

# NOTAIRES LIMOUSIN

N° 97 - Juillet/Août 2025

Magazine offert par votre notaire



**SPÉCIAL ÉTÉ !**

Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire

**TAUX D'INTÉRÊT** Profitez des soldes d'été !

**VIVEZ L'ÉTÉ À L'OMBRE** Mais avec style !



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 3 agences locales



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**

illiCO travaux Terrasson  
5 rue Aristide Briand  
24120 TERRASSON  
**06 48 02 91 44**



18

## Sommaire



16

|   |           |
|---|-----------|
| FLASH INFO  | 4         |
| MON NOTAIRE M'A DIT                                     | 6         |
| MON PROJET  |           |
| <b>Taux d'intérêt : profitez des soldes d'été !</b>     | <b>8</b>  |
| IMMO VERT   |           |
| <b>Photovoltaïque, le panneau à suivre...</b>           | <b>10</b> |
| BONS PLANS  | 12        |
| HABITAT   | 14        |
| PATRIMOINE  | 16        |
| SPÉCIAL JEUX  |           |
| <b>Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !</b> | <b>18</b> |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|              |    |
|--------------|----|
| Creuse       | 23 |
| 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 **8 septembre 2025**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



# CHAMBRE INTERDÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES DE LA CORRÈZE, DE LA CREUSE ET DE LA HAUTE-VIENNE

## Renouvellement des élus



La Chambre interdépartementale des notaires de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne vient de procéder au renouvellement de l'équipe de notaires qui la pilote. Pour l'exercice 2025 et 2026, la présidence revient à Olivier GAZEAU, notaire à Malemort (19), qui succède à Nicolas DEBROSSE, notaire à Boisseuil (87). Pour l'épauler dans sa mission, il s'appuie sur les membres du bureau et de la Chambre, soit un total de 12 notaires. Rappelons que cette instance notariale représente les notaires auprès du grand public et des autorités.

### PRÉSIDENT

**Me Olivier GAZEAU**, notaire associé à MALEMORT (Corrèze)

### VICE-PRÉSIDENTS

- **Me Emmanuelle MARLIAC**, notaire associée à TULLE (Corrèze)
- **Me Nicolas-Brice MICOLIER**, notaire à BOUSSAC (Creuse)
- **Me Pierre MARTINAT**, notaire associé à LIMOGES (Haute-Vienne)

### DÉLÉGUÉS

- **Me Emilie LAURENT-SCHREINER**, notaire à ARGENTAT (Corrèze)
- **Me Laurent LOYTIER**, notaire à DUN LE PALESTEL (Creuse)
- **Me Fabien GUILHEM**, notaire à SAINT-YRIEIX LA PERCHE (Haute-Vienne)

### TRÉSORIER

**Me Emilie RIBIERRE**, notaire à CONDAT SUR VIENNE (Haute-Vienne)

### SECRÉTAIRE

**Me Maria RAMPON-RIBEIRO** notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze)

### MEMBRES

- **Me Louise FEYSSAC**, notaire associée à USSEL (Corrèze)
- **Me Julien COULAUD**, notaire associé à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne)
- **Me Pierre-Emmanuel PINLON**, notaire associé à LIMOGES (Haute-Vienne)
- **Me Véronique DELOUIS**, notaire à ISLE (Haute-Vienne)



## FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION...

### 3 situations d'exonération

**Bonne nouvelle pour les héritiers !** La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les

avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;

- pour les successions d'enfants mineurs ;
- en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code

monétaire et financier). Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : <https://www.notaires.fr/>

## LE VIAGER,

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



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

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

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

**THIERRY DENIS** Votre conseiller Viager Secteur Périgord-Limousin

📞 06 02 41 54 83

✉️ [thierry.denis@viag2e.com](mailto:thierry.denis@viag2e.com)



## L'AÉROPORT DE LIMOGES

### Une saison estivale prometteuse

Plus de 100 000 passagers déjà transportés en 2025 !

Limoges Aéroport a débuté son programme été avec la reprise des vols Ryanair vers Nottingham East Midlands avec trois rotations hebdomadaires jusqu'à fin août.

En 2024, cette liaison a permis de transporter 27 196 passagers.

Les lignes saisonnières vers Bristol et Leeds-Bradford, ont repris avec chacune trois rotations par semaine jusqu'à fin septembre.

En parallèle, Limoges Aéroport offrira une **gamme variée de destinations** : Marrakech, Londres, Marseille, Lyon ou Manchester, et des **vols vacances en septembre** vers Malte, la Croatie et le Monténégro.

**PLUS D'INFOS**  
[www.aeroportlimoges.com](http://www.aeroportlimoges.com)



### SURÉLEVATION

## Plus-value immobilière

La cession d'un droit de surélévation affecté à la réalisation (et à l'achèvement dans les 4 ans) de locaux d'habitation est exonérée d'impôt sur les plus-values immobilières ; et ce, jusqu'au 31 décembre 2026 (art 150 U II 9° du CGI). Une instruction précise les conditions d'application de cette exonération.

Source BOI-RFPI-PVI-10-40-40

## APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

# Nouvelles compétences pour les notaires

**Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales.** Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.

Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1<sup>er</sup> septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

### Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

*Exemple : Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.*

**Électricité Générale**

**égélia**  
électricité innovante

Depuis 14 ans à votre service

**Habitat neuf**

**Rénovation**

**Dépannage**

Nous assurons une mise en sécurité électrique et aux normes de votre logement.

- ✓ Un accompagnement sur mesure
- ✓ Un devis personnalisé
- ✓ Un interlocuteur unique

Et si on travaillait **ENSEMBLE** sur **VOTRE PROJET ?**

M. Jérôme LAVERGNE - Tél. 06 19 66 26 18  
82-84 av de Lattre de Tassigny - LIMOGES

✉ [contact@egelia.fr](mailto:contact@egelia.fr)  
🌐 [www.egelia.fr](http://www.egelia.fr)

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

# L'acte authentique

## la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

### + 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

### QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

## 2

### COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

## 3

### OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat.

Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

# INDIVISION SUCCESSORALE :

## Comment débloquent la situation ?



**Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.**

par Stéphanie Swiklinski

### Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

### Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

### Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquent une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

### Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative.

Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.



accrue entre banques a permis au marché du crédit de retrouver un certain équilibre, redonnant ainsi confiance aux candidats à l'achat comme aux professionnels de l'immobilier.

■ **Profitez de conditions plus favorables !**

### DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'inté-

### CONTEXTE

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

| COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT |          |               |
|---------------------------|----------|---------------|
| TAUX MOYEN                | MAI 2025 | DÉCEMBRE 2024 |
| 15 ANS                    | 3,05 %   | 4,11 %        |
| 20 ANS                    | 3,09 %   | 4,26 %        |
| 25 ANS                    | 3,17 %   | 4,35 %        |

Source : [www.observatoirecreditlogement.fr/](http://www.observatoirecreditlogement.fr/)

rêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ?

Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

### L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un 1 point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élève à au moins 70 000 €.

Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

# H&L

## CRÉDITS COURTIERS

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

05 55 87 00 00

[www.hetl.fr](http://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 MNE - Adresse : [www.orias.fr](http://www.orias.fr) Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPFR : 4 Place de Budapest. CS 92459. 75436 PARIS CEDEX 09. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, OFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement - Médiateur désigné de l'ECAM [www.ecam.eu](http://www.ecam.eu) Organisme de contrôle professionnel ACP [www.abe-info-service.fr](http://www.abe-info-service.fr).

# PHOTOVOLTAÏQUE

## Le panneau à suivre...

**Pour conduire à de belles économies, rien de tel que le panneau photovoltaïque ! Il capte les rayons du soleil pour acheminer l'électricité à domicile. Suivez le fil conducteur pour connecter votre maison à cette énergie renouvelable.**

par Christophe Raffailac



### ÉNERGIE

## Autonomie visée

#### LE SOLEIL CRÉE DU COURANT ÉLECTRIQUE

Installer des panneaux photovoltaïques, c'est miser sur une source d'énergie propre et inépuisable. Grâce à l'effet photovoltaïque, ces parois transforment la lumière du soleil en électricité. Résultat : une production d'énergie qui permet d'alimenter un logement en électricité verte.

Selon l'ensoleillement et la surface installée, il est possible d'atteindre une autoconsommation partielle, voire totale, selon le dispositif choisi :

- **Installation en autoconsommation avec revente de surplus** : pour réduire sa facture d'électricité tout en revendant l'excédent à EDF.

- **Installation en autoconsommation avec stockage** : idéale car vous utilisez l'électricité produite même en dehors des périodes d'ensoleillement grâce à un système de stockage.
- **Installation en revente totale** : production de l'électricité injectée sur le réseau et revendue à EDF. Option toujours pertinente, mais qui convient mieux aux grandes surfaces de toiture recouvertes.

**Résultat : priorité à l'autoconsommation avec le stockage de votre surplus.**

### GARANTIES

## Installation bien configurée

#### DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Opter pour des panneaux photovoltaïques, c'est aussi bénéficier de garanties solides. Les fabricants proposent généralement une garantie produit de 10 à 25 ans de durabilité, et un niveau de rendement idéal allant jusqu'à 30 ans d'utilisation. Votre projet doit être réalisé par un professionnel certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Son intervention assure la pose d'un dispositif éprouvé et conforme aux normes exigées. Le photovoltaïque se présente donc comme une source d'énergie renouvelable, durable et fiable.



**Résultat : une installation qui tient dans le temps, performante et sécurisée pendant plusieurs décennies.**

### TECHNOLOGIE

## Investissement calculé

#### UNE INSTALLATION QUI PERFORME !

Pour une maison standard consommant 6 000 kWh/an, une installation de 4,2 kWc sans batterie constitue un excellent compromis entre économies et investissement. Cela représente une surface de toiture de 18 m<sup>2</sup>. Mesurant environ 2,2 mètres de haut et 1,1 mètre de large, il faut 7 panneaux pour couvrir cette superficie, avec un petit écart de 15 mm entre chaque. Pour plus d'indépendance énergétique, il faut opter pour 6 kWc avec solution de stockage physique ou virtuelle afin de limiter la dépendance au réseau. Dans cette hypothèse, la couverture en panneaux s'étend sur 24 m<sup>2</sup> environ de toiture.

**Résultat : pour 6 kWc avec solution de stockage, tablez entre 11 000 et 15 000 € d'investissement.**





## CIRCUIT Électricité idéalement stockée

### LE STOCKAGE, PHYSIQUE OU VIRTUEL

Pour lisser la production solaire - plus forte le jour, absente la nuit - deux solutions efficaces existent :

- les batteries physiques, pour stocker l'énergie à domicile ;
  - le stockage virtuel, qui permet de "mettre de côté" le surplus via le réseau pour le récupérer plus tard, en décalé.
- Ces solutions s'adaptent à chaque foyer, selon la consommation, le rythme de vie et l'envie d'indépendance.

**Résultat : au-delà de la rentabilité, c'est surtout un choix de bon sens : produire chez soi, consommer chez soi, et se libérer progressivement des hausses de tarifs.**



## PRODUITS Dispositif bien installé

### PAS DE TRANSITION RÉUSSIE SANS CONFIANCE !

C'est pourquoi il est essentiel de s'appuyer sur des professionnels certifiés RGE (Reconnu garant de l'environnement), qui conseillent avec pédagogie, dimensionnent avec précision et installent dans les règles de l'art.

Une installation bien conçue, c'est 30 ans de performance, de sérénité et de gains sur vos factures. C'est l'assurance de rentabiliser une installation photovoltaïque dans les premières années suivant la mise en service.

**Résultat : une transition énergétique fiable et durable, pensée pour vous faire économiser dès les premiers mois et pendant des années.**

**SOLi**  
ÉNERGIE



Votre installateur local de panneaux

**PHOTOVOLTAÏQUES**

Résidentiel
  Tertiaire
  Agricole

**Élu installateur de l'année**



**Contactez-nous !**

Étude et devis gratuits

☎ 05 18 23 20 25

✉ [contact@solli-energie.com](mailto:contact@solli-energie.com)

🌐 [www.solli-energie.com/solli-limousin](http://www.solli-energie.com/solli-limousin)

📍 De Pognat, 23150 Ahun



# VIDER UNE MAISON

## *Après un décès*



**Le moment du règlement d'une succession est souvent chargé d'émotions et de décisions importantes. L'une des démarches les plus délicates pour les héritiers est de débarrasser la maison du défunt. Entre souvenirs à préserver et objets à trier, la tâche n'est pas aisée. Heureusement, des solutions s'offrent à vous pour vous aider.**

par Stéphanie Swiklinski

### **VIDER LA MAISON DU DÉFUNT**

#### *Un temps pour tout*

Lorsqu'un proche décède, se pose souvent la question du devenir des biens mobiliers se trouvant dans l'habitation. Peut-on vider cette maison avant que la succession soit définitivement réglée ?

En effet, il faut savoir que les meubles d'une maison ont leur propre statut juridique, régi par les articles 527 et suivants du Code civil. L'article 534 spécifie que les meubles servant à l'usage et à la décoration des habitations,

### **DES EXPERTS POUR VOUS SECONDER**

- ils s'occupent de la logistique du vidage,
- ils vous permettent d'avoir l'esprit plus tranquille,
- ils recyclent et offrent une seconde vie aux objets.

comme les lits, les sièges, les miroirs, les horloges, les tables et les porcelaines, ainsi que les tableaux et autres objets similaires, sont considérés comme meubles meublants. Ces meubles font donc partie intégrante de l'actif successoral. De par le décès, ils appartiennent indivisément à tous les héritiers, sauf indication contraire dans un testament. Par conséquent, le transfert de ces biens meubles est strictement encadré par la loi.

Ainsi, selon l'article 815-9 du Code civil, aucun héritier ne peut disposer des biens communs sans l'accord de tous les autres. Avant de procéder au vidage des meubles d'une maison, il est donc crucial que tous les héritiers aient donné leur consentement.

### **DÉSENCOMBRER LA MAISON DU DÉFUNT**

#### *Des professionnels pour vous aider*

Dans le cadre d'une succession, il arrive souvent que certains objets ne puissent être conservés ou vendus immédiatement. Dans

ces cas, le recours à un service de désencombrement professionnel devient une option particulièrement judicieuse. Ces experts sont formés pour gérer ce type de situation de manière efficace et respectueuse, en tenant compte à la fois des besoins des héritiers et des considérations écologiques.

Ces professionnels commencent par faire un tri minutieux de tous les objets, afin de classer ceux-ci en fonction de leur utilité, valeur sentimentale ou valeur marchande. Cette étape est cruciale pour organiser la suite du processus de manière méthodique et éviter toute confusion ou malentendu entre les héritiers.

Ils prennent ensuite en charge l'organisation de dons ou de reventes, en établissant des partenariats avec des œuvres caritatives ou des associations locales. Cela permet de donner une seconde vie aux objets qui ne sont plus souhaités dans le cercle familial, tout en contribuant à une bonne cause.

Enfin, les professionnels du désencombrement s'assurent que les objets non réutilisables sont recyclés de manière responsable ou éliminés conformément aux réglementations environnementales en vigueur. Cela garantit que l'impact écologique du processus de désencombrement est minimisé, ce qui peut être particulièrement important pour les familles soucieuses de l'environnement.

Faire appel à des experts pour le désencombrement permet non seulement de gérer la logistique complexe du vidage d'une maison, mais aussi d'offrir aux proches du défunt une tranquillité d'esprit pendant cette période souvent difficile. Le professionnalisme et la sensibilité de ces services garantissent que chaque objet est traité avec le respect et l'attention qu'il mérite.

### DÉBARRASSER LA MAISON DU DÉFUNT

#### *D'autres alternatives*

Organiser une vente peut également représenter une opportunité financière intéressante pour les héritiers pour récupérer des liquidités permettant de payer une éventuelle partie des droits de succession. Deux options s'offrent généralement : une vente aux enchères ou un vide-maison. La vente aux enchères est idéale pour les pièces de grande valeur, comme des œuvres d'art, des antiquités ou des bijoux. En faisant appel à des commissaires-priseurs, vous bénéficiez d'une évaluation professionnelle qui permet de fixer un prix de départ précis, s'ap-

### Un inventaire préalable

Attention, si des meubles meublants figurent dans la succession du défunt, la maison ne doit pas être débarrassée tant que l'inventaire n'a pas été fait par le notaire et/ou le commissaire-priseur. Un vidage prématuré pourrait compliquer le processus légal ou engendrer des désaccords si tous les héritiers ne sont pas consultés.

puyant sur une connaissance approfondie du marché. Les enchères attirent souvent des collectionneurs et acheteurs avertis, susceptibles de faire monter les prix grâce à la compétition naturelle entre eux. De plus, une maison de ventes aux enchères prend généralement en charge l'ensemble de la logistique, allégeant ainsi le travail pour les héritiers.

Le vide-maison quant à lui est une méthode plus informelle, adaptée aux objets du quotidien comme les meubles, les appareils ménagers et les petites décorations. Ce procédé offre un accès direct aux acheteurs locaux, évitant ainsi les frais souvent associés aux ventes aux enchères. L'inconvénient est qu'il faut l'organiser et c'est toujours compliqué d'un point de vue affectif.



**Votre spécialiste du**  
**DÉBARRAS,**  
**NETTOYAGE**  
**ET DÉSINFECTION**  
à Saint-Yrieix-la-Perche

- ✓ Logements insalubres
- ✓ Syndromes de Diogène et Noé
- ✓ Succession ou vente de maison
- ✓ Locaux professionnels...

**NETTOYAGE EXTREME 87**  
DÉBARRAS, NETTOYAGE ET DÉSINFECTION DE TOUTE NATURE

**Intervention sur toute la Nouvelle-Aquitaine**

Contactez-nous !

Damien PROUST ☎ 07 60 40 13 48 ✉ nettoyage-extreme87@outlook.com

# VIVEZ L'ÉTÉ À L'OMBRE

## Mais avec style !

**L'été est là, et avec lui l'envie de profiter pleinement de ses extérieurs. Mais entre soleil de plomb et montée des températures, rester dehors peut rapidement virer à l'épreuve ! Il devient donc essentiel d'aménager cet espace pour en faire un lieu de vie agréable, protégé et esthétique.**

par Stéphanie Swiklinski

### OMBRE ET FRAÎCHEUR :

#### *Un duo indispensable*

Aménager ses extérieurs ne se résume pas à installer un salon de jardin ou à disposer quelques pots de fleurs. Si l'esthétique joue évidemment un rôle central dans la création d'un espace agréable, ne pas avoir trop chaud doit également être au cœur de vos préoccupations. C'est pourquoi, une protection solaire bien pensée est aujourd'hui un élément indispensable pour tirer pleinement parti de sa terrasse et de son jardin. L'objectif est de créer des oasis de fraîcheur propices à la détente, même en période de canicule. Vous pouvez aussi avoir un « coup » d'avance en investissant dans des stores, voiles d'ombrage ou pergola. Ces dispositifs d'ombrage, en filtrant les rayons du soleil avant qu'ils ne frappent les baies vitrées ou les murs exposés, vont limiter les phénomènes de surchauffe à l'intérieur de la maison. Vous ressentirez le résultat rapidement : un intérieur plus frais, un recours moindre à la climatisation et, par conséquent, des économies d'énergie à la clé. Un choix à la fois esthétique, pratique et écologique, qui s'inscrit dans une démarche de confort durable.

### DES AMÉNAGEMENTS : *Pour sublimer vos extérieurs*

Quel que soit votre style de vie, il existe forcément une protection solaire adaptée à votre besoin. Ainsi, aménager une terrasse confortable, c'est aussi savoir

choisir le bon système d'ombrage. Heureusement, le marché regorge de solutions variées et accessibles à tous les budgets.

La voile d'ombrage est un choix esthétique et aérien. Légère, contemporaine, presque artistique, elle séduit par sa souplesse et sa simplicité. Facile à installer, elle s'accroche aux murs, aux arbres ou à des mâts spécialement conçus à cet effet, créant des zones d'ombre mouvantes et design.

Elle se décline dans de nombreuses formes : triangulaire, rectangulaire, trapézoïdale... Vous pouvez choisir dans une large palette de couleurs afin de l'adapter à une ambiance qui vous ressemble ou au style de votre jardin. Fabriquée dans des tissus résistant aux UV, elle assure une bonne protection solaire tout en laissant circuler l'air : une solution légère mais efficace, idéale pour les budgets raisonnables et les envies de personnalisation. Le store banne met sa modularité au service du confort indémodable, il s'impose comme une solution pratique et fonctionnelle.

Fixé à la façade, il se déploie manuellement ou automatiquement selon les modèles, pour offrir un ombrage qui s'adapte au fil de la journée. Certains équipements plus élaborés intègrent des capteurs météorologiques qui réagissent à la lumière ou au vent, garantissant une utilisation optimale sans intervention. Grâce à ses toiles

résistantes et son mécanisme rétractable, le store banne combine efficacité thermique, discrétion et longévité. Il convient parfaitement aux grandes terrasses exposées plein sud, où la maîtrise de l'ensoleillement devient essentielle. Le store à l'italienne est le symbole de l'élégance et de la légèreté pour les petites surfaces.

Avec sa descente inclinée vers l'extérieur, c'est un choix tout en finesse que vous ferez. Il filtre les rayons du soleil sans plonger l'espace dans l'obscurité, permettant ainsi de conserver une belle luminosité naturelle. Facile à manier, il trouve parfaitement sa place sur un balcon ou une petite terrasse, notamment en milieu urbain.

Moins imposant que le store banne, il séduit par son esthétisme discret et sa capacité à s'adapter aux espaces plus contraints.

Un bon compromis pour allier protection solaire et touche déco.

### LA PERGOLA : *De la classique à la bioclimatique*

Fixée à la façade ou autoportante au milieu du jardin, la pergola classique offre une protection permanente contre les rayons du soleil.

Sa structure, généralement en aluminium, bois ou fer forgé, accueille un toit fixe ou une toile tendue, qui abrite efficacement des zones de repas ou de détente. Sobre et élégante, elle peut être végétalisée avec de belles plantes grimpantes et colorées.

Pour les adeptes de la technologie, la pergola bioclimatique vous séduira par sa capacité à s'adapter aux conditions climatiques en temps réel. Ses lames orientables, motorisées ou manuelles, permettent de réguler à la fois la lumière, l'ombre et la ventilation. Par forte chaleur, les lames se ferment pour bloquer les rayons directs, tout en favorisant une circulation naturelle de l'air. En hiver, elles s'ouvrent pour laisser entrer la lumière et la chaleur. Le confort en toutes saisons !

# TERRASSES OMBRAGÉES : LE SECRET POUR NE PAS FONDRE CET ÉTÉ !



## ET SI CET ÉTÉ, VOTRE JARDIN DEVENAIT VOTRE COIN FRAÎCHEUR PRÉFÉRÉ ?

Pergolas, voiles d'ombrage, tonnelles ou végétation bien pensée : nos équipes imaginent avec vous l'aménagement idéal pour profiter de votre extérieur, même en plein soleil.

Des solutions sur mesure, adaptées à votre terrain, à vos envies... et à votre budget !



## PROTÉGEZ-VOUS DU SOLEIL AVEC STYLE, NOS SOLUTIONS D'EXTÉRIEUR :

- ◇ TOILES D'OMBRAGE
- ◇ PERGOLA
- ◇ ABRIS DE JARDIN
- ◇ GLORIETTES & KIOSQUES
- ◇ POOLHOUSE
- ◇ VÉGÉTALISATION
- ◇ SALON & CUISINE D'ÉTÉ



📞 05.55.93.60.71

🌐 [sevepaysage.com](http://sevepaysage.com)

✉ [contact@sevepaysage.com](mailto:contact@sevepaysage.com)

**seve**  
**PAYSAGE**  
CRÉATEUR DE JARDINS

📞 05.55.31.27.83

🌐 [rebeyrol.com](http://rebeyrol.com)

✉ [contact@rebeyrol.com](mailto:contact@rebeyrol.com)

**REBEYROL**  
CRÉATEUR DE JARDINS

# L'ANTIQUAIRE

*Un partenaire précieux pour les amateurs de beaux objets*



**Envie d'apporter du cachet à votre intérieur ? Les meubles et objets anciens, empreints d'histoire et de caractère, offrent une élégance intemporelle. Mais encore faut-il savoir les choisir, les estimer ou les vendre. C'est là qu'intervient un professionnel souvent méconnu : l'antiquaire. Découvrons ensemble les multiples facettes de ce métier passionnant..**

par Stéphanie Swiklinski

## UNE VÉRITABLE PASSION

*Pour les objets d'exception*

L'antiquaire est avant tout un amoureux des belles choses, un fin connaisseur des arts décoratifs, de l'histoire des styles et des objets qui ont traversé les siècles. Son métier repose sur une passion profonde pour les meubles anciens, mais aussi pour les récits

## vendez en sécurité

Si vous souhaitez vous séparer de meubles anciens, l'antiquaire pourra acheter directement vos objets ou les proposer à la vente dans sa galerie, en prenant une commission.

qu'ils portent en eux. Il parcourt les ventes aux enchères, les successions, les brocantes et les marchés spécialisés pour chiner, explorer et dénicher des pièces uniques, parfois oubliées, souvent chargées d'histoire. Chaque objet trouvé devient une véritable enquête patrimoniale : il faut en deviner l'origine, en comprendre la fonction, en dater la fabrication, et parfois même restaurer avec minutie ce que le temps a altéré. Ainsi, sous ses mains expertes, une commode Louis XV, un buffet Art déco ou un fauteuil Empire retrouvent leur éclat d'antan, tout en gardant la patine du temps qui fait leur valeur. Mais, ce qui distingue l'antiquaire, c'est aussi sa capacité à projeter ces objets dans notre époque. Loin d'être réservés aux intérieurs

classiques ou aux musées, les meubles anciens trouvent aujourd'hui leur place dans les décors les plus contemporains.

Le mélange des styles devient alors tout un art ! Un secrétaire Napoléon III peut par exemple parfaitement cohabiter avec une bibliothèque minimaliste. L'œil affûté de l'antiquaire permet de choisir la pièce juste, celle qui racontera une histoire et donnera du caractère à votre intérieur.

### L'EXPERTISE

*Au cœur de son métier*

On pourrait parfois être tenté de confondre les rôles du brocanteur et de l'antiquaire. Là où le brocanteur se spécialise dans des objets de seconde main parfois anciens, l'antiquaire va bien au-delà de la simple revente. Il agit en véritable expert du patrimoine mobilier, doté d'une culture approfondie en histoire de l'art, en ébénisterie et en styles décoratifs allant du Moyen Âge à l'époque contemporaine. C'est d'ailleurs grâce à cette expertise que l'antiquaire est capable d'authentifier une pièce avec précision. Un simple coup d'œil lui permet souvent d'identifier l'époque de fabrication, le courant artistique...

Il sait lire les détails : le type de bois utilisé, les assemblages, la patine, la quincaillerie ou encore les marques d'atelier souvent dissimulées. Ces éléments, invisibles au profane, lui permettent de distinguer une œuvre originale d'une copie, une pièce d'époque d'une reproduction, et d'évaluer avec justesse son intérêt historique et sa rareté. L'antiquaire repère également les restaurations antérieures : il sait reconnaître un vernis refait, un plateau remplacé ou une marqueterie reconstituée. Ce regard critique est indispensable pour établir la valeur réelle d'un objet et éviter les erreurs d'appréciation. Il peut également vous conseiller sur les interventions à réaliser (ou à éviter) pour conserver l'authenticité d'un meuble tout en lui redonnant son éclat. Cette connaissance approfondie est fondamentale lorsqu'il s'agit d'acheter ou de vendre un meuble ancien. Elle offre une garantie précieuse tant pour le collectionneur que pour le particulier en quête d'une belle pièce.

### L'ESTIMATION

*Pour donner une valeur juste au passé*

Au-delà de la vente et de l'achat, l'antiquaire endosse un rôle essentiel : celui d'expert pour les estimations. Son savoir-faire ne se limite pas à repérer les belles pièces, il consiste aussi à évaluer avec précision leur valeur réelle. Cette compétence est particulièrement précieuse lorsqu'on hérite de meubles anciens dans une succession ou qu'on dénicher un objet au charme certain, mais dont on ignore totalement l'intérêt sur le marché de l'art.

### FAIRE APPEL À UN ANTIQUAIRE...

- Pour préparer une vente au juste prix,
- Pour connaître la valeur d'un bien dans le cadre d'une succession ou d'une assurance,
- Ou tout simplement pour mieux apprécier le patrimoine mobilier que l'on possède.

Ainsi, si vous avez récupéré une commode en bois massif de vos grands-parents ou si vous avez chiné, lors d'un vide-grenier, une console en marqueterie dont le style vous intrigue... Avant de la reléguer à la cave ou de la vendre à bas prix, mieux vaut consulter un antiquaire. Grâce à son œil exercé, il pourra vous orienter, authentifier la pièce et en établir une estimation objective et argumentée. Cette évaluation repose sur plusieurs critères :

- **L'état général de l'objet** : usure, présence de restaurations, intégrité des matériaux...
- **La rareté et l'origine** : une pièce signée ou issue d'un atelier renommé aura une valeur plus élevée.
- **La qualité des matériaux et du travail artisanal** : bois précieux, marqueterie fine...
- **Le contexte historique et stylistique** : un meuble représentatif d'un courant artistique (Louis XV, Art Nouveau, Directoire...) est davantage recherché. L'expertise d'un antiquaire permet donc de situer la pièce dans son époque, d'en évaluer l'intérêt artistique et de la positionner sur le marché actuel, aussi bien en galerie que dans les ventes aux enchères ou les plateformes spécialisées.

## LE GRENIER D'AUGUSTINE

Depuis 2006

ANTIQUAIRE EXPERT



Enlèvement à domicile

Paiement immédiat

### ACHAT VENTE

### ANTIQUITÉS - BROCANTE

LE GRENIER D'AUGUSTINE  
2 rue Fourie 87000 LIMOGES  
www.legrenierdaugustine.com

Pour plus d'infos, contactez-nous  
**06 76 95 92 10**  
contact@legrenierdaugustine.com

# Spécial jeux

## BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

### De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

#### CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1<sup>er</sup> a un fils ou une fille
- Mon 2<sup>e</sup> sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3<sup>e</sup> est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Co - La)

#### DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

Vrai  Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

Vrai  Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m<sup>2</sup> dans le jardin.

#### UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- 2001
- 1999
- 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

#### SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

# HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

**TEST  
PSYCH'IMMO**

## ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

### 1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

### 2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

### 3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

### 4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

### 5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

### 6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

## REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

|   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 |
| B | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 |
| C | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 |

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

## VOTRE SCORE

### 13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

### 7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

### 1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

## MOTS MÊLÉS

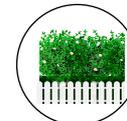
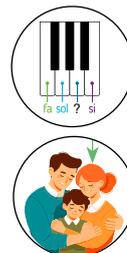
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P  
M I E E S T C P L A N H  
R N R P R O J E T R U A  
A T N E M E L A V A R B  
L O P B S B I A E N T I  
A X L A A I E R T T E T  
E E H R E S U D R I L A  
S P U T P B E N A E O T  
A D N A R E V G E C V N  
V E C A N O S I A M A T  
V E I E R U T I O T O F  
S I O B C L O T U R E N

ALARME  
BOIS  
BUREAU  
CLOTURE  
COMBLES  
DURABLE  
ESPACE  
ETAGE  
EXPERT  
FACADE  
GARANTIE  
HABITAT  
ISOLATION  
MAISON  
MENUISERIE  
PHASE  
PIECE  
PIGNON  
PLAN  
PROJET  
RAVALEMENT  
TOITURE  
VENTE  
VERANDA  
VERRIERE  
VOLET

## RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.  
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Haie - Ma - Cif)

# MOTS FLÉCHÉS

|  |                                       |                                       |  |                                  |  |                                     |           |                  |  |  |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------|------------------|--|--|
| IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT | FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE | ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE         | PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE                    | RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA  | ÉCOLE DE LA MAGISTRATURE SURFACE AU CADASTRE | DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF |           |                  |  |  |
|  |                                       | 9                                     |  |                                  |  |                                     |           |                  |  |  |
| ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES     |                                       |                                       |  | DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE           |  |                                     |           |                  | 6  |  |
|  | 5                                     |                                       | ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC |                                  |  | DÉPLACÉ COURS D'EAU                 |           |                  |  |  |
| COUR INTÉRIEURE                            | UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT          | SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT             |  | 3                                |  | VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT  |           |                  |  |  |
|  |                                       |                                       | RÉFUTÉE                                      |                                  | PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS                   |                                     |           |                  |  |  |
| OBTINT PAS AILLEURS                        |                                       | FOYER DE CHEMINÉE FERME               |  | 1                                |  | DANS FACILITÉ                       |           |                  |  |  |
|  |                                       | GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON        |  |                                  | L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE  |                                     |           | ARTICLE          |  |  |
| EXPLOSIIF ÊTRE GRAND OUVERT                |                                       | NÉGATION                              |  | LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA |  | TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE   |           |                  |  |  |
|  |                                       | ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE |  |                                  |  | 7                                   |           |                  | FAIRE LE PREMIER PAS                             |  |
| LE TEMPS QU'IL FAIT FEMME BIBLIQUE         | ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE    |                                       |  | MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES       |  |                                     |           | ESQUIVONS        |  |  |
|  |                                       |                                       | FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR                    |                                  | 4  |                                     |           |                  |  |  |
| DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS       |                                       |                                       | RESTITUE                                     |                                  | ÉCLA-BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT                |                                     |           |                  |  |  |
|  |                                       |                                       | 8  |                                  | PROPORTION                                   |                                     |           |                  | 2  |  |
| PÉRIODE GLACIÈRE                           | DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE        |                                       |  |                                  |  | MÈNE À L'AUTEL                      | SERPENT   |                  | ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES |  |
|  |                                       | UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB     |  |                                  | DANS LE COUP QUATRE À ROME                   |                                     | POSSESSIF |                  |  |  |
| IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAPE    |                                       | ÉLUS LOCAUX                           |  |                                  |  |                                     |           | PETITE REMARQUE  |  |  |
|  |                                       |                                       | 10   | VENTE SUR PLANS                  |  |                                     |           | GENRE LITTÉRAIRE |  |  |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

## DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

51 %  50 %  55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

31 865 €  150 000 €  100 000 €

Réponse : 100 000 euros

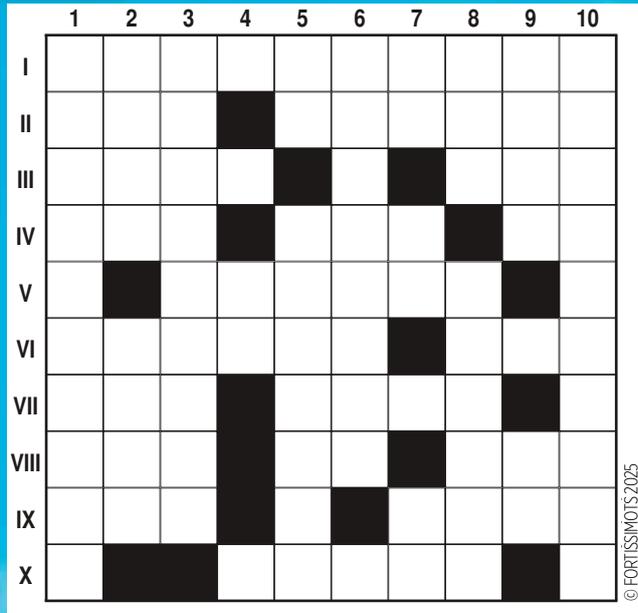
# MOTS CROISÉS

## HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

## VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTS 2025

## QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1<sup>re</sup> présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

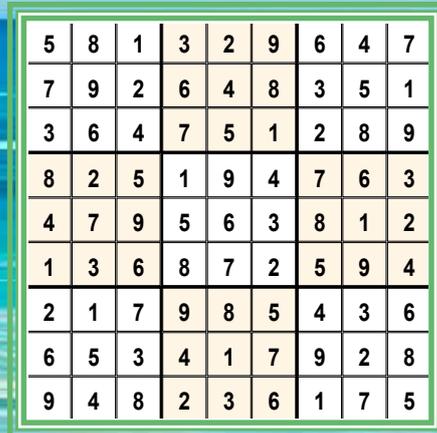
Réponse : 6 mois

# SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot à trouver est SUCCESSION



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

# 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.letrouez@19048.notaires.fr  
www.letrouez-pompador.notaires.fr

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

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

#### SELARL Stevan HARSÇOËT

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 MASMONTIEL-

RODARO et Benoît JALADI,  
Notaires associés

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

www.masmontiel-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/

#### SELURL MILHAC Notaire

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

#### SCP Arnaud PEYRONNIE

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

#### Me Maria RAMPON-RIBEIRO

5 Boulevard Du Général Koenig  
Tél. 05 44 31 50 00  
accueil.rampton-ribeiro@19078.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 LOUSTAUR

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  
loustaur-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@19037.notaires.fr  
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

### MEYSSAC (19500)

#### Me Aurélie MORICHON-VERGNE

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

### NOAILLES (19600)

#### SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

### OBJAT (19130)

#### SELARL MLPP

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

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

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

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT,

Pierre PATIER et Matthieu  
BROSSOLLE

4 Passage Pierre Borely  
Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50  
office.tulle@19004.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  
leroux-chnanol.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)

#### GRUPE 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  
drojat-caquineau.notaires.fr/

### AUZANCES (23700)

#### SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

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

### BOURGANEUF (23400)

#### SCP Charles FRANCOIS

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

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

### CROCQ (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

#### Me Laurent LOYTIER

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

### EAUVAS 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.l.taulier@notaires.fr  
taulier-notaire.com/

### DOURNAZAC (87230)

#### SELARL Alexia BONHOURE

et Alexandre EUDENBACH  
34 rue Raoul Monribot  
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41  
office.dournazac.87058@notaires.fr  
bonhore-eudembach-dournazac.notaires.fr

### FEYTIAT (87220)

#### SCP Séverine BLANC et Damien

RAIX, Notaires Associés  
12 rue Louis Armand - Tél. 05 55 56 00 12  
etude.feytiat.87085@notaires.fr

#### SCP Charles FRANCOIS

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

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

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

### LE DORAT (87210)

#### SELURL Marie FONTANILLAS

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

### LIMOGES (87000)

#### SCP Marc ATZEMIS

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

#### Me Pierre BOSGIRAUD

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

#### SELURL Roland BOUQUILLARD

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

#### Me Aurélie CALVAS

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

#### SCP Virginie de BLETIERE-

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

#### SCP Martial DUFOUR,

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

#### SCP Patrice GARRAUD,

Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD  
et Céline LONGUEQUEU  
20 boulevard Victor Hugo - BP 34  
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48  
scp.20victorhugo@notaires.fr  
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

#### SCP Caroline LORIOU-CHEYRON

& Adèle CHEMINADE  
2 cite de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 05 50 50  
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr  
www.courivaud-loriot-cheyron-limoges.notaires.fr/

#### NOTAIRES SAINT SURIN

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

#### GRUPE CPN 87

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

#### Me Clémence VINCENT

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

#### NEXON (87800)

#### SCP Catherine BUISSON-

EXBRAYAT et Philippe FANANAS  
1 bis avenue Charles de Gaulle - BP 11  
Tél. 05 55 58 37 37 - Fax 05 55 58 25 18  
catherine.exbrayat@87065.notaires.fr  
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

#### PANAZOL (87350)

#### Me Sylvain MACETTI

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

#### RIHAC RANCON (87570)

#### Me Ophélie RIGAUT</



**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/

DPE: 385 kWh/m².an - T1H: 14.4 kWh/m².an - T2H: 10.0 kWh/m².an



**DUN LE PALESTEL**

**58 320 €**

54 000 € + honoraires : 4 320 € soit 8 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 116 m<sup>2</sup> • Terrain 227 m<sup>2</sup>**

Maison d'habitation, mitoyenne des 2 côtés, sur terrain de 227 m<sup>2</sup> comprenant : cuisine, séjour, dégagement, SDB/WC / A l'étage : palier, 3 chambres dont 2 en enfilade - Grenier au-dessus - Cour derrière avec construction en pierres et cave - Garage Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€. \* Réf 1212

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 325                    | 10                                    | <b>E</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**DUN LE PALESTEL**

**59 400 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 900 m<sup>2</sup>**

Maison d'habitation élevée partie sur cave, à rénover entièrement sur terrain d'env. 900 m<sup>2</sup> comprenant : 3 pièces (four à pains) et grenier accessible par escalier intérieur, et petite maison attenante et communicante entre elles comprenant une pièce et grenier - Exempté de DPE Réf 1213

**DPE**  
exempté



**LE GRAND BOURG**

**108 120 €**

102 000 € + honoraires : 6 120 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 169 m<sup>2</sup> • Terrain 3,49 ha**

Maison d'habitation avec grange attenante et ancienne stabulation à la suite sur un terrain de 34894 m<sup>2</sup> comprenant : cuisine, dégagement, séjour (cheminée foyer ouvert), couloir, une chambre, salle d'eau, WC / 1<sup>er</sup> étage : palier, 4 chbres, débarras - Autre grange indépendante Coût annuel d'énergie de 2432 à 3290€. \* Réf 1217

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 189                    | 6                                     | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**NAILLAT**

**96 300 €**

90 000 € + honoraires : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 49 m<sup>2</sup> • Terrain 8636 m<sup>2</sup>**

Ancien corps de ferme sur terrain de 8636 m<sup>2</sup> avec jolie vue sur la campagne : maison avec cuisine/sàm, SE, WC / 1<sup>er</sup> étage : 2 chbres en enfilade - Grenier - Attenante à petite maison à rénover - Attenante à 2 granges - Attenante à hangar - Remise indépendante avec cave Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€. \* Réf 1228

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 565                    | 17                                    | <b>G</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**ST VAURY**

**37 800 €**

35 000 € + honoraires : 2 800 € soit 8 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 86 m<sup>2</sup>**

Maison d'habitation mitoyenne comprenant : rez-de-chaussée : garage, salle à manger, salon, coin cuisine, SDB/WC / 1<sup>er</sup> étage : coin cuisine, palier, 2 chambres, SE/WC - Grenier - cave sous partie - ancienne cour couverte à usage de débarras - Absence de terrain Coût annuel d'énergie de 2747 à 3717€. \* Réf 1220

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 434                    | 70                                    | <b>G</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |          |



**VILLARD**

**54 000 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 61 m<sup>2</sup> • Terrain 626 m<sup>2</sup>**

Maison d'habitation élevée sur sous-sol sur terrain de 626 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, SB, WC - Grenier avec une chambre mansardée Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€. \* Réf 1227

|                        |                                       |          |
|------------------------|---------------------------------------|----------|
| 367                    | 80                                    | <b>F</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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](mailto:etude.sallet-roudier@notaires.fr)  
[www.sallet-roudier.notaires.fr/](http://www.sallet-roudier.notaires.fr/)

SALLET - 398 946 750 0008 - TVA - F8393801946 750



**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

DFE  
exempté



**GOUZON 58 300 €**

55 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces  
104 m<sup>2</sup> • Terrain 1196 m<sup>2</sup>**

Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres en enfilade et wc. Grenier au-dessus. Petites dépendances, cour, jardin. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2023.\* Réf 2500

375 11 F  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**GOUZON 148 400 €**

140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 84 m<sup>2</sup> • Terrain 3796 m<sup>2</sup>**

Situé à GOUZON, maison d'habitation comprenant un rez-de-chaussée avec cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Remise à usage de cave. Grange. Cour, jardin et terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2850€ - année réf. 2023.\* Réf 2501

252 44 E  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**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<sup>er</sup> demi-étage : séjour, cuisine et salle à manger. 2<sup>e</sup> demi-étage : 4 chambres, wc, salle de bain, lingerie. Grenier aménageable au-dessus. Sous-sol avec chaufferie. Terrain autour. Réf 1026

264 82 F  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PARSAC RIMONDEIX 15 360 €**

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

**Terrains à bâtir 944 m<sup>2</sup>**

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



**ST JULIEN LE CHATEL**

**58 300 €**

55 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre Saint-Julien-le-Châtel en Creuse (23), comprenant :- RDC : cuisine, salon-salle à manger, wc. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres et salle de bains. 2<sup>e</sup> étage : une chambre à usage de dortoir avec salle d'eau. Jardin non-attendant. Coût annuel d'énergie de 3650 à 5010€ - année réf. 2022.\* Réf 2503

414 93 F  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PIONNAT 11 200 €**

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

**Terrains à bâtir 2243 m<sup>2</sup>**

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: 755 531 030 0001 - TVA: FR04755153103



**Maisons • 2 pièces**  
**110 m<sup>2</sup> • Terrain 11495 m<sup>2</sup>**  
 En pleine nature, très bel environnement calme, magnifique terrain de 11,495 m<sup>2</sup> arboré avec 2 belles dépendances indépendantes en pierre, maison de 110 m<sup>2</sup> de plain pied rénovée avec goût, beaux matériaux, belles prestations avec la possibilité de doubler la surface à l'étage. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.\* Ref VD/388

**BETETE** **208 000 €**  
 200 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur

|                        |   |          |
|------------------------|---|----------|
| 131                    | 21                                      | <b>C</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an |          |



**Maisons • 7 pièces**  
**232 m<sup>2</sup> • Terrain 1407 m<sup>2</sup>**  
 LE BOUR D'HEM hameau au dessus du lac, ensemble immobilier comprenant 2 maisons une de caractère habitable de suite et l'autre à rafraichir pouvant faire un joli gîte, avec en face double grange, garage, appartements sur un joli terrain arboré de 1407 m<sup>2</sup> avec fruitiers et 2 puits. Coût annuel d'énergie de 5350 à 7280€ - année réf. 2021.\* Ref VD/366

**LE BOURG D'HEM** **156 000 €**  
 150 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur

|                        |   |          |
|------------------------|---|----------|
| 296                    | 90                                      | <b>F</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an |          |



**Maisons • 3 pièces**  
**77 m<sup>2</sup> • Terrain 389 m<sup>2</sup>**  
 CHATELUS MALVALEIX centre bourg tous commerces, pole santé, plan d'eau, maison de ville habitable de suite au calme avec un très joli coin de jardin avec des dépendances juste en face dans la rue Joli ensemble idéal pour des retraités qui souhaitent la ville et la campagne en 1 Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.\* Ref VD/387

**CHATELUS MALVALEIX** **63 000 €**  
 60 000 € + honoraires : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur

|                        |   |          |
|------------------------|---|----------|
| 246                    | 8                                       | <b>D</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an |          |



**Maisons • 4 pièces**  
**103 m<sup>2</sup> • Terrain 7067 m<sup>2</sup>**  
 NOUZIERES hameau tranquille maison de caractère habitable de suite d'environ 103 m<sup>2</sup>, garage, sur l'arrière magnifique abri ouvert en bois de 42 m<sup>2</sup> ouvrant de nombreuses possibilités, très beau terrain clos arboré de fruitiers, joli potager indépendant. Idéal amoureux de la nature. Coût annuel d'énergie de 1389 à 1879€ - année réf. 2021.\* Ref VD/348

**NOUZIERES** **119 000 €**  
 114 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

|                        |   |          |
|------------------------|---|----------|
| 390                    | 11                                      | <b>F</b> |
| kWh/m <sup>2</sup> .an | kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an |          |

Pour en profiter pleinement  
**VENDEZ EN VIAGER !**



Haute-Vienne,  
 Creuse et Corrèze

**06 16 73 19 71**

[www.viagerlimousin.fr](http://www.viagerlimousin.fr)



**VIAGER Limousin**

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



## SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

16 avenue Gambetta - 23000 GUERET

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

office-bodeau-guetre.notaires.fr/



GUERET

58 300 €

55 000 € + honoraires : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur

**Appartements • 3 pièces • 71 m<sup>2</sup>**

À Guéret, appartement de 71.08 m<sup>2</sup> comprenant 3 pièces, dont 2 chambres. Proche des bus, écoles, commerces, gare et centre-ville. Ascenseur présent. Prix : 58 300 €. Copropriété de 54 lots, 2208€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/730

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 271                                 | 8  | <b>E</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



GUERET

115 000 €

109 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,50 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 78 m<sup>2</sup> • Terrain 594 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Guéret, 23000. Surface habitable de 77,7 m<sup>2</sup> sur terrain de 594 m<sup>2</sup>. 3 pièces dont 2 chambres. Grenier et sous-sol. Proche bus, écoles, commerces, centre-ville. 115 000 €. logement indépendant (dépendance) parfait pour une location... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/718

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 376                                 | 83   | <b>F</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



GUERET

142 750 €

135 000 € + honoraires : 7 750 € soit 5,74 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 1236 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Guéret (23000), 81.81 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1236 m<sup>2</sup>. Comprend 3 pièces, 2 chambres, sous-sol. Proche bus et écoles.. (possibilité de TAB). Coût annuel d'énergie de 3310 à 4540€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/727

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 474                                 | 105  | <b>G</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



LE BOURG D'HEM

89 000 €

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

**Maisons • 5 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 826 m<sup>2</sup>**

À vendre : maison de 82,2 m<sup>2</sup> au Bourg-d'Hem, 5 pièces dont 4 chambres. Terrain de 826 m<sup>2</sup>. Grenier et sous-sol. Proche bourg et sentiers de randonnées. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/729

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 242                                 | 7  | <b>D</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



ST LAURENT

127 000 €

120 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 4630 m<sup>2</sup>**

À vendre : maison rénovée à Saint-Laurent, 23000. Superficie habitable de 81,87 m<sup>2</sup> sur terrain de 4630 m<sup>2</sup>. 5 pièces, dont 4 chambres et un grenier. Secteur calme dans la campagne Creusoise. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/731

|                                     |  |          |
|-------------------------------------|--|----------|
| 356                                 | 11   | <b>F</b> |
| <small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small> | <small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small> |          |



**SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS**  
 1 bis avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON  
**Tél. 05 55 58 37 37** - catherine.exbrayat@87065.notaires.fr  
 www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

SIRET : 59001070100016 - TVA - FR27500



**NEXON** **80 560 €**  
 76 000 € + honoraires : 4 560 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 253 m<sup>2</sup>**  
 BOURG - Maison de bourg avec de beaux volumes à restaurer comprenant au sous-sol : 2 caves et débarras, au rez-de-chaussée : entrée , dégagement, cuisine, arrière cuisine, WC, salle de douche, salon salle à manger, à l'étage : deux chambres, grenier Petit terrain et garage attenant Coût annuel d'énergie de 4320 à 5920€ - année réf. 2024.\*



**NEXON** **34 000 €**  
 32 000 € + honoraires : 2 000 € soit 6,25 % charge acquéreur

**Terrains à bâtir**  
 Terrain a bâtir à vendre Nexon en Haute-Vienne (87), borné, d'une superficie de 2011 m<sup>2</sup>.  
 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

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



**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/

SIRET: 55.026.661.0008 - TVA: FR25555.026.661



**LE DORAT** **72 000 €**

68 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

**Appartements • 3 pièces • 80 m<sup>2</sup>**  
CENTRE-VILLE - Situé en centre-ville au premier étage d'un immeuble de trois étages, appartement entièrement rénové composé d'une entrée, d'une cuisine équipée/aménagée, d'un salon/séjour avec balcon, d'un dressing, de deux chambres, d'une salle de douches et d'un Wc. Le bien comprend également une cave et un garage. Travaux réalisés ces deux dernières années : \* Electricité. \* Isolation. \* Sols. \* Peinture. \* Cuisine. \* Salle de douches. \* Wc. Copropriété de 9 lots, 1700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/172

194 42 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LIMOGES** **273 600 €**

260 000 € + honoraires : 13 600 € soit 5,23 % charge acquéreur

**Appartements • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup>**  
Appartement situé au septième et dernier étage d'un immeuble avec une vue dégagée sur Limoges et sans vis-à-vis, comprenant, une entrée, un salon/séjour donnant sur un balcon, une cuisine équipée/aménagée donnant sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, 1 sdb mixte (douche et baignoire), un wc, 3 chambres et 3 dressings, 1 garage et 2 caves viennent compléter le bien. \* Ascenseur arrivant dans l'appartement. Clim réversible. \* Chauffage collectif. \* Double vitrage. \* Quartier calme. Copropriété de 150 lots, 5708€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2081 à 2815€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/177

189 33 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JUNIEN** **200 000 €**

190 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 74 m<sup>2</sup> • Terrain 331 m<sup>2</sup>**  
Maison entièrement rénovée composée au rez-de-chaussée, d'un garage, d'une buanderie et d'une chambre. A l'étage, deux chambres, une salle de douches, un wc, une cuisine équipée / aménagée ouverte sur le séjour, avec accès à la terrasse. \* Tout à l'égout. \* Panneaux solaires. \* Chauffe-eau thermodynamique. \* Cuisine équipée / aménagée. Coût annuel d'énergie de 558 à 756€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/174

83 3 **B**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JUNIEN** **217 000 €**

210 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 114 m<sup>2</sup> • Terrain 1092 m<sup>2</sup>**  
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 m<sup>2</sup> environ, le tout sur un terrain de 1092 m<sup>2</sup>. \* Tout à l'égout. \* Double vitrage. \* Quartier calme. Coût annuel d'énergie de 1676 à 2268€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/164

242 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**VAL D'ISSOIRE** **138 100 €**

130 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6,23 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 2132 m<sup>2</sup>**  
Pavillon de 2008 sur 2132 m<sup>2</sup> de terrain clos, composé d'un grand salon / salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un wc et d'un garage. \* Tout à l'égout. \* Fibre. \* Double vitrage. \* VMC. \* Chauffage électrique et bois. \* Isolation des combles. \* Portail électrique. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/173

189 5 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CHABANAIS (16)** **230 000 €**

220 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 2856 m<sup>2</sup>**  
Dans un quartier calme et résidentiel, maison de 140m<sup>2</sup> composée d'une entrée, d'un grand salon / salle à manger, d'une cuisine équipée / aménagée, d'un wc, d'une salle de bains, de 4 chambres, d'une salle de douches avec wc et d'un second salon / salle à manger donnant sur une terrasse avec piscine de 8 x 4, le tout sur un terrain clos et arboré de 2 856 m<sup>2</sup>. Au sous-sol, un garage 2 voitures et un espace buanderie. \* Tout à l'égout. \* Double vitrage. \* Poêle à bois scandinave. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.\* Réf: 14757/180

174 5 **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU**

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

Tél. 05 55 92 13 00 - anne-sophie.vernaud@19037.notaires.fr

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET : 461 256 256 0007 - TVA - FROF 482 608 836



**Maisons • 2 pièces**  
37 m<sup>2</sup> • Terrain 179 m<sup>2</sup>  
Petite maison à Vendre à Sérilhac (19190) en Corrèze au coeur du village, à restaurer entièrement composée de 2 pièces dont une avec cheminée, une cave au rez-de-rue, avec 1 ancienne grange mitoyenne, un jardin à quelques mètres.  
Réf 19037-274

DPE  
exempté

**SERILHAC** **19 947 €**  
18 300 € + honoraires : 1 647 € soit 9 % charge acquéreur



**Divers**  
60 m<sup>2</sup>  
Ancienne grange à Vendre à Sérilhac (19190) en Corrèze (19) en centre bourg pouvant faire office de garage, construite en pierre et couverte en amiante-ciment. Réf 19037-276

DPE  
exempté

**SERILHAC** **10 900 €**  
10 000 € + honoraires : 900 € soit 9 % charge acquéreur



**TULLE** **149 140 €**

141 000 € + honoraires : 8 140 € soit 5,77 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 121 m<sup>2</sup> • Terrain 209 m<sup>2</sup>**  
Maison à Vendre à Tulle (19000) en Corrèze (19) proche centre, avec 5 pièces, terrasse, deux garages. Chauffage central gaz et clim réversible. Bon état. Coût annuel d'énergie de 1644 à 2224€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-263

139 kWh/m<sup>2</sup>.an 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

**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)



215 rue Léonard Royères - La Gane Lachaud  
**19140 UZERCHE**

09 82 26 33 01

OU 06 18 18 73 44

contact@limeco.fr



**ÉTUDES DE DÉFINITIONS DE DISPOSITIFS  
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**



- Tests de perméabilité
- Réalisation de sondages pédologiques
- Prise des pentes du terrain
- Analyse des contraintes propres à chaque site
- Remise de rapports d'études avec plans de masses des différentes solutions

**Contactez-nous**

**ECA Services**  
415 route de Berchat  
19270 Sainte-Féréole  
06 30 49 11 71  
asoulier@ecaservices.fr  
www.ecaservices.com

Bénéficiez de la connaissance  
du terrain d'une entreprise locale !



## Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr



### ST PRIVAT

170 000 € + honoraires : 5 100 € soit 3 % charge acquéreur

**175 100 €**

#### Maisons

Maison bâtie en pierres, couverte en dur, comprenant au rez-de-chaussée surélevé sur cave, garage, remise et chaufferie: cuisine, salon, salle à manger, quatre chambres, salle de bains et wc, combles dessus. Jardin et garages non attenants.



### ST PRIVAT

195 000 € + honoraires : 5 850 € soit 3 % charge acquéreur

**200 850 €**

#### Maisons

Maison avec au rez-de-chaussée garage, atelier, local chaudière, cave, à l'étage salon/salle à manger, cuisine, salle d'eau, wc, bureau, véranda, une chambre, au 2ème étage trois chambres, salle de bains/wc, bibliothèque, combles dessus. Jardin.

# 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

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ  
LE MEILLEUR  
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

POMPADOUR

# COURSES HIPPIQUES

de plat et d'obstacle

DIM 25 MAI Ouverture du meeting 2025

DIM 29 JUIN

DIM 6 JUILLET

DIM 13 JUILLET

SAM 26 JUILLET

SAM 2 AOÛT (semi-nocturne) Repas du cochon

DIM 10 AOÛT

VEN 15 AOÛT

Fête du Cheval

- Messe de la St Hubert
- Grand Cross de Pompadour
- Championnat de France Poneys

DIM 24 AOÛT

Grand Prix de Pompadour

DIM 31 AOÛT

DIM 7 SEPTEMBRE

Entrée gratuite  
offerte par



RESTAURANT PANORAMIQUE

CHIGNAGUET - Traiteur - 05 55 73 33 64

OUVERT le soir du 14 juillet pour le feu d'artifice

TOUTES NOS ACTUALITÉS ▶



[courses-pompadour.fr](http://courses-pompadour.fr)



Hippodrome de Pompadour



IPNS PAO : L.Estrade © Benjamin Gauthier - Photographe

