtiments devient une priorité. Si l'isolation intérieure est souvent choisie, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) gagne du terrain. Non seulement elle offre une efficacité énergétique accrue, mais elle permet également de préserver l'espace intérieur du logement. C'est une solution particulièrement adaptée lors des rénovations de façades.

QUE DES BÉNÉFICES

L'isolation par l'extérieur présente de nombreux avantages par rapport à l'isolation intérieure :

- **la réduction des déperditions thermiques** : l'ITE élimine efficacement les ponts thermiques, ces zones où la chaleur s'échappe plus facilement. En effet, selon l'Ademe, environ 25 % des pertes de chaleur d'une habitation se font par les murs extérieurs. L'ajout d'une couche d'isolant permet donc de réduire significativement ces pertes et de diminuer la facture énergétique.
- **le maintien de la surface habitable** : contrairement à l'isolation intérieure qui empiète sur l'espace de vie (jusqu'à 7 % de la surface), l'ITE préserve la totalité des mètres carrés habitables ;
- **l'amélioration de l'esthétique** : en plus de ses qualités thermiques, l'ITE permet de rénover l'aspect extérieur de l'habitation en appliquant un nouveau revêtement donnant ainsi une seconde jeunesse à la façade ;
- **le confort acoustique** : l'ITE renforce l'isolation phonique de l'habitation en réduisant les bruits provenant de l'extérieur.

UNE PRIORITÉ DANS CERTAINS CAS

L'ITE est particulièrement recommandée dans plusieurs situations :

- si la façade du bâtiment doit être renouvelée, il est pertinent de combiner ces travaux avec l'isolation thermique pour optimiser l'efficacité énergétique. L'isolation par l'extérieur permet de réaliser des économies d'énergie tout en embellissant la maison ;
- pour les maisons anciennes où l'isolation intérieure pourrait être complexe ou peu performante, l'ITE constitue une solution idéale, car elle ne nécessite pas de travaux à l'intérieur du logement ;
- dans les régions où les hivers sont particulièrement froids, l'ITE permet de maintenir une température intérieure agréable tout en limitant l'utilisation du chauffage.

PLUSIEURS TECHNIQUES AU CHOIX

L'ITE peut être réalisée selon différentes méthodes, en fonction des caractéristiques de l'habitation et des besoins du propriétaire :

- **l'isolation sous enduit** est une solution qui consiste à poser des panneaux isolants directement sur les murs extérieurs de la maison. En plus de renforcer l'isolation thermique, cette technique permet d'améliorer l'apparence de la façade et de supprimer les ponts thermiques, tout en modernisant l'apparence de la maison ;
- **l'isolation sous bardage** : ce procédé consiste à fixer une ossature métallique sur la façade, puis à insérer l'isolant entre cette ossature et le mur. Un parement (bois, métal, PVC, etc.) est ensuite posé pour protéger l'ensemble. Cette solution

est parfaite si votre façade est endommagée ou présente des signes d'humidité. L'ossature s'adapte à tous types de murs, permettant de corriger leurs imperfections. Bien que le bardage soit plus coûteux que l'enduit, il offre l'avantage de renforcer durablement vos murs, sans nécessiter d'entretien ultérieur ;

- **l'isolation en vêtture** : elle consiste en la pose de panneaux isolants, préfabriqués en usine puis directement appliqués sur la façade. Ces panneaux incluent déjà un revêtement de finition, ce qui permet de réaliser en une seule étape l'isolation et l'habillage extérieur du bâtiment.

DES AIDES AU FINANCEMENT

Isoler sa maison peut représenter un certain coût, heureusement diminué par certaines aides. Notamment :

- **MaPrimeRénov'** accessible à tous les propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, ainsi qu'aux copropriétés. Les montants varient selon les revenus du ménage et l'ampleur des travaux ;
- **l'éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ)** permet de financer jusqu'à 50 000 € de travaux de rénovation énergétique sans payer d'intérêts. Ce prêt est accessible sans condition de revenus ;
- **la TVA à taux réduit à 5,5 %**, au lieu du taux normal de 20 %. Cette aide s'applique aux logements de plus de 2 ans, qu'ils soient occupés en tant que résidence principale ou secondaire ;
- **les Certificats d'économie d'énergie (CEE)**. Les entreprises privées (fournisseurs d'énergie) proposent des aides sous forme de primes, de diagnostics ou de réductions de devis pour inciter les particuliers à entreprendre des travaux de rénovation énergétique ;
- de nombreuses régions, départements ou communes proposent des aides supplémentaires pour encourager les travaux de rénovation énergétique. Ces aides peuvent prendre la forme de subventions ou de prêts à un taux avantageux.



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Des acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& suivi de chantier

Réussissez vos projets avec l'Assistance Maître d'Ouvrage

Vous envisagez des travaux de rénovation, d'extension, de décoration, d'agencement ou d'aménagement. Avec l'assistance maître d'ouvrage (AMO) proposée par illiCO travaux, bénéficiez d'un accompagnement sur mesure à chaque étape de votre projet. Nos experts veillent à la bonne coordination des intervenants, au respect des délais et à la maîtrise des coûts pour vous garantir une réalisation en toute sérénité.

UNE INTERVENTION NÉCESSAIRE

Accompagnement, conseil, assistant en démarches administratives, aide à l'obtention d'un permis de construire, aide au dépôt d'une déclaration de travaux, aide à la recherche de subventions, planification des travaux du bâtiment et de la construction, formation et organisation des différentes missions des différents intervenants... L'assistant maître d'ouvrage (AMO) illiCO travaux est à vos côtés et travaille main dans la main entre vous et les différents intervenants et professionnels sur votre chantier.

LES TYPOLOGIES DE TRAVAUX

Que ce soit pour votre résidence principale, votre résidence secondaire, un appartement, une maison, un local commercial, de l'investissement locatif, de la rénovation énergétique, de l'aménagement extérieur, illiCO travaux a les solutions adaptées.

LES AVANTAGES DE L'AMO

Opter pour l'AMO d'illiCO travaux, c'est choisir une solution clés en main pour la réalisation de vos travaux. Ce service vous permet :

- **de gagner du temps.** Nous prenons en charge la planification et la coordination des différents intervenants, vous libérant ainsi des contraintes liées à l'organisation du chantier ;
- **de faire des économies.** Grâce à notre réseau de partenaires locaux, nous vous proposons des devis négociés au meilleur prix ;
- **Une sérénité assurée.** Avec illiCO travaux, vous avez la garantie de collaborer avec des artisans fiables et qualifiés. De plus, notre service d'acomptes sécurisés vous protège tout au long de votre projet.

UNE OFFRE COMPLÈTE

En choisissant l'assistance à la maîtrise d'ouvrage d'illiCO travaux, vous bénéficiez d'un suivi professionnel et personnalisé pour un chantier sans souci. Nous vous accompagnons du début du chantier jusqu'à sa réception finale, avec un suivi rigoureux. illiCO travaux assure :

- **l'identification de vos besoins.** Nous analysons votre projet pour répondre parfaitement à vos attentes ;
- **l'aide à la rédaction des formalités d'avant travaux.** Un expert vous guide en fonction de votre projet sur les démarches à réaliser, en tenant compte des spécificités techniques du chantier et des règles d'urbanisme locales ;
- **la sélection des entreprises locales.** Grâce à notre réseau de professionnels de confiance, nous choisissons des entreprises qui ont fait leurs preuves, garantissant ainsi des travaux de qualité ;
- **la négociation des devis.** Nous analysons les propositions et négocions des tarifs avantageux. Ce processus garantit un rapport qualité-prix optimal, tout en respectant votre budget ;
- **la recherche de financements.** Nous vous aidons à trouver des subventions et des solutions de financement adaptées ;
- **l'assistance à la réception des travaux.** Nous vous accompagnons pour vérifier minutieusement la conformité des travaux (matériaux, finitions, respect des plans...). En cas de défauts, un procès-verbal de réception est établi avec des réserves, garantissant que les corrections nécessaires seront apportées.



Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à nos 2 agences en Corrèze



illiCO travaux Brive
3 av. du Président Roosevelt
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
06 48 02 91 44

illiCO travaux Tulle
31 bis av Victor Hugo
19000 TULLE
06 48 02 91 44

VOTRE SALLE DE BAINS 2025

Mariage parfait entre bien-être et technologie

La salle de bains continue de se réinventer pour notre plus grande joie. Elle est fonctionnelle, belle et colorée. On a juste envie d'y passer des heures ! Découvrez les grandes inspirations qui transformeront votre pièce d'eau, et comment elles s'adaptent à tous les styles de vie.

par Stéphanie Swiklinski

UNE SALLE DE BAINS HAUTE EN COULEUR

Si vous envisagez de refaire votre salle de bains prochainement, sachez que vous pourrez vous permettre à peu près tout ! L'année 2025 apporte un renouveau dans les couleurs de salles de bains, mélangeant à la fois sobriété et audace. Les couleurs inspirées par la nature, comme le beige et le terracotta, dominant, apportant chaleur et authenticité. Par exemple, la salle de bains terracotta se démarque par son ton terreux qui évoque des matériaux bruts, tandis que la salle de bains beige apporte une atmosphère douce et zen grâce à des nuances plus chaudes, parfaites pour agrandir l'espace.

À l'inverse, les couleurs plus osées s'imposent également pour notre plus grand bonheur et pour nous mettre de bonne humeur. La salle de bains rose poudré fait son grand retour, créant une ambiance élégante et féminine. Le vert émeraude, intense et sophistiqué, transforme la pièce en un espace luxueux, surtout lorsqu'il est combiné à des détails en laiton. Pour une touche dynamique, la salle de bains jaune moutarde ajoute du peps à l'espace, tandis que le noir mat incarne l'élégance et le minimalisme pour un look moderne et épuré.

UNE SALLE DE BAINS TOUT EN RELIEF

Côté mobilier, 2025 mise sur un design à la fois fonctionnel et élégant. Le minimalisme reste au cœur des tendances, avec des meubles aux lignes épurées

et aérées. Le mobilier suspendu est toujours sur la plus haute marche du podium pour optimiser l'espace. Que ce soit pour la vasque ou les étagères, ce type de mobilier permet de glisser en dessous des éléments de rangement, comme une panière à linge, tout en offrant une esthétique moderne et fluide. Les niches et caissons de rangement sont omniprésents et s'assemblent librement. On joue avec les hauteurs et les largeurs pour trouver la combinaison idéale pour votre rangement. Vous pouvez également jouer sur la profondeur des meubles (39 cm) pour gagner de la place ou choisir une grande pailasse pour pouvoir y entreposer ce dont vous avez besoin au quotidien.

La grande tendance est la « vasque bijou », écrin de raffinement dans votre salle de bains. Vous pouvez opter pour une vasque ultra design ou vintage, en porcelaine décorée, en cristal : toutes les folies sont permises !

En ce qui concerne les matériaux, ajouter du relief à votre salle de bains est une excellente manière d'apporter du caractère à la pièce. Les petites salles de bains peuvent particulièrement bénéficier de carreaux 3D qui donnent de la profondeur, ou encore d'une mosaïque, parfaite pour insuffler une touche d'élégance et de luminosité. Ces choix audacieux permettent d'allier fonctionnalité et esthétique, tout en maximisant chaque mètre carré.

UNE SALLE DE BAINS CONNECTÉE

En 2025, la salle de bains se transforme en un véritable espace high-tech grâce

aux avancées en matière de domotique. Autrefois cantonnée à des fonctionnalités basiques, la technologie s'invite désormais dans tous les aspects de cet espace intime, offrant une personnalisation complète et un confort inégalé. La domotique permet de contrôler et d'automatiser chaque détail de la salle de bains pour qu'elle s'adapte aux habitudes et aux préférences de chacun, à tout moment de la journée.

Il est désormais possible de contrôler la lumière, la température de l'eau et même la diffusion musicale grâce à des systèmes connectés. Les miroirs intelligents, qui affichent des informations comme la météo ou les actualités, deviennent des accessoires prisés. Les douches intelligentes, quant à elles, permettent de programmer des préférences de température et de pression, offrant ainsi une véritable expérience de spa à domicile.

UNE SALLE DE BAINS CONÇUE ET PENSÉE PAR UN PROFESSIONNEL

Pour une salle de bains conforme aux dernières tendances et parfaitement adaptée à vos besoins, il peut être judicieux de faire appel à un professionnel. Architectes d'intérieur, designers ou spécialistes de la salle de bains sont en mesure de concevoir un espace sur mesure, en respectant les contraintes techniques (plomberie, électricité) et esthétiques. Ils sauront également vous conseiller sur les matériaux, les équipements à intégrer (comme la domotique) et sur les agencements les plus optimisés. Faire appel à un professionnel garantit non seulement une exécution sans failles mais permet aussi de valoriser votre bien immobilier, une salle de bains bien pensée étant un argument de poids lors d'une revente. Vous bénéficiez également d'une expertise pointue sur les dernières tendances tout en ayant l'assurance que chaque détail technique est pris en compte.

DE BONNES RÉNOVATIONS COMME BONNES RÉOLUTIONS

POUR VOTRE **SALLE DE BAIN**,
FAITES CONFIANCE
À **PLUS DE 60 ANS**
D'EXPÉRIENCE !

*Trouvez l'inspiration dans notre
salle d'expo de Favars !*



ET NOUS RESTONS À VOTRE ÉCOUTE POUR VOS PROJETS DE

Chauffage

Poêle à granulés

Poêle à bois

Pompe à chaleur



05 55 73 35 33 - secretariat@treille.fr

Qui n'a pas rêvé d'hériter d'un arrière arrière grand-oncle parti vivre à l'autre bout du monde... C'est ce qui peut vous arriver si un généalogiste vous retrouve comme héritier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment fonctionne le règlement de cette succession un peu particulière.

Et si on vous retrouvait comme héritier...

+ d'infos

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



1

QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'UNE SUCCESSION QUAND LES HÉRITIERS NE SONT PAS CONNUS ?

Dans le cas où les héritiers ne sont pas connus, le notaire va devoir procéder à une recherche d'héritiers. Il va contacter un généalogiste qui va essayer de retrouver les héritiers de la succession. Pour ce faire, il va falloir qu'il mène une véritable enquête. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation.

Les généalogistes ont des autorisations préalables pour consulter l'état civil et accéder à des services comme les archives nationales, départementales et des services fiscaux.

Ce travail minutieux va aboutir à un arbre généalogique certifiant la dévolution successorale. Il sera annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire. Les actes suivants seront les mêmes que pour une succession classique : attestation de propriété immobilière s'il y a des biens immobiliers et déclaration de succession.

2

QUELS SONT LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DES HÉRITIERS DANS LE CADRE D'UNE SUCCESSION EN COURS DE RECHERCHE ?

Une fois les héritiers trouvés et identifiés, le généalogiste va leur proposer un contrat de révélation.

Avec ce contrat, il s'engage à apporter à chaque héritier la preuve de ses droits dans la succession en question. À ce stade, l'héritier ne sait pas de quoi et surtout de combien il peut hériter.

Cela peut paraître déconcertant de ne pas savoir où l'on va ! Le généalogiste va alors vous faire signer ce que l'on appelle un contrat de révélation, ainsi que la délégation pour le règlement de la succession. C'est un mandat. Vous donnez en signant ce contrat votre accord au généalogiste pour qu'il vous représente et défende vos droits dans le dossier. Dans ce contrat, le généalogiste fixe également le montant de sa rémunération.

À noter que votre interlocuteur dans le règlement du dossier de succession sera le généalogiste et non le notaire. Il servira d'intermédiaire. Cela facilitera les choses s'il y a un grand nombre d'héritiers retrouvés, qui souvent ne se connaissent même pas entre eux.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON IDENTIFICATION DES HÉRITIERS ?

La succession est déclarée vacante par le tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de celle-ci.

Cette requête peut être faite par toute personne justifiant d'un intérêt à agir (créancier, ministère public, notaire...).

Le service des domaines de l'État va alors intervenir comme curateur. Un inventaire des biens du défunt (actif et passif) va être dressé par un commissaire-priseur.

La vente des biens de la succession pourra être réalisée selon différentes modalités : cession amiable, vente notariale interactive... Le produit de ces ventes pourra servir au règlement des dettes éventuelles.

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

CORREZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

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 HARSCOËT et Julien KERVERN-ROQUE

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

SELARL Laure MASMONTTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

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

Me Maria RAMPON-RIBEIRO

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

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE

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

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires

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

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et Romain MOLES

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

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD et Virginie MONTMAUR

4 rue de l'Hôpital
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48
virginie.montmaur@19046.notaires.fr
loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office19037.malemort@notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE

2 impasse du cirque - La Fouchérie
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
priviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

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

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

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

SCP Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU

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

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'AUZANCES

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

39 grande rue - Tél. 05 55 67 45 55
Fax 05 55 67 40 50 - 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/

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

GUERET (23000)

SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés

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

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON

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

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT

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

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER

Route de Saint-Sylvestre
Tél. 05 55 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.em@notaires.fr
ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER

2 rue Vert Vallon - Tél. 05 55 39 35 61
Fax 05 55 39 44 62 - j.taulier@notaires.fr
taulier-notaire.com/

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH

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

FEYTIAT (87220)

SCP Jean-Michel CHAMBON et François BERTRAND-MAPATAUD

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

SCP Charles FRANCOIS et Sandra YVERNAULT

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

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

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

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS et Pierre MARTINAT

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

Me Pierre BOSGIRAUD

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

SELURL Roland BOUQUILLARD

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

Me Aurélie CALVAS

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



SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

16 avenue Gambetta - 23000 GUERET

Tél. 05 55 51 10 51 - negociation.23002@notaires.fr

office-bodeau-guetre.notaires.fr/

SIRET : 402 323 407 00014 - TVA : FR05 402 323 407



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

475 74 **G**



GUERET **137 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 7 pièces • 203 m² • Terrain 720 m²

Maison à vendre à GUERET (23000) dans la Creuse (23) composée de deux logements : Au sous-sol (accès jardin) : un logement comprenant : une, entrée/couloir, une cuisine avec un cellier, un salon/séjour, un WC, une salle de bains, une chambre, une cave (sous garage) puis escalier menant à l'étage, Au rez-de-chaussée (de plain pied-côté rue), autre logement : entrée/couloir avec placard de rangement, un WC, un bureau (salle de musique), un salon/séjour avec cheminée, une cuisine avec placard puis cellier donnant accès au garage, A l'étage : palier desservant une salle de bains, un WC, deux chambres avec placard "kz", un petit grenier, puis dégagement desservant deux autres chambres avec caji. Terrain arboré derrière en longueur, petite véranda. Garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 4660 à 6350€ - année réf. 2023.* Réf 10986/686

307 10 **E**



GUERET **167 000 €**
160 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 180 m² • Terrain 1472 m²

À Guéret, charmante maison de 180 m² sur un terrain de 1472 m². 6 pièces, 5 chambres. Proche écoles, commerces et centre-ville. Jardin. Prix : 167 000 €. À visiter ! Coût annuel d'énergie de 5460 à 7450€ - année réf. 2023.* Réf 23-103RG

361 76 **F**



GUERET **192 000 €**
185 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,78 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 96 m² • Terrain 996 m²

À Guéret, charmante maison de 96 m² sur terrain de 996 m². 4 pièces, 3 chambres, sous-sol, jardin et terrasse. Proche écoles, commerces et centre-ville. 192 000 €. À visiter ! Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2023.* Réf 23-102RG

309 10 **E**



ROCHES **79 500 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 3 pièces • 77 m² • Terrain 3147 m²

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

654 21 **G**



MAISONNISSES **48 000 €**

45 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 73 m² • Terrain 1214 m²

Maison à Vendre à Maisonnisses (23150) en Creuse (23), élevée sur partie cave, construite en pierres et couverte en tuiles comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine, un salon (avec escalier menant à l'étage), puis dans une partie extension (ancienne grange) : dégagement desservant une salle à manger, un WC, une salle de bains et accès cave sous partie, - A l'étage : deux chambres communicantes. *Une remise attenante, puis une grange dans la continuité à usage de garage/stockage (cave dessous). Terrain derrière sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 4320 à 5910€ - année réf. 2023.* Réf 10986/699

584 104 **G**



STE FEYRE **179 500 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 6 pièces • 143 m² • Terrain 2817 m²

À vendre à Sainte-Feyre, aux Quatre vents, belle maison de 142,75 m² sur 2817 m² de terrain. 6 pièces dont 5 chambres, sous-sol, terrasse d'été...À ne pas manquer ! Coût annuel d'énergie de 3730 à 5110€ - année réf. 2023.* Réf 10986/704

247 49 **D**



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/

SIRET : 388 330 001 00020 - TVA : FR44 388 330 001



BENEVENT L'ABBAYE

35 640 €

33 000 € + honoraires : 2 640 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 90 m² • Terrain 744 m²

Maison de bourg, à rénover entièrement, mitoyenne d'un côté, élevée sur cave sur terrain de 227 m² compr: 4 pièces, 2 WC/ Etage 3 chbres dont 2 en enfilade, dégagement - grenier - Jardin de 517 m² en face de l'autre côté de la route - Réf : 1210 Réf 1210



CHAMBON STE CROIX

85 600 €

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

Maisons • 5 pièces • 131 m² • Terrain 1623 m²

Maison en pierres, élevée partie sur cave sur terrain de 1623 m² compr: bureau, WC, SB, cuisine, sàm, 2 chbres, dégagement avec accès chaufferie/Sous les combles : 2 pièces mansardées à usage de chambre avec accès au toit terrasse/Garage indépendant, dépendance - Réf : 1207 Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€.* Réf 1207



AULON

9 520 €

8 500 € + honoraires : 1 020 € soit 12 % charge acquéreur

Biens agricoles • 1 pièces • 72 m² • Terrain 98 m²

Grange construite en pierres, couverte en ardoises, mitoyenne d'un côté (absence de terrain) - Réf : 1209 Réf 1209



BUSSIERE DUNOISE

116 600 €

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

Maisons • 4 pièces • 93 m² • Terrain 1392 m²

Maison élevée sur sous-sol sur terrain de 1392 m² compr : entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée, salle à manger avec balcon (jolie vue), 3 chambres, SE, WC / Sous-sol complet: cuisine d'été, buanderie/chaufferie, 2 garages (1 WC) et partie cave / Dépendances - Réf : 1211 Coût annuel d'énergie de 4118 à 5572€.* Réf 1211



VILLARD

88 810 €

83 000 € + honoraires : 5 810 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 125 m² • Terrain 4204 m²

Maison sur terrain de 4204 m² compr : cuisine, salle à manger, salon, WC / Etage : palier, 3 chambres, SE/WC, pièce (chambre d'appoint/bureau)/Garage /Cour et jardin avec dépendance - Terrain à la suite en nature de terre/pré - Réf : 1208 Coût annuel d'énergie de 3451 à 4669€.* Réf 1208



DUN LE PALESTEL

64 200 €

60 000 € + honoraires : 4 200 € soit 7 % charge acquéreur

Divers • 3 pièces • 98 m² • Terrain 88 m²

Local mixte à usage commercial et habitation, élevé sur cave (Absence de terrain) compr : kitchenette, grande pièce, WC / Etage : pièce palière, 2 pièces, SE, WC et loggia - Réf : 1206 Réf 1206



Me N-B. MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16 - 23600 BOUSSAC

Tél. 05 55 65 87 67

service.negotiation@23010.notaires.fr - office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD

05 55 65 87 67

SIRET : 302 940 888 00039 - TVA : FR23 302 940 888

**CLUGNAT**

50 000 € + honoraires : 4 200 € soit 8,40 % charge acquéreur

54 200 €**Maisons • 5 pièces • 113 m² • Terrain 931 m²**

Maison à rénover s/cave de 113 m² hab. + ancienne grange av garage et remise en appentis et préau à la suite, jardin arboré clos derrière. Cour entre les bâtiments. Terrain de 931 m². Situation : au coeur du bourg. Raccordé tout à l'égout ok. Non concerné par ERP. Coût annuel d'énergie de 4290 à 5860€ - année réf. 2021.* Réf 23010-112663

380	88	F		
kWh/m² an	kg CO2/m² an			

**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 : 980 946 750 00018 - TVA : FR23 980 946 750

**GOUZON**

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

11 200 €**Terrains à bâtir 453 m²**

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

**PARSAC RIMONDEIX**

14 160 € + honoraires : 1 200 € soit 8,47 % charge acquéreur

15 360 €**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

**GOUZON**

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

34 293 €**Terrains à bâtir**

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

**PIONNAT**

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

11 200 €**Terrains à bâtir 2243 m²**

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



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 : 75551458 0000 TVA : FR21 75551458



GENOUILLAC

131 000 €

125 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 189 m² • Terrain 354 m²

GENOUILLAC maison de ville atypique de caractères, commodités sur place, tranquillité d'un petit jardin agréable, aucun travaux à prévoir, très bel espace de 189 m² offrant nombreuses possibilités voir même activité professionnelle (bureau, atelier d'artiste, boutique, gîte...) Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2021.* Réf VD/338

248 7 D



MORTROUX

115 000 €

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

Maisons • 4 pièces • 107 m² • Terrain 1403 m²

MORTROUX dans un cadre agréable au calme en pleine campagne, maison habitable de suite, 4 pièces, surface d' environ 107 m² , chauffage central au fioul + poêle à bois, DPE classé D, garage, dépendances, le tout sur un terrain de 1403 m². Ensemble agréable à visiter. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2023.* Réf VD/343

232 40 D i



VIAGER Limousin

**"Qui est bon
à tout n'est propre
à rien..."**

**Nous ne faisons que du viager depuis 12 ans
en Limousin.**

Qui de mieux qu'un **spécialiste local** pour réaliser
votre projet ?



Haute-Vienne, Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr





SCP Office Notarial de GOUZON

3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON

Tél. 05 55 62 20 15

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

SIRET : 800 946 750 0008 - TVA : FR03 237 710 885



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

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

DPE
exempté



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. Réf 2400

215 47
kWh/m².an kgCO2/m².an



LAVAUFRANCHE

159 000 €

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

Maisons • 160 m² • Terrain 900 m²

Maison individuelle à vendre Lavaufanche en Creuse (23), entièrement rénovée, comprenant : un sous-sol intégral. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, bureau, salle d'eau, wc séparé et placard. Au 1^{er} étage : 2 chambres, un appartement entièrement équipé comprenant : salon, cuisine, chambre, dressing, salle d'eau et wc. Au-dessus : grenier entièrement isolé et aménageable. A l'extérieur, terrasse sur pilotis, terrain clos et arboré, garage, bâtiment à usage d'atelier. Réf 2303

154 12
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

DPE
exempté



RIMONDEIX

103 880 €

98 000 € + honoraires : 5 880 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 9 pièces

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

264 82
kWh/m².an kgCO2/m².an



SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS

1 avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON

Tél. 05 55 58 37 37 - catherine.exbrayat@notaires.fr

www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

SIRET : 500 070 700 0005 - TVA : FR27 500 070 701



NEXON

34 000 €

32 000 € + honoraires : 2 000 € soit 6,25 % charge acquéreur

Terrains à bâtir 2 011 m²

Réf 100746



Le
viager,
une
vente
moderne



Transformez votre bien immobilier
en sources de revenus pérennes
et sécurisés...

Étude
personnalisée
GRATUITE

THIERRY DENIS

Votre conseiller Viager
Secteur Périgord-Limousin

06 02 41 54 83

thierry.denis@viag2e.com



Votre réseau d'experts présent sur toute la France

www.viag2e.fr



Me J. DUCHASTEAU

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

SIRET : 38 175 00000 - TVA : FR27 38 175 001

LIMOGES

100 100 €

95 000 € + honoraires : 5 100 €
soit 5,37 % 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 **i**

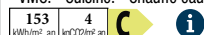




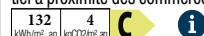
SELARL RIFFAUD, GALINIER-GIRY et COULAUD
 29 boulevard Victor Hugo - BP 52 - 87200 SAINT JUNIEN
Tél. 06 08 23 82 91 - xaviermartin.notairesvictorhugo@gmail.com
 riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

**ST BRICE SUR VIENNE****297 000 €****285 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,21 % charge acquéreur****Maisons • 7 pièces • 203 m² • Terrain 2504 m²**

Maison de 1976 sur 2504 m² de terrain, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine, d'un grand salon/séjour, d'une salle de bains mixte, de deux WC, de trois chambres et d'une salle de douches. A l'étage, deux chambres et une salle de bains avec WC. Cette maison dispose également d'un sous-sol et d'un atelier non-attenant à la maison. Travaux dernièrement effectués : * Huisseries. * Poêle à pellets. * Isolation des combles. * Isolation du vide sanitaire. * Avancés de toit. * Gouttières. * Carrelages salon, séjour et cuisine. * VMC. * Cuisine. * Chauffe eau. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021. * ReF 14757/166

**ST JUNIEN****230 000 €****220 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur****Maisons • 5 pièces • 106 m² • Terrain 979 m²**

Maison plain-pied de 2012 composée d'un salon / séjour, d'une cuisine équipée / aménagée, d'un cellier, d'un bureau, de trois chambres, d'un wc et d'une salle de douches, le tout sur un terrain de 979 m². * Tout à l'égout. * Double vitrage. * Fibre optique. * PAC air/air. Maison située dans un quartier calme et résidentiel à proximité des commerces. Coût annuel d'énergie de 824 à 1114€ - année réf. 2021. * ReF 14757/168

**ROCHECHOUART****34 020 €****31 500 € + honoraires : 2 520 € soit 8 % charge acquéreur****Terrains à bâtir • 1697 m²**

Terrain à bâtir d'une superficie de 1 697 m² avec eau et électricité, dans un secteur calme de Rochechouart. Certificat d'urbanisme opérationnel positif. Prévoir assainissement individuel.

ReF 14757/159

**ST JUNIEN****190 000 €****180 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5,56 % charge acquéreur****Maisons • 7 pièces • 161 m²
Terrain 422 m²**

Maison de ville composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un wc, d'une salle de douche, d'une chambre et d'une véranda avec petite cuisine. A l'étage, une entrée, un salon, un séjour, une cuisine équipée/aménagée et un wc. Au second étage, un dégagement, trois chambres, une salle de bains et un wc. Possibilité de récupérer une pièce supplémentaire au grenier. * Tout à l'égout. * Double vitrage. * Chaudière gaz de ville. * Centre ville. Coût annuel d'énergie de 2963 à 4009€ - année réf. 2021. * ReF 14757/163

**ST JUNIEN****240 000 €****230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur****Maisons • 6 pièces • 114 m² • Terrain 1092 m²**

Idéalement 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. * ReF 14757/164

**CHABANAIS (16)****307 400 €****293 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,91 % charge acquéreur****Maisons • 15 pièces • 225 m² • Terrain 1680 m²**

Ensemble immobilier composé d'un bâtiment de 225 m² habitables sur trois niveaux, ainsi que de 5 garages fermés, de deux hangars, un ouvert et un fermé. Le tout sur 1680 m² de terrain. * Isolation par l'extérieur. * Tout à l'égout. * Double vitrage sur une partie du bien. ReF 14757/165





SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 13 00

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



TULLE
75 000 € + honoraires : 5 500 € soit 7,33 % charge acquéreur

**Appartements • 3 pièces
75 m²**
BASTILLE - Appartement à
Vendre à Tulle (19000) en
Corrèze (19) de 75.1 m² T3
avec balcon, une cave, un
garage et un stationnement
extérieur. Copropriété de 351
lots, 3660€ de charges an-
nuelles. Coût annuel d'éner-
gie de 1006 à 1360€ - année
réf. 2021.* Réf 19037-264

161 34
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



TULLE
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 centre, avec 5
pièces, terrasse, deux ga-
rages. Chauffage central gaz
et clim réversible. Bon état.
Coût annuel d'énergie de
1644 à 2224€ - année réf.
2021.* Réf 19037-263

139 27
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**



MALEMORT

278 100 €

265 000 € + honoraires : 13 100 € soit 4,94 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 173 m² • Terrain 723 m²
Maison à Vendre à Malemort (19360) en Corrèze de 173 m²
avec 7 pièces, au calme. Foncier 2113 €. Coût annuel d'énergie
de 2854 à 3862€ - année réf. 2023.* Réf 19037-271

217 7
kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

215 rue Léonard Royères - La Gane Lachaud
19140 UZERCHE
contact@limeco.fr

09 82 26 33 01
OU 06 18 18 73 44

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 : 36 17 569 0062 - TVA : FR26 36 17 569

**USSEL****105 000 €****100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maisons • 5 pièces • 119 m² • Terrain 1131 m²**

Maison à vendre à Ussel (19), proposant en rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine d'été, d'une pièce à vivre avec cheminée et d'un garage (chaufferie, atelier, salle d'eau + WC), à l'étage d'une cuisine, d'une salle à manger, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC. Coût annuel d'énergie de 5600 à 7630€ - année réf. 2023.* Réf UM 1256



HEREDES
Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

Reactivité
Fort de son innovation, HEREDES s'adapte à vos besoins et apporte toute la réactivité nécessaire dans le traitement et l'avancement des dossiers.

Garantie
Membre de l'Association Nationale des Généalogistes Successorales, Heredes présente toutes les garanties financières et professionnelles en vigueur dans la profession.

Hereshare
Le Cloud by Heredes, un accès sécurisé permettant le partage des données entre les héritiers, le généalogiste et les notaires.

Etude Généalogique Heredes
 16 Avenue Alsace Lorraine, 19100 Brive-La-Gaillarde
 05 55 86 19 61
 contact.brive@etude-heredes.fr
 www.etude-heredes.fr

**Me P. RIVIERE**

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

SIRET : 751 291 654 0008 - TVA : FR69 751 291 654

**ST CIRGUES LA LOUTRE****77 250 €****75 000 € + honoraires : 2 250 € soit 3 % charge acquéreur****Maisons**

Une maison récente bâtie et couverte en dur, qui reste à achever.

**ST PRIVAT****46 350 €****45 000 € + honoraires : 1 350 € soit 3 % charge acquéreur****Maisons**

Une maison à usage d'habitation composée d'un rez-de-chaussée de deux pièces, d'un premier étage avec grenier.



maisons
BABEAU-SEGUIN

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

www.babeau-seguin.fr



Édition limitée 2025

Evasi'Home
— Urbaine X Rurale —

Une série de modèles de 95m² à 125m² avec un design optimisé et un équipement exigeant. Notre priorité, l'optimisation de l'espace de vie, bouger sans se sentir étouffé. **Grand et lumineux pour que toute la famille s'épanouisse.**

PLUS DE 200 PLANS & MODÈLES

Votre projet de construction est unique ! c'est très certainement le projet de votre vie !

Découvrez vite notre catalogue de plus de 200 plans et modèles adaptés aux envies et aux budgets de chacun.



Architectures variées



Pour tous les budgets



Traditionnelles et contemporaines

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

NOS CONSEILLERS HABITATS VOUS ACCUEILLENT DANS NOS AGENCES DE

Brive-la-Gaillarde, Tulle & Périgueux

05.55.17.03.61

CONCEPTION

RÉALISATION

ENTRETIEN



**De la conception à l'entretien :
confiez votre jardin à votre paysagiste local**

***Terrasses, allées, bassins, portails, clôtures, plantations, abris, carports...
votre espace, notre passion***


REBEYROL

CRÉATEUR DE JARDINS

87 - HAUTE-VIENNE

05.55.31.27.83 

www.rebeyrol.com 

contact@rebeyrol.com 




**seve
PAYSAGE**

CRÉATEUR DE JARDINS

19 - CORREZE

 **05.55.93.60.71**

 **www.sevepaysage.com**

 **contact@sevepaysage.com**

Membres du Réseau


réseau
**alliance
PAYSAGE**