

# NOTAIRES LIMOUSIN

N° 98 - Sept/Oct 2025

Magazine offert par votre notaire



## MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS

Découvrez les prix et produits



Uzerche © capude1957

**VIAGER LIBRE** Votre bien en accès illimité

**LE GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL** Au service des réunions de famille

QUARTIER  
**ERNEST  
RUBEN**



**ST-GEORGES GARDEN**  
RÉSIDENCE-LIMOGES

40 APPARTEMENTS ET UNE VILLA D'EXCEPTION  
**RUE SAINT-GEORGES ET RUE DE NAZARETH**

ÉLIGIBLE AUX NOUVEAUX  
**DISPOSITIFS 2025\***

INVESTIR  
**LLI**

HABITER  
**PTZ**



[WWW.LEPOINTIMMOBILIER.FR](http://WWW.LEPOINTIMMOBILIER.FR)

**LEPOINTIMMOBILIER**  
PROMOTION

**05 55 10 18 23**

\* Illustration non contractuelle - Détails et conditions des dispositifs en Agence



8

## Sommaire

16



**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**

**Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits** 8

**MON PROJET**

**Rentrée financière, 3 règles pour décrocher votre prêt** 11

**Viager libre, votre bien en accès illimité** 12

**PATRIMOINE**

**La garantie visale : une caution sécurisée et 100 % gratuite** 14

**Les piliers d'octobre rose, dépister, soutenir, rechercher** 16

**INTERVIEW**

**Le généalogiste successoral, au service des réunions de famille** 18

**HABITAT**

**Étude de sol : creusez les bonnes questions pour la construction** 20

**Changer ses menuiseries,**

**l'esprit d'hier avec la performance d'aujourd'hui** 22

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 24

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Haute-Vienne** 27

**Corrèze** 29

**Creuse** 30

## 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 **3 novembre 2025**

# édito



## PAS DE DÉPRIME RÉNOV'...

Alors que le moral des propriétaires pouvait décliner avec la suspension du dispositif « Ma prime rénov' », les projets immobiliers ne doivent pas être reportés pour autant. Rappelons que cette mesure temporaire concerne seulement les rénovations d'ampleur.

Pour les travaux par geste - une opération de rénovation - cette aide financière permet toujours d'améliorer les performances énergétiques de son logement, qu'il soit occupé à titre d'habitation ou proposé à la location.

À l'origine de ce coup d'arrêt brutal dans l'octroi de la prime, « à la fois un encombrement et un excès de fraude », comme l'a souligné Éric Lombard, le ministre de l'Économie. Malgré cette décision, il faut voir quelques motifs de satisfaction :

- les prestations qui se traduisaient par des travaux parfois approximatifs ne risqueront plus de démoraliser les ménages !
- Autre raison de garder espoir, le guichet MaPrimeRénov' dédié aux rénovations globales rouvrira le 30 septembre prochain, avec des aides servées aux logements classés E, F ou G au DPE.

Plus que jamais, le contexte révèle que l'achat d'un bien gagne à être effectué par l'intermédiaire du notaire.

Au chapitre économique, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché local et son accès à la base de données Perval pour évaluer scrupuleusement les biens qu'il propose à la vente. Pas de risque de surpayer un produit eu égard aux prestations qu'il offre !

Au plan technique, le notaire tient compte des diagnostics pour apprécier l'état du bien. En cas de travaux importants à prévoir, il invite à se rapprocher de professionnels du bâtiment reconnus pour la qualité de leurs prestations. Ces derniers estimeront précisément le coût de la remise en état du bien.

Enfin au niveau juridique, le notaire entoure la transaction d'un maximum de précautions. Par exemple, l'étude du droit à construire s'il faut envisager une extension. Cela peut aussi concerner la mise à disposition de factures justifiant la réalisation de travaux afin d'obtenir des garanties le cas échéant.

Entre la suspension seulement temporaire de « Ma prime rénov' » et l'intervention du notaire, assurément toutes les raisons sont réunies pour garder le moral au moment de mener à bien une acquisition immobilière !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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

En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAO pour vous donner satisfaction.





## Loyers impayés

### LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FOND

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une nouvelle baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

En plus du livret A, d'autres produits d'épargne disponible connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

**LDDS** : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

**LEP** : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)

## Le livret A

### REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1<sup>er</sup> août, le taux du Livret A s'établit à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution.

Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : [www.mysweetimmo.com](http://www.mysweetimmo.com)

## Débroussailler

### ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussailler dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussailler.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brqm.fr>. En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

Legs - Donations - Assurances-vie  
**CONTACTEZ-NOUS !**

Grâce à vous, quand je serai grand, je serai chien guide d'aveugles !  
Merci !

Haute-Vienne  
105 rue du Cèdre - 87100 Limoges  
05 55 01 42 28  
limoges@chiensguides.fr

Puy de Dôme  
Montsalé - 63190 Lezoux  
04 73 62 65 76  
accueil@30cjoia.fr

Chiens Guides d'Aveugles  
Centre-Ouest

[www.chiensguides-limoges.fr](http://www.chiensguides-limoges.fr)

Depuis l'aéroport de Limoges, envollez-vous vers encore plus de destinations !

En correspondance via Lyon (LYS)

Amsterdam

Caen

Brest

Rennes

Paris CDG

Nantes

Limoges

Lyon

Nice

Marseille

LA LIMOGES aéroport

🕒 Durée de trajet 3h00 environ (sauf Amsterdam)

🧳 Enregistrement de bout en bout

🧳 Bagage cabine gratuit

✈️ Cumul de miles

🚗 Transfert à Lyon par navette

AIRFRANCE

CHALAIR

[www.aeroportlimoges.com](http://www.aeroportlimoges.com)

## PRÊT À TAUX ZÉRO LES NOUVEAUTÉS 2025

### Quelles opérations sont éligibles ?

Le PTZ peut désormais financer :

- l'achat d'un logement neuf ;
- l'achat d'un logement ancien en zones détendues (B2 et C) avec travaux d'au moins 25 % du coût total, permettant une amélioration énergétique ;
- l'achat d'un logement social déjà occupé par l'emprunteur ;
- l'achat dans le cadre d'une opération en location-accession ou en bail réel solidaire (BRS) ;
- l'achat puis la transformation d'un local en logement.

### Combien peut-on emprunter ?

Le montant dépend de la nature du bien, la zone géographique du logement, les revenus du foyer, le nombre d'occupants du logement. Le tout dans la limite de plafonds variables selon les zones.

### Quelles sont les conditions à remplir ?

Pour être éligible :

- vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années ;
- vos revenus doivent rester en dessous d'un plafond, variable selon la localisation du logement et le nombre d'occupants.

Un seul PTZ est accordé par opération. Il complète un prêt principal et ne couvre jamais 100 % du financement.

**Notre cabinet vous accompagne pour vérifier votre éligibilité et construire votre projet immobilier avec nos partenaires.**

**NOUS CONTACTER**  
**AU 05 55 87 00 00**  
ou **www.hetl.fr**  
**(DEVIS GRATUIT)**



## FRAIS BANCAIRES et succession

La loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires relatifs aux successions sera applicable à compter du 13 novembre 2025. Certaines opérations bancaires liées au règlement d'une succession seront gratuites dans trois cas :

- lorsque le montant total des comptes et produits d'épargne du défunt est inférieur à 5 910 € ;
- en cas de succession d'un enfant mineur, quel que soit le montant des avoirs ;
- lorsque les héritiers présentent un acte de notoriété ou une attestation signée par tous, et que la succession est simple.

## DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

*pour plus de fiabilité et moins de fraudes*

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

**Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée.** Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C. **Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code.** Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du document en

quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

*Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023*

## CHÈQUE ÉNERGIE 2025 : Un versement repoussé à l'automne

Le chèque énergie, dispositif bien connu des foyers à revenus modestes, ne sera finalement versé qu'en novembre 2025. Initialement prévu au printemps, ce report s'explique par le retard dans le vote de la loi de finances. En pratique, cette aide sera envoyée automatiquement aux bénéficiaires, sans qu'ils aient besoin d'en faire la demande, dès lors qu'ils remplissent les conditions de ressources. Ce coup de pouce financier pourra être utilisé pour régler l'électricité, le gaz, le fioul ou encore certains travaux liés à la rénovation énergétique. Le montant attribué variera en fonction des revenus et de la composition du foyer, allant de 48 à 277 euros.

**COMPTOIR NATIONAL DE L'OR**  
Professionnels de l'Or depuis 1976

**INVESTISSEZ DANS UN AVENIR SOLIDE**

**ACHAT-VENTE DE MÉTAUX PRÉCIEUX**  
**CONSEIL EN INVESTISSEMENT**  
**EXPERTISE SUCCESSION**

Comptoir National de l'Or  
3, Avenue de Paris  
19100 Brive-La-Gaillarde

Avec et sans RDV  
**Gold.fr**

Pour nous contacter :  
Tél : 05.44.31.87.45  
Mail : brive@gold.fr

45 ans d'expérience



# HEREDES

Généalogie successorale

L'innovation au service des successions



## Réactivité

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



## Garantie

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



## Hereshare

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

---

Etude Généalogique Heredes  
16 Avenue Alsace Lorraine, 19100 Brive-La-Gaillarde  
05.55.86.19.61  
[contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)  
[www.etude-heredes.fr](http://www.etude-heredes.fr)



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 à un 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**



# Marché immobilier de pays

## *Découvrez les prix et produits*

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

### PRIX MÉDIAN DANS LE VAL-DE-LOIRE



maison  
ancienne

Corrèze : 1 281 €/m<sup>2</sup>  
Creuse : 770 €/m<sup>2</sup>  
Haute-Vienne : 1 277 €/m<sup>2</sup>



appartement  
ancien

Corrèze : 1 515 €/m<sup>2</sup>  
Creuse : 815 €/m<sup>2</sup>  
Haute-Vienne : 1 431 €/m<sup>2</sup>



terrain  
à bâtir

Corrèze : 14 €/m<sup>2</sup>  
Creuse : 12 €/m<sup>2</sup>  
Haute-Vienne : 29 €/m<sup>2</sup>



appartement  
neuf

Corrèze : 4 676 €/m<sup>2</sup>  
Creuse : nc  
Haute-Vienne : 3 227 €/m<sup>2</sup>

Source : immobilier.notaires.fr



En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions, signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee.

Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE.

Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

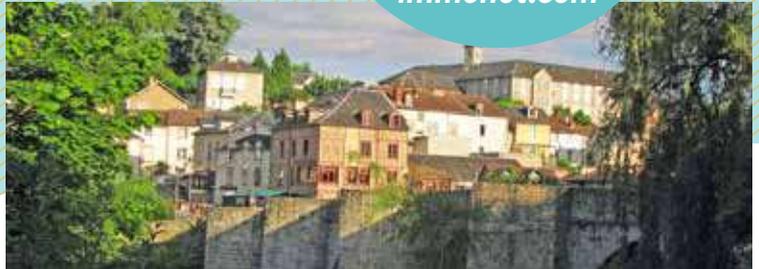
# Produit très apprécié ! Maison avec terrain

Retrouvez  
les offres  
immobilières  
dans l'ancien et le  
neuf en Corrèze,  
Creuse et Haute-  
Vienne sur le site  
**immonot.com**

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal. Cette tendance se retrouve tout naturellement dans le terroir limousin, territoire bien connu pour ses maisons aux murs de pierre et toitures en ardoise.

Bien évidemment, selon les secteurs, les prix subissent des variations notables. Ainsi, en Corrèze (19), ils s'échelonnent de 2 089 €/m<sup>2</sup> à Cosnac à 859 €/m<sup>2</sup> à Uzerche. Situation tout aussi contrastée dans la Creuse (23) où le prix médian culmine à 1 146 €/m<sup>2</sup> à La Souterraine, alors que Bourgneuf se situe à 481 €/m<sup>2</sup>. Même constat en Haute-Vienne (87), où la ville Verneuil-sur-Vienne atteint les 2 010 €/m<sup>2</sup> et Le Dorat au nord du département nous concède un prix médian de 538 €/m<sup>2</sup>.

Logiquement, Limoges Métropole affiche la plus forte tension immobilière du territoire avec un prix médian de 1 658 €/m<sup>2</sup>.



## Quelques suggestions...

### GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

**Limoges Métropole - 1 658 €/m<sup>2</sup>** : porté par un marché accessible, le territoire séduit les acquéreurs en quête de maisons avec jardins et de budgets maîtrisés. Le tissu économique solide avec Legrand et ESTER Technopole soutient l'emploi. Côté mobilité, l'A20, le réseau TER et l'aéroport renforcent l'ouverture du bassin de vie. L'immobilier offre par ailleurs des rendements locatifs intéressants.

**Agglomération de Brive - 1 539 €/m<sup>2</sup>** : elle confirme son attractivité pour l'achat de maisons, portée par des prix abordables et une demande soutenue. Carrefour logistique majeur (A20-A89), Brive Agglo s'appuie sur un tissu de PME-ETI dans les secteurs de l'agro-agri, la mécanique, la logistique... Elle profite en outre du tourisme de la vallée de la Dordogne.

## Quelques adresses !

### LIMOUSIN

### PRIX MÉDIANS

#### CORRÈZE

Cosnac => 2 089 €/m<sup>2</sup>

Ussac => 1 981 €/m<sup>2</sup>

St-Pantaléon-de-Larche => 1 753 €/m<sup>2</sup>

Brive-la-Gaillarde => 1 669 €/m<sup>2</sup>

Tulle => 1 076 €/m<sup>2</sup>

#### CREUSE

La Souterraine => 1 146 €/m<sup>2</sup>

Guéret => 1 038 €/m<sup>2</sup>

Fursac => 916 €/m<sup>2</sup>

Aubusson => 685 €/m<sup>2</sup>

Bussière-Dunoise => 481 €/m<sup>2</sup>

#### HAUTE-VIENNE

Verneuil-sur-Vienne => 2 010 €/m<sup>2</sup>

Panazol => 1 784 €/m<sup>2</sup>

Rilhac-Rancon => 1 734 €/m<sup>2</sup>

Limoges => 1 680 €/m<sup>2</sup>

Saint-Yrieix-la-Perche => 1 104 €/m<sup>2</sup>

# NOUVEAU PTZ

**PLUS ÉTENDU**

Disponible sur tout le territoire national

**PLUS AVANTAGEUX**

Conditions améliorées pour faciliter l'accès

**PLUS LARGE**

Désormais inclus les maisons individuelles

**ET VOUS ?**

Êtes-vous éligible au PTZ ? Vérifiez dès maintenant.  
→ Contactez nous !

AGENCE DE LIMOGES

05 55 32 17 36

limoges@empruntis.com

**empruntis**

Expert crédits et assurances

Aucun versement de garantie ni frais de dossier, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'emprunt.  
LE MONUMENTAIRE DE CREDIT - PARIS au capital de 90 000 € - Siège social : 10 4 rue Saint-Denis 75001 Paris - RCS Limoges 41036670. Courant de opérations de banque et en services de paiement (COSP) Mandataire d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement (MOSOP) et Courant de opérations de banque et en services de paiement (COSP) Mandataire d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement (MOSOP) et Courant de opérations de banque et en services de paiement (COSP) sous le numéro 07000029 (<http://www.empruntis.com>). Agence franchisée du réseau Empruntis, indépendamment et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur [www.empruntis.com](http://www.empruntis.com). Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - site : <http://www.acpr.fr> - 4 Place de la Défense - CS 30619 - 75436 Paris Cedex 08. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 14 jours à compter de la réception de notice de financement. La votre immobilière est assurée en raison de la non obtention du prêt immobilier le vendeur doit rembourser les sommes versées.

# Formule équilibrée L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

Dans le terroir Limousin, Brive et Limoges comptent des marchés attractifs, que les acquéreurs apprécient pour y vivre ou y investir.

Du haut de leurs 1 735 €/m<sup>2</sup>, les appartements à Brive figurent toujours au rang des valeurs sûres. À 1 431 €/m<sup>2</sup>, les appartements limougeaux témoignent d'un marché un peu plus accessible.



CHIFFRE CLÉ  
**1 431 €/M<sup>2</sup>**  
POUR UN  
APPARTEMENT  
À LIMOGES.

## Quelques références

### LIMOUSIN

### PRIX MÉDIANS

#### CORRÈZE

Brive-la-Gaillarde

=> 1 735 €/m<sup>2</sup>

Malemort

=> 1 481 €/m<sup>2</sup>

Tulle

=> 909 €/m<sup>2</sup>

#### CREUSE

Guéret

=> 1 000 €/m<sup>2</sup>

#### HAUTE-VIENNE

Couzeix

=> 2 292 €/m<sup>2</sup>

Panazol

=> 1 513 €/m<sup>2</sup>

Limoges

=> 1 431 €/m<sup>2</sup>



# LES AIDES DU DÉPARTEMENT

pour améliorer le logement des Corrégiens



Plus d'informations sur :

[www.correze.fr/aides-habitat](http://www.correze.fr/aides-habitat)

☎ 05 55 93 77 77

**CORRÈZE**  
LE DÉPARTEMENT  
BOUCLIER ÉNERGÉTIQUE 

# RENTRÉE FINANCIÈRE

## 3 règles pour décrocher votre prêt

**Emprunteur, réussissez votre rentrée en suivant le bon cursus. Il vous suffit de maîtriser les trois chapitres consacrés à l'élaboration d'un plan de financement immobilier.**

par Christophe Raffailac

**Le financement constitue une des matières principales dans un projet immobilier. Raison pour laquelle il faut se donner les moyens de présenter le meilleur dossier. Un travail facilité par des taux d'intérêt bien positionnés et stabilisés. Découvrons les meilleures modalités pour emprunter.**

### 1. CONSTITUTION DU DOSSIER Base de la réussite

Avant de pousser la porte d'une banque, l'emprunteur doit constituer un dossier irréprochable. Cela signifie rassembler l'ensemble des pièces justificatives exigées par les établissements prêteurs :

- bulletins de salaire des trois derniers mois, avis d'imposition,
- relevés de compte récents,
- justificatif d'apport personnel,
- éventuels crédits en cours.

La stabilité professionnelle (contrat CDI,

ancienneté), une bonne gestion de compte (pas de découvert récurrent) et un apport, même modeste, sont autant d'arguments en faveur du candidat. Prévoir aussi les documents relatifs au bien à acheter : compromis ou promesse de vente. Un dossier complet et soigné inspire immédiatement confiance au banquier et traduit un projet réfléchi.

### 2. SIMULATIONS BANCAIRES Outils de comparaison

Avant même de rencontrer un conseiller, il est vivement recommandé de réaliser plusieurs simulations de prêt. En ligne ou en agence, cela permet d'affiner le montant de l'acquisition possible selon sa capacité de remboursement, de comparer les taux d'intérêt, la durée du crédit et le coût global de l'opération. N'hésitez pas à tester différents montants d'apport ou à jouer sur la durée pour optimiser votre mensualité. Cette étape apporte un double avantage :

- Une vision claire de l'enveloppe accessible évite les visites de biens hors budget.
- Des estimations concrètes renforcent la crédibilité de votre approche auprès de la

banque, en montrant que vous avez mené une étude sérieuse de votre projet.

### 3. NÉGOCIATION DU PRÊT Atout décisif

Obtenir le meilleur taux, mais aussi de bonnes conditions sur l'assurance emprunteur et les frais annexes, passe par une négociation avisée avec l'établissement bancaire.

N'hésitez pas à faire jouer la concurrence en demandant plusieurs offres personnalisées, à solliciter votre banque actuelle mais aussi les établissements concurrents, voire à recourir à un courtier.

Soulignez les points forts de votre profil : stabilité, épargne, bonne santé financière...

Chaque argument peut faire la différence.

Soyez attentif non seulement au taux d'intérêt, mais aussi au TAEG (taux annuel effectif global), qui intègre tous les frais. Négociez aussi les pénalités de remboursement anticipé, les frais de dossier ou l'assurance groupe.

Un dernier conseil : restez réceptif et réactif, les banques savent aussi récompenser les clients fidèles et les bons dossiers !

## H&L

CRÉDITS  
COURTIERS

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

05 55 87 00 00

www.hetl.fr

## Le meilleur taux pour votre achat

Confiez-nous  
votre recherche  
de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

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

# VIAGER LIBRE

## Votre bien en accès illimité

**Avec le viager libre, vous pouvez limiter le ticket d'entrée dans votre bien immobilier, et vous disposez en plus d'un accès en toute liberté. Une formule qui peut séduire des acquéreurs !**

par Christophe Raffailac

**Avec le viager libre, vous n'aurez aucune arrière-pensée à l'égard de votre vendeur - le crédentier - car il ne va plus occuper les lieux.**

La meilleure installation vous sera réservée à condition de payer votre bouquet et de régler une rente. Faisons le tour du futur propriétaire en viager !

### CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER LIBRE

Le viager libre donne à l'acquéreur la possibilité de disposer du bien immobilier dès la signature de l'acte authentique. Contrairement au viager occupé - où le vendeur conserve un droit d'usage ou d'habitation - cette formule libère pleinement la maison ou l'appartement. Le nouveau propriétaire peut en faire sa résidence principale, le proposer à titre de logement locatif, héberger un proche...

Précisons que le paiement de la rente s'étend sur toute la durée de vie du vendeur, ce qui implique de bien calculer sa capacité financière. Si l'acquéreur cesse de la verser, il s'expose à la perte du bien et des sommes déjà données. Ce dispositif de viager libre porte aussi bien sur des appartements, des maisons, parfois même sur des locaux professionnels.

### MODALITÉS D'ACHAT EN VIAGER

La transaction repose sur deux piliers principaux : le versement d'un bouquet (somme comptant, fixée lors de la vente) et le paiement d'une rente viagère. Réglée au vendeur (le crédentier) tout au long de sa vie, elle peut être indexée pour garantir le pouvoir d'achat du vendeur, apportant ainsi une sécurité supplémentaire et un cadre juridique protecteur.

Pour déterminer ces apports financiers, tout commence par l'estimation de la valeur vénale du bien, comme pour une vente classique. Le notaire s'appuie sur les prix du marché local, l'état du logement, sa localisation, etc.

Contrairement au viager occupé, aucune décote n'est appliquée sur la valeur du bien car l'acquéreur prend possession des lieux immédiatement.

Librement négocié entre vendeur et acquéreur, le bouquet représente généralement entre 20 % et 40 % du prix du bien. La rente viagère correspond quant à elle à la part du prix restant à payer, convertie en versements réguliers (mensuels ou trimestriels), jusqu'au décès du vendeur.

À noter : plus le bouquet est élevé, plus la rente est faible, et inversement.

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](http://www.viag2e.fr)

L'acquéreur peut négocier un bouquet faible avec une rente plus importante, ou l'inverse selon ses capacités.

Aussi, l'acte mentionne les conditions du bouquet, le montant et la périodicité de la rente, ainsi que les garanties prévues pour protéger le vendeur (clause résolutoire, privilège de vendeur, etc.).

#### AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

Voilà une formule qui permet d'accéder à l'immobilier pour une mise de fonds limitée. Cependant, l'aléa lié à l'espérance de vie du vendeur peut fortement changer la donne et entraîner un coup d'achat total élevé !

#### AVANTAGES :

- l'acquéreur peut occuper ou valoriser le bien sans attendre : un sérieux atout pour ceux qui recherchent un logement rapidement ou souhaitent investir dans un bien locatif.
- le principe du bouquet et de la rente permet de ne pas immobiliser la totalité du capital au départ.

#### Utile...

Le montant de la rente à verser au créditrentier dépend principalement de l'âge du vendeur et du capital restant, calculés selon des barèmes précis comme la table de mortalité de l'INSEE, qui donne l'espérance de vie moyenne selon l'âge et le sexe du vendeur (le créditrentier).

#### À savoir !

Le viager libre se calcule sur la valeur pleine du bien, sans décote.

#### SIMULATION DE PRIX D'ACQUISITION EN VIAGER LIBRE

VALEUR DU BIEN	250 000 €	
BOUQUET	30 % DU PRIX	70 000 €
CAPITAL RESTANT	250 000 - 70 000	180 000 €
ÂGE DU VENDEUR	75 ANS	13 ANS d'espérance de vie
RENTE ANNUELLE	180 000 / 13	13 846 €

#### INCONVÉNIENTS :

- le montant total (bouquet et rentes cumulés) est souvent plus élevé qu'en viager occupé, car aucune décote n'est appliquée.
- si le vendeur reste en vie longtemps, le coût peut dépasser la valeur du bien sur le marché. Il est donc essentiel d'anticiper cette variable et de bien évaluer son plan de financement.

Opter pour le viager libre, c'est choisir une formule d'acquisition qui offre une liberté immédiate et une grande flexibilité, mais qui requiert aussi une bonne anticipation des engagements à tenir sur la durée.

# Oubliez cette corvée 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



# LA GARANTIE VISALE

## Une caution sécurisée et 100 % gratuite



**Proposée par Action Logement, la garantie Visale rassure les bailleurs en couvrant les éventuels impayés de loyer, tout en permettant aux locataires de se loger plus aisément. C'est une solution gagnant-gagnant pour les locataires et les propriétaires.**

par Marie-Christine Mémoire

**La garantie Visale, mise en oeuvre par Action Logement, est une forme de caution qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance du locataire et ce, sans aucuns frais pour le bailleur ou le locataire.**

### SIMPLICITÉ, EFFICACITÉ, RAPIDITÉ

Les avantages de la garantie Visale pourraient se résumer à ces trois qualificatifs. Elle facilite les rapports locataires/propriétaires. Chacun y trouve des avantages notables :

- **une protection financière pour le propriétaire.** Visale offre une assurance gratuite et facile d'emploi qui protège le propriétaire contre le non-paiement du loyer par le lo-

caataire. Visale prend le relais en couvrant jusqu'à 36 mensualités de loyer impayé, sans aucune franchise ou période de carence ;

- **une procédure simplifiée.** L'obtention de la garantie Visale se réalise totalement en ligne, éliminant la complexité administrative pour le locataire. Cela le dispense de trouver un garant ou de rassembler une multitude de documents, rendant ainsi le processus de location plus fluide et rapide ;

- **une couverture complète.** Au-delà des loyers impayés, Visale prend également en charge les dommages locatifs identifiés à la fin du bail, offrant ainsi aux propriétaires une sécurité accrue contre d'éventuels coûts de remise en état ;

- **une indemnisation rapide.** En cas de défaillance du locataire, le propriétaire peut entamer rapidement les démarches de demande d'indemnisation auprès de Visale. Les délais de traitement sont généralement assez courts, ce qui permet au propriétaire de récupérer les sommes dues au plus vite.

### UNE GARANTIE SOUS CONDITIONS

Pour être éligible à la garantie Visale, le locataire doit répondre à un certain nombre de conditions, tenant compte notamment de sa situation professionnelle. Il doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- dans le cas d'un salarié de plus de 30 ans, celui-ci doit être embauché depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) OU gagner jusqu'à 1500 € nets/mois OU être en situation de mobilité professionnelle OU être en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- **être éligible au bail mobilité.** Il s'agit d'un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...);
- **être logé par un organisme** d'intermédiation locative.

### Chiffres

En 2024, 340 211 nouveaux contrats ont été souscrits soit 7 % de plus qu'en 2023



VISALE

Le logement (nu ou meublé) doit constituer la résidence principale du locataire (sauf dans le cas d'un bail mobilité) et le loyer (charges comprises) doit être de 1 500 € maximum en Île-de-France ou de 1 300 € maximum sur le reste du territoire.

Le propriétaire doit louer un logement décent. Le bail doit être conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et intégrer une clause résolutoire. Il ne doit pas être couvert par une autre garantie (assurance, caution d'une personne physique ou caution bancaire).

Enfin, la demande doit être faite par le candidat locataire avant la signature du bail.

## Pas en famille

Le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

Plus d'informations sur le site : [visale.fr](https://visale.fr)

### AVANTAGES POUR LE LOCATAIRE

- Pas besoin d'un autre garant.
- Un service gratuit et sans frais.
- Simplification de l'accès au logement.
- Le bailleur est rassuré car il a la garantie de percevoir les loyers.

### AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE

- Visale garantit les impayés de loyers (sans franchise ni de délai de carence) et les dégradations.
- Les démarches sont simples et s'effectuent en ligne via un espace personnel sécurisé.
- Le processus de recouvrement des loyers impayés est géré par Action Logement, allégeant ainsi les démarches souvent coûteuses et chronophages.

**BAILLEUR**

**BESOIN DE SÉCURISER  
VOS REVENUS LOCATIFS ?**

**VISALE, LA GARANTIE DE LOYER  
SIMPLE, RAPIDE ET 100 % GRATUITE**

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**



Février 2024 - Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à FORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# LES PILIERS D'OCTOBRE ROSE :

## *Dépister, soutenir, rechercher*



**Chaque année, octobre prend une teinte bien particulière : celle de l'espoir. La campagne Octobre Rose revient pour sensibiliser, soutenir et agir concrètement contre le cancer du sein. Un mois d'actions solidaires, d'événements engagés et de mobilisations locales et nationales en faveur des patientes, des proches et de la recherche.**

par Stéphanie Swiklinski

### DÉPISTER

*Pour mieux soigner*

Tous les ans, Octobre Rose rappelle combien un diagnostic précoce peut changer une vie. En effet, dans 90 % des cas, un cancer du sein détecté à un stade initial peut être guéri. Cette réalité, souvent méconnue ou repoussée, reste pourtant l'un des piliers de la lutte contre la maladie. C'est pourquoi la prévention occupe une place essentielle dans cette campagne nationale.

Dès les premiers jours du mois d'octobre, des actions d'information sont menées dans toute la France. Elles visent à sensibiliser les femmes

à l'importance de se faire dépister régulièrement, mais aussi à leur apprendre à connaître leur corps. Des ateliers d'auto-examen sont organisés, encadrés par des professionnels de santé, pour transmettre les bons gestes, ceux qui permettent de détecter une anomalie dès son apparition.

Pour les femmes vivant dans des zones rurales ou isolées, des structures itinérantes de dépistage peuvent venir à leur rencontre, facilitant l'accès aux examens de contrôle. L'objectif est clair : supprimer les obstacles, qu'ils soient géographiques, sociaux ou culturels, et rendre ce geste de prévention simple, naturel et accessible à toutes.

### ACCOMPAGNER

*Pendant et après la maladie*

Octobre Rose, ce n'est pas seulement un mois pour prévenir, c'est aussi un mois pour soutenir. Non, vous n'êtes pas seules ! Derrière chaque femme touchée par le cancer du sein, il y a une histoire, un parcours de soin, des doutes, mais aussi une force souvent insoupçonnée. Et pour que cette force puisse s'exprimer pleinement, l'accompagnement reste essentiel.

Tout au long de leur traitement, les patientes peuvent bénéficier de dispositifs pensés pour alléger leur quotidien.

Soins de socio-esthétique, suivi psychologique, groupes de parole, ateliers de relaxation ou de reprise d'activité physique... Ces soutiens ne guérissent pas, mais ils aident à mieux vivre la maladie, à restaurer l'image de soi, à retrouver confiance.

Certaines aides sont également d'ordre matériel ou financier. Qu'il s'agisse de contribuer à l'achat d'une prothèse mammaire, de financer une perruque ou de permettre le recours à une aide à domicile, chaque euro versé permet de soutenir ces actions concrètes et indispensables.

La Ligue contre le cancer joue un rôle central dans cet accompagnement. Avec ses équipes de bénévoles et ses professionnels de santé,

### Pour la petite histoire...

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

elle reste au plus près des patientes et de leurs proches. Car accompagner, c'est aussi écouter, informer, orienter et ne jamais laisser une femme affronter seule la maladie.

### INVESTIR DANS LA RECHERCHE

*Pour parier sur l'avenir*

Si les traitements ont considérablement évolué ces dernières années, c'est grâce aux avancées constantes de la recherche médicale. Des traitements mieux ciblés, moins invasifs, une meilleure compréhension des facteurs de risque ou encore de nouveaux protocoles de dépistage : tous ces progrès sont rendus possibles grâce aux dons récoltés chaque année.

La Ligue contre le cancer soutient plus de 800 projets de recherche à travers la France. Elle finance des programmes ambitieux portés par des laboratoires, des hôpitaux, des universités, dans le but de mieux comprendre les mécanismes de la maladie, de tester de nouvelles approches thérapeutiques et d'offrir aux patientes des perspectives plus favorables.

### À SAVOIR

Votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

### FAITES DES DONNS !

TYPE D'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE	RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	<b>66 %</b> dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté	<b>75 %</b> pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

Chaque don compte. Il n'est pas nécessaire de donner beaucoup pour avoir un impact. Par exemple, 50 euros permettent de financer une séance de soin socio-esthétique, 150 euros une journée de recherche. Et grâce à la déduction fiscale de 66 %, un don de 100 euros ne coûte réellement que 34 euros. Soutenir la recherche, c'est investir dans l'avenir. C'est contribuer à faire reculer la maladie. C'est, peut-être, sauver une vie. Et c'est ce qui donne tout son sens à Octobre Rose.

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.

**Pour plus d'informations :**  
☎ 01 53 55 25 03  
[legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)



**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 Avenue Bénédicte  
87000 LIMOGES  
☎ 05 55 77 20 76



Guillaume ROEHRIG, Directeur général

©Coutot-Roehrig

**Avec le temps qui défile et des évènements parfois difficiles, les membres d'une même famille s'éloignent au point de se perdre de vue... Mais il arrive un moment où il faut recréer des liens pour attribuer des biens aux héritiers. Lorsque ces derniers sont tout à fait inconnus, ou que cette famille peine à retrouver tous les siens, le notaire fait appel au généalogiste successoral. Un expert qui se charge de retrouver des héritiers inconnus ou oubliés, comme en témoigne Guillaume Roehrig, Directeur général de Coutot-Roehrig.**

### Dans quel cas peut-on avoir besoin des services d'un généalogiste ?

**Guillaume ROEHRIG :** Contrairement à ce que l'on croit, nous n'intervenons quasiment jamais à la demande de particuliers. Nos clients, nos prescripteurs, sont principalement des professionnels du droit, au premier rang desquels les notaires. Ces derniers représentent environ 85 % de notre clientèle. Ils sollicitent un généalogiste successoral comme Coutot-Roehrig lorsqu'il s'agit de régler la succession d'une personne qui n'a pas fait de testament ou se trouve sans héritiers connus. Le notaire doit avoir devant lui tous les héritiers pour régler la succession. Notre mission consiste donc à vérifier la dévolution successorale, à retrouver ou confirmer la présence d'héritiers pour que la succession se règle dans les meilleurs délais.

# Le généalogiste successoral

*Au service des réunions de famille*

## Coutot-Roehrig en chiffres clés

- **1894.** Année de fondation (131 ans d'activité).
- **380.** Nombre de collaborateurs au sein de toutes les agences.
- **49.** Bureaux en France et à l'étranger (Europe, USA) pour Coutot-Roehrig.
- **1 milliard.** Nombre de données numérisées et indexées au sein de Coutot-Roehrig.
- **80 millions d'€.** Niveau de chiffre d'affaires de Coutot-Roehrig.
- **2 %.** Pourcentage de successions qui donnent lieu à des recherches généalogiques.
- **1 ou 2 par an.** Dossiers sans héritiers, rarissimes, où l'État hérite à 100 %.

## Quels types de recherches effectuez-vous surtout ?

**Guillaume ROEHRIG :** Notre profession a bien évolué... Autrefois, les personnes s'installaient non loin de leur village natal où elles trouvaient l'âme sœur. Les notaires connaissaient bien les familles de leur pays, ils recherchaient rarement des cousins éloignés. Avec la mobilité, les séparations, les familles recomposées, le notaire doit souvent retrouver des parents très proches, enfants, frères et sœurs, neveux, nièces. Pour donner un chiffre, 35 % de nos recherches concernent désormais des parents proches, alors que ce type d'investigation ne se pratiquait pas ou peu si l'on remonte deux ou trois décennies en arrière.

## Comment Coutot-Roehrig apporte-t-il des réponses ?

**Guillaume ROEHRIG :** Chaque dossier constitue une véritable énigme à résoudre avec des réponses bien différentes à apporter... Pour mener à bien notre mission de généalogiste successoral, nous disposons d'une base de données parmi les plus importantes au monde. Nous totalisons plus d'un milliard d'informations numérisées et indexées par notre équipe basée à Madagascar. Ainsi, nous sommes en mesure de répondre avec dextérité et réactivité

à chaque situation, qu'il s'agisse d'un héritier basé à Paris ou résidant à l'autre bout de la planète.

### Comment les héritiers retrouvés réagissent-ils ?

**Guillaume ROEHRIG** : Je pourrais citer autant de réactions que d'histoires familiales ! Lorsque nous retrouvons un cousin éloigné qui n'a jamais connu le défunt, celui-ci nous voit un peu comme le "Père Noël des 4 saisons" ! On annonce une bonne nouvelle, souvent inattendue. Mais la tendance change... Depuis quelques années, nous retrouvons aussi des enfants ou proches parents avec qui le lien a été rompu, parfois depuis des décennies. Dans ce cas, la nouvelle réveille des cicatrices : absence du père, secrets de famille, conflits familiaux....

### Quelle est la situation la plus marquante de votre expérience de généalogiste ?

**Guillaume ROEHRIG** : Je me rappelle par exemple de ce SDF que l'on a retrouvé à la demande de sa sœur. Il vivait dans la rue, il a touché un héritage de 308 000 €, ce qui a radicalement changé sa vie.

### En quoi l'IA vous permet-elle de résoudre des dossiers plus rapidement ?

**Guillaume ROEHRIG** : L'IA ouvre de formidables opportunités... à condition d'avoir des données ! Nous avons investi dans un algorithme maison, branché exclusivement sur nos propres bases, ce qui nous permet de rechercher, croiser, retrouver un héritier avec une puissance jamais vue auparavant.

L'IA ne peut pas inventer des réponses hors du champ des données vérifiées. L'intelligence humaine reste capitale.

### Qu'est-ce qui fait la force d'un généalogiste en 2025 ?

**Guillaume ROEHRIG** : Un des atouts du généalogiste se mesure dans sa capacité à innover. Parallèlement, sa force repose également sur la qualité de ses process. Chez Coutot-Roehrig, avons aussi investi dans le recrutement de talents aux profils différents pour enrichir notre savoir-faire, en matière de R&D. Notre volonté consiste à effectuer des recherches de plus en plus rapidement pour régler d'une succession. Le notaire attend de la réactivité et de la confidentialité, c'est l'ADN de Coutot-Roehrig.

### Comment l'avenir se dessine-t-il ?

**Guillaume ROEHRIG** : L'avenir est tourné vers l'international et le numérique. Nous allons étendre notre réseau avec une présence en Allemagne, Belgique, Espagne, États-Unis, Italie, Luxembourg, USA... En 1997, lors de mon arrivée dans l'entreprise, elle comptait 180 collaborateurs et 18 bureaux. Aujourd'hui, Coutot-Roehrig emploie 380 personnes et opère dans 49 bureaux, le 50<sup>e</sup> arrive bientôt !

### Un mot de conclusion Guillaume ROEHRIG...

C'est un métier basé sur l'humain qui nécessite un vrai travail de terrain. J'encourage les équipes de Coutot-Roehrig à faire preuve d'écoute, d'ouverture... sur le monde. Chaque dossier ouvre sur un nouvel univers, la vraie richesse du métier tient aux personnes que l'on rencontre... et retrouve.

Propos recueillis par C Raffailac en août 2025



**COUTOT ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HERITIERS  
GÉNÉALOGES  
1894

**1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers**

**46**  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE

-  300 collaborateurs à votre service
-  Un réseau mondial de correspondants exclusifs
-  Plus de 125 ans d'expérience
-  Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique

**Succursale de Limoges**  
Alain de La CHAISE  
1 place d'Aine - 87000 LIMOGES - Tél. 05 55 32 27 00 - limoges@coutot-roehrig.com

**Succursale de Bordeaux**  
Eric POURRERE  
22, rue Vital Carles - CS 30005 - 33001 BORDEAUX CEDEN - Tél. 05 56 21 13 09 - bordeaux@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com

Généalogistes de France

# ÉTUDE DE SOL

## Creusez les bonnes questions pour la construction

Toutes les parcelles ne peuvent accueillir une construction avec les mêmes attentions...  
L'étude géotechnique permet de s'assurer que des mouvements de terrain ne viendront pas endommager le bien.

par Christophe Raffailac

**Peut-être un autre effet du réchauffement climatique, les sols souffrent aussi des excès de chaleur et des fortes précipitations !** Les plus exposés, les sols argileux, se trouvent soumis à des pressions en raison du phénomène de retrait et de gonflement des argiles.

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020, la loi ELAN impose en effet aux propriétaires d'effectuer une étude de sol lors de la vente d'un terrain à bâtir. Cette étude vise à prévenir les effets d'éventuels mouvements de terrain. Une mesure qui vient protéger les acquéreurs de foncier concernés par la construction d'une maison neuve.

Fortement conseillé, ce diagnostic se voit imposé dans les zones moyennement ou fortement exposées au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Voilà de précieuses informations qui servent à réaliser la maison dans de bonnes conditions, à partir des études de sol de type G1 et G2.

### Inspection

#### QUE MESURE L'ÉTUDE DE SOL ?

L'étude géotechnique constitue en effet un passage obligé dans de nombreuses zones à risque. Mais que cache cette obligation ?

Il s'agit tout simplement de comprendre à quel point le sol est apte à recevoir une maison.

Les professionnels vont alors creuser, prélever, analyser. Ils observent la nature des différentes couches qui composent le terrain, se penchent sur sa capacité à supporter des fondations plus ou moins profondes, s'intéressent aussi à sa réaction face aux éléments, au ruissellement de l'eau, à la sécheresse.

Dans les régions où l'argile abonde, la moindre variation d'humidité peut être synonyme de gonflement ou de fissures pour la future bâtisse. Plus qu'un simple contrôle, l'étude de sol vient anticiper et neutraliser les risques naturels susceptibles d'affecter la solidité du bien.



**MICRO-STATION  
FILTRÉ COMPACT**

Partenaire exclusif

**TRICEL**  
GENERATIONS OF INNOVATION

Notre équipe est à votre service pour  
**VOUS AIDER DANS LE CHOIX DE VOTRE ASSAINISSEMENT  
INDIVIDUEL OU SEMI-COLLECTIF**  
en Corrèze (19) et en Haute-Vienne (87)

**LIMECO**  
Environnement

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

☎ 09 82 26 33 01  
ou 06 18 18 73 44

## Réalisation

### COMMENT PEUT-ON EN DISPOSER ?

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ELAN, vendre un terrain situé dans une zone exposée sans fournir une étude G1 s'avère pratiquement impossible. Pour preuve, elle est souvent réalisée avant la signature du compromis de vente. Un bureau d'études spécialisé prend en charge cette mission. C'est à lui que revient d'informer vendeur comme acquéreur sur la faisabilité et les contraintes techniques du projet dans le cadre de l'étude G1.

Une fois le projet de maison clairement établi, une seconde expertise appelée étude G2 affine les recommandations : fondations spécifiques, précautions particulières, adaptation des plans à la réalité du terrain.

L'étape G3 intervient lorsque le projet entre dans sa phase de réalisation. À ce stade, il ne s'agit plus de concevoir, mais d'accompagner l'exécution des travaux.

Une fois les travaux lancés, la phase G4 concerne la surveillance et le pilotage géotechnique. Il convient de vérifier les recommandations formulées lors des inspections G2 et G3. En dernier ressort, l'expertise G5 consiste à analyser les causes des désordres (fissures, affaissements, infiltrations, etc.), à établir un diagnostic et à proposer des solutions de réparation ou de confortement. Cette intervention se déroule a posteriori, lorsqu'un sinistre est survenu ou qu'une anomalie est détectée.

En somme, mieux vaut s'entourer sans attendre du savoir-faire de ces géotechniciens !

## Conclusion

### QUELLES PRÉCAUTIONS FAUT-IL PRENDRE ?

Nul ne peut prédire à l'avance le verdict d'une étude de sol : parfois, le terrain se révèle favorable et le projet peut se dessiner sans contrainte majeure.

Dans d'autres cas, les préconisations tombent : il faut renforcer les fondations, prévoir un drainage spécifique, choisir une architecture moins contraignante, voire, dans de rares situations, reconsidérer le projet si les risques se révèlent trop importants.

Si l'analyse du sous-sol peut sembler une simple formalité, elle conditionne pourtant l'avenir de la construction et évite bien des déceptions.

## ÉTUDE DE SOL EN 2 ÉTAPES

- L'étude dite "G1" doit être remise par le vendeur. Elle donne les premières informations sur la nature du sol, essentielles pour votre projet.
- L'étude "G2" à demander avant de déposer un permis de construire, précise les bonnes techniques de fondation à adopter, adaptées à votre future maison.

## LE RÔLE DU NOTAIRE DANS L'ÉTUDE DE SOL

Il vérifie que l'étude de sol est bien annexée à la promesse ou à l'acte de vente, lorsque la réglementation l'exige.

Il informe chacune des parties sur la portée des résultats, les risques encourus et les garanties envisagées.

Il peut conseiller de prévoir, dans le compromis, une condition suspensive liée au résultat de l'étude de sol, pour protéger l'acheteur en cas de mauvaise surprise.

## Tarification

### COMBIEN COÛTE UNE ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ?

Cette expertise technique représente un coût non négligeable. Pour une étude G1, il faut compter en général entre 500 € et 800 €. Plus poussée, l'étude G2 nécessite un budget compris entre 1 500 € et 2 500 €. Par conséquent, la législation prévoit une répartition des charges. Le vendeur du terrain assume le financement de la première étude, tandis que l'acquéreur fait réaliser l'expertise complémentaire pour son projet personnel.



### 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

**Contatez-nous**

**ECA Services**  
415 route de Berchat  
19270 Sainte-Féréole

☎ 06 30 49 11 71  
✉ [asoulier@ecaservices.fr](mailto:asoulier@ecaservices.fr)  
[www.ecaservices.com](http://www.ecaservices.com)

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

# CHANGER SES MENUISERIES

*L'esprit d'hier avec la performance d'aujourd'hui*



**Changer ses ouvertures est souvent un passage obligé lorsqu'on rénove une maison ancienne. Derrière les volets fatigués, les huisseries d'un autre temps et les vitrages qui laissent entrer l'air, il y a un enjeu de confort, d'esthétique et de valorisation du patrimoine. Mais comment faire lorsqu'on tient à préserver le cachet de l'ancien tout en bénéficiant des atouts du neuf ? La réponse se trouve bien souvent dans les mains d'un artisan menuisier.**

par Stéphanie Swiklinski

## QUAND TRADITION

*Rime avec rénovation*

La beauté d'une vieille bâtisse tient souvent à ses détails : les fenêtres aux petits carreaux, les portes moulurées, les ferronneries délicates... Pourtant, ces éléments d'apparence charmante sont parfois de véritables passoires énergétiques. Remplacer une fenêtre en bois vermoulu ou une porte d'entrée qui laisse passer le vent devient vite une nécessité. Mais attention, il ne s'agit pas de tout remplacer à l'identique, ni de tomber dans le piège d'une standardisation qui dénaturerait l'esprit des lieux. Dans ce type de rénovation,

## Notre conseil : allez sur place !

N'hésitez pas à vous rendre sur place dans des halls d'exposition où des techniciens conseils seront à votre écoute pour vous conseiller. Les menuiseries seront à taille réelle et ce sera plus facile pour se rendre compte du « rendu ».

le sur-mesure s'impose. C'est là que le savoir-faire du menuisier prend tout son sens. Il saura vous proposer une réplique fidèle à l'ancien, tout en intégrant les innovations techniques qui transforment une menuiserie en véritable bouclier thermique et acoustique.

## L'ART DE COPIER

*Sans trahir l'esprit du temps*

Chaque bâtiment a son histoire et les ouvertures en sont les témoins. Reproduire une fenêtre à l'identique demande bien plus qu'un bon œil : cela suppose la maîtrise des essences de bois, des techniques d'assemblage anciennes, des proportions. Un professionnel compétent saura vous orienter vers des matériaux nobles, capables de traverser le temps, tout en répondant aux normes actuelles. Grâce à des gammes spécifiques, certains fabricants proposent aujourd'hui des fenêtres à l'aspect ancien (avec même des poignées et des crémones rétro) avec l'efficacité du double vitrage, des joints performants et des profils discrets mais isolants. L'apparence reste fidèle à l'original mais vous y gagnez en confort.

## L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

*Sans compromis sur le style*

Le charme n'a jamais été aussi bien isolé. À l'intérieur, vous ne sentirez plus les courants d'air ! À l'extérieur, la façade reste cohérente avec l'architecture d'origine. Que vous optiez pour du bois, de l'aluminium à effet patiné ou du PVC imitation chêne, tout est pensé pour s'adapter à votre habitat. L'artisan qui vous accompagne dans cette rénovation joue un rôle clé : il prend les mesures, conseille sur le choix des matériaux et assure la pose avec une précision indispensable à la bonne étanchéité. Une menuiserie de qualité mal installée perd tous ses bénéfices. D'où l'importance de faire appel à un professionnel reconnu, idéalement certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement),

pour bénéficier aussi d'éventuelles aides à la rénovation énergétique.

#### UNE PLUS-VALUE PATRIMONIALE

*Pour valoriser votre bien*

Remplacer ses portes et fenêtres ne se résume pas à une démarche fonctionnelle. C'est aussi un acte de valorisation de son bien. En soignant les finitions, en respectant l'histoire de la maison, on préserve son âme tout en lui donnant un nouveau souffle. De plus, lors d'une revente, ces travaux bien réalisés sont souvent un vrai plus aux yeux des acquéreurs. D'un point de vue énergétique, une bonne menuiserie peut améliorer significativement la note du DPE.

En effet, qui dit meilleure classe énergétique dit bien plus de chances de vendre rapidement et à bon prix. Dans un marché où l'authenticité compte autant que la performance, ce type de rénovation fait mouche.

#### LES RÈGLES D'URBANISME

*Un paramètre à ne pas négliger*

Avant d'enclencher les travaux, il convient de se renseigner. Dans certaines zones, no-

#### POUR VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT...

En choisissant de passer par un professionnel, vous vous assurez non seulement d'une installation conforme aux règles de l'art, mais aussi de conseils personnalisés. Un artisan qualifié réalise une prise de cotes précise, propose des solutions adaptées à vos besoins et vous remet un devis clair et détaillé.

tamment à proximité d'un monument historique ou dans un centre-ville ancien, une déclaration préalable de travaux peut être exigée. Il ne s'agit pas seulement d'une formalité car modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment est encadré, parfois strictement. En copropriété également, changer ses fenêtres nécessite souvent l'accord de l'assemblée générale.

Une simple consultation du règlement ou un échange avec le syndic peut éviter bien des déconvenues. Renseignez-vous avant d'entreprendre quoi que ce soit.

Changer ses portes et fenêtres, c'est redonner vie à son logement.

Lorsque cette transformation est conduite avec soin, dans le respect de l'esthétique d'origine, et confiée à un professionnel qualifié, elle devient bien plus qu'un chantier technique : c'est un acte de transmission, une façon d'allier le caractère de l'ancien à la sérénité du confort moderne.

**SARL** PIERRE ROBERT

## DU SUR MESURE À VOTRE MESURE !

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

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS

### NOS DOMAINES D'APPLICATION SONT :

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



**05 55 00 09 33**

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE

[pierrerobert2@wanadoo.fr](mailto:pierrerobert2@wanadoo.fr) - [www.menuiserie-pierre-robert.fr](http://www.menuiserie-pierre-robert.fr)



**Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.**

# Local à louer :

## Les pièges à éviter

### + 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

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

## 2

### QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

## 3

### QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL « TOUS COMMERCES » ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.



## LE SOLAIRE AU SERVICE DE VOTRE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

*Implantée au cœur de la Creuse, SolAvenir est un acteur de référence du photovoltaïque dans le Limousin depuis plus de 15 ans. Nous accompagnons les particuliers comme les professionnels dans leur transition énergétique, avec des solutions solaires sur mesure, de l'étude à la maintenance.*

### DES PROJETS CLEFS EN MAIN, GÉRÉS DE A À Z

Chez SolAvenir, nous croyons à l'efficacité des projets bien pensés et bien exécutés. C'est pourquoi nous proposons une offre **clefs en main**, portée par :

- ☑ Notre propre bureau d'études, pour concevoir des installations adaptées à vos besoins.
- ☑ Nos équipes de chantier, expérimentées et locales.

☑ Un accompagnement **administratif complet** (aides, déclarations, raccordement).

☑ Un **service après-vente réactif**, pour un suivi durable et en toute sérénité.

Nous sélectionnons rigoureusement des **matériaux de qualité**, fiables et performants, pour garantir la pérennité de vos installations.

SolAvenir est certifiée **RGE Qualibat**, un gage de compétence, de fiabilité et d'éligibilité aux aides publiques.

### L'AUTOCONSOMMATION, UNE ÉVIDENCE DURABLE

Produire et consommer sa propre électricité devient aujourd'hui une solution de bon

sens. Dans un contexte de flambée des prix de l'énergie et de préoccupations environnementales, l'**autoconsommation photovoltaïque** offre à la fois économies et **indépendance énergétique**.

Que ce soit pour une première installation ou pour optimiser un système existant, nous vous apportons des **solutions personnalisées**, adaptées à vos usages et à votre budget.

### DES PARTENARIATS LOCAUX POUR DES PROJETS INNOVANTS

SolAvenir s'associe à des entreprises régionales pour donner vie à des projets à forte valeur ajoutée.

En collaboration avec **Batibarsun**, constructeur bois basé à Feytiat, nous concevons des **carports solaires** mêlant performance technique et esthétique architecturale : Batibarsun réalise la structure bois, SolAvenir y

intègre la technologie solaire. Un partenariat 100 % limousin, au service d'une vision commune : **une éco-construction locale, durable et responsable.**

### RETROUVEZ-NOUS AU SALON DE L'HABITAT DE LIMOGES EN SEPTEMBRE

Venez rencontrer nos équipes au Salon de l'Habitat de Limoges **du 26 au 28 septembre 2025** aux côtés de notre partenaire Batibarsun.

Une belle occasion de découvrir nos réalisations, poser vos questions et envisager vos futurs projets solaires en toute confiance.

**NOUS INTERVENONS DANS TOUT LE LIMOUSIN ET LES DÉPARTEMENTS LIMITOPHES, AU SERVICE DES PARTICULIERS COMME DES PROFESSIONNELS.**



## SOLAVENIR ENERGIES

Parc d'Activités de la Croisière  
Bâtiment Arzana  
23300 Saint Maurice  
la Souterraine

☎ 05 55 63 93 37

8 h 30 - 12 h / 13 h 30 - 17 h

✉ [contact@solavenir.fr](mailto:contact@solavenir.fr)

🌐 [www.solavenir.fr](http://www.solavenir.fr)

Publireportage réalisé le 10/07/2025

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

**Notaires Limousin** est à votre disposition chez vos commerçants, chez votre notaire et à la Chambre Interdépartementale des Notaires,  
**Maison du Notariat - 3 place Winston Churchill - 87000 Limoges - Tél. 05 55 77 15 91**  
**Fax 05 55 79 28 33 - chambre.limousin@notaires.fr**

## CORRÈZE

### ALLASSAC (19240)

#### Me Valérie DUBEAU

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

### ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

#### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

#### Me Sandra PERVEAUX

31 avenue Henri IV - Tél. 05 55 28 04 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.lettranouez@19048.notaires.fr  
www.lettranouez-pompadour.notaires.fr

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

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

### BRIVE LA GAILLARDE (19100)

#### Me Béatrice FABRE

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

#### SELARL Stevan HARSCOËT

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

#### SELARL Laure MASMONTÉL-

RODARO et Benoît JALADI,  
notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092  
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19  
office.19030.brive@notaires.fr  
www.masmontel-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.rampon-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/

### EGLÉTONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

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

### JUILLAC (19350)

#### SAS JOUVE & Associés, Notaires

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

### LAPLEAU (19550)

#### Me Vincent SAGEAUD

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

### LARCHE (19600)

#### SCP Edouard MONTAGUT

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

### LUBERSAC (19210)

#### SCP Antoine LOUSTAUD

et Virginie MONTMAUR

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

### MALEMORT (19360)

#### SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU

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

### MEYSSAC (19500)

#### Me Aurélie MORICHON-VERGNE

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

### NOAILLES (19600)

#### SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

### OBJAT (19130)

#### SELARL MLPP

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

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

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

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre

PATIER et Matthieu BROUSSOLLE

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

#### SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent

CARRETTO 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-chnaliol.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

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

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

### CROCC (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

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

### DUN LE PALESTEL (23800)

#### Me Laurent LOYTIER

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

### EVAUX LES BAINS (23110)

#### Me Alain BOURVELLE

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

### FURSAC (23290)

#### Me Alexis VINCENT

10 Sainte Catherine  
Tél. 05 55 62 20 15 - 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

### CHALUS (87230)

#### SELARL SARAH VAREILLE, NOTAIRE

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

### CONDAT SUR VIENNE (87920)

#### Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

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

### COUZEIX (87270)

#### Me Jean-Louis TAULIER

2 rue Vert Vallon - Tél. 05 55 39 35 61  
Fax 05 55 39 44 62 - j.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  
bonheure-eudenbach-dournazac.notaires.fr

### FEYTIAT (87220)

#### SCP Séverine BLANC

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

#### SCP Charles FRANCOIS

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

### ISLE (87170)

#### Me Véronique DELOUIS

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

### LE DORAT (87210)

#### SELURL Marie FONTANILLAS

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

### LE VIGEN (87110)

#### SCP Catherine BUISSON-

EXBRAYAT et Philippe FANANAS  
9, avenue Saint Théau - Tél. 05 37 02 16 45  
philippe.fananas@87012.notaires.fr  
www.exbrayat-fananas.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 BOSGRAUD

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

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 LONGEQUEU  
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.courvaud-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/

### GROUPE CPN 87



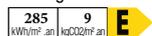
**SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER**  
 Route de Saint-Sylvestre - 87240 AMBAZAC  
**Tél. 05 55 56 38 73**  
 magalie.cousty.87013@notaires.fr

SIRET : 3387 7967 595 0004 - TVA : FR26 3387 7967 595



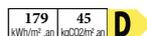
**RILHAC RANCON** **220 000 €**  
 (honoraires charge vendeur)

**Maisons • 6 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 1110 m<sup>2</sup>**  
 Pavillon élevé sur sous-sol complet à usage de garage et aménagé d'une chambre et d'une salle d'eau, à l'étage l'habitation comprend un hall d'entrée, une cuisine indépendante, un séjour double, trois chambres, une salle de bains, WC séparés. Jardin 1110m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2023.\* Réf MGC/1111



**ST SYLVESTRE** **194 400 €**  
 (honoraires charge vendeur)

**Maisons • 5 pièces • 121 m<sup>2</sup> • Terrain 13456 m<sup>2</sup>**  
 ACCES RAPIDE A20 , Maison en pierre d'environ 121m<sup>2</sup> habitables rdc salon, cuisine/salle à manger, cellier, buanderie, WC, au 1er 3 Chambres dont 2 avec placards, une salle de bains, WC, préau pour 2 voitures. Une grange attenante. Dépendances. Terrain 1,3 hectares. Coût annuel d'énergie de 2885 à 3903€ - année réf. 2024.\* Réf MGC/1118



**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 Latre de Tassigny - LIMOGES

✉ contact@egelia.fr  
🌐 www.egelia.fr

**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



**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/



**LIMOGES** **272 600 €**  
 260 000 € + honoraires : 12 600 € soit 4,85 % 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>, une salle de bains mixte (douche et baignoire), un wc, trois chambres et 3 dressings. Un garage et deux 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  
 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST JUNIEN** **169 000 €**  
 160 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

**Maisons • 7 pièces • 161 m<sup>2</sup> • Terrain 422 m<sup>2</sup>**  
 Maison de ville composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un wc, d'une salle de douche, d'une chambre et d'une véranda avec petite cuisine. A l'étage, une entrée, un salon, un séjour, une cuisine équipée/aménagée et un wc. Au second étage, un dégagement, trois chambres, une salle de bains et un wc. Possibilité de récupérer une pièce supplémentaire au grenier. \* Tout à l'égout. \* Double vitrage. \* Chaudière gaz de ville. \* Centre ville. Coût annuel d'énergie de 2963 à 4009€ - année réf. 2021. \* Réf 14757/163

235 38  
 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 neuve. \* Isolation. \* Maison climatisée. \* Clôtures et portail. \* Volets roulants électriques. Coût annuel d'énergie de 558 à 756€ - année réf. 2021. \* Réf 14757/174

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



**CHASSENON (16)** **139 100 €**  
 130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 7 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 342 m<sup>2</sup>**  
 Maison de village sur sous-sol complet composée, d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'un Wc et d'une salle de bains mixte (douche et baignoire). Au sous-sol, un garage, une buanderie, un bureau et une chambre. \* Isolation des combles. \* Isolation sous-plancher. \* Chauffage fioul. \* Simple vitrage. \* Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3290 à 4520€ - année réf. 2021. \* Réf 14757/183

202 62  
 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.vergnaud@19037.notaires.fr  
 www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/



**AUBAZINES** **162 972 €**  
 154 300 € + honoraires : 8 672 € soit 5,62 % charge acquéreur

**Maisons • 10 pièces**  
**218 m<sup>2</sup> • Terrain 250 m<sup>2</sup>**  
 Maison / Ancien commerce de boulangerie à vendre à Aubazine (19190) en Corrèze (19) l'ensemble est composé de 10 pièces sur la place du village avec garage, à restaurer entièrement. Chauffage fuel et électrique. Coût annuel d'énergie de 6428 à 8696€ - année réf. 2022.\* Réf 19037-281

253	66	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**COSNAC** **158 500 €**  
 150 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5,67 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces**  
**112 m<sup>2</sup> • Terrain 569 m<sup>2</sup>**  
 Maison à Vendre à Cosnac (19360) en Corrèze (19) composée de 4 pièces, dont 3 chambres sur deux niveaux, un jardin. Le prix de vente est fixé à 158 500 euros. Taxe foncière : 1218 €/an. Chauffage central gaz. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2022.\* Réf 19037-289

225	49	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**CORNIL** **135 100 €**  
 127 500 € + honoraires : 7 600 € soit 5,96 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces**  
**103 m<sup>2</sup> • Terrain 1143 m<sup>2</sup>**  
 Maison à Vendre à Cornil (19150) en Corrèze (19) une maison construite en 1968, de 102,87 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1143 m<sup>2</sup>, avec 5 pièces dont 4 chambres. Sur 2 niveaux. Le prix de vente de cette maison est fixé à 135 100 euros. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 4315 à 5839€ - année réf. 2022.\* Réf 19037-290

343	97	<b>F</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**SERILHAC** **62 196 €**  
 57 400 € + honoraires : 4 796 € soit 8,36 % charge acquéreur

**Maisons • 7 pièces**  
**140 m<sup>2</sup> • Terrain 480 m<sup>2</sup>**  
 Ancien commerce / maison à Vendre à Sérilhac (19190) en Corrèze (19) dans le coeur du village, composé de 7 pièces, sur 3 niveaux, à restaurer. Coût annuel d'énergie de 5667 à 7667€ - année réf. 2022.\* Réf 19037-278

340	92	<b>F</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63**

10 bd de la Prade - BP 33 - 19201 USSEL CEDEX  
**Tél. 06 30 96 92 16**  
 sebastien.ranvier19069@notaires.fr  
 www.vignal-associes.notaires.fr

SIRET: 316157509 00021 - INA: FR03316 07569



**USSEL** **364 000 €**  
 350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

**Immeuble • 18 pièces • 419 m<sup>2</sup> • Terrain 284 m<sup>2</sup>**  
 Bel immeuble de rapport à vendre à Ussel en Corrèze (19), situé dans le quartier de la gare, à proximité de toutes commodités et composé de huit logements (actuellement tous loués). Il présente une surface habitable de 419 m<sup>2</sup>. Rentabilité intéressante. Coût annuel d'énergie de 9430 à 12800€ - année réf. 2023.\* Réf UM 1284

282	9	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**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

**Me N-B. MICOLIER**

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

Tél. 05 55 65 87 67 - service.negotiation@23010.notaires.fr  
office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD 05 55 65 87 67

SIRET: 842 300 25 0001F - N°A: 17801 842 300 25



ST SILVAIN BAS LE ROC

**166 420 €**

157 000 € + honoraires : 9 420 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 1988 m<sup>2</sup>**LES FORÊTS - Pavillon sur sous-sol avec garage double & arrière-cuisine/buanderie comprenant au RDC une entrée, séjour-salon en L, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains & WC. Jardin autour arboré. Terrain clos de 1988 m<sup>2</sup>. En TB état d'entretien. DPE : classe E. Non concerné par ERP. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2023.\* Ref 23010-113176

258	8	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

# bons de réduction & codes promo



# 200 EXPOSANTS



# SALON HABITAT LIMOGES

## 26 AU 28 SEPT.



### TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION SUR [WWW.LEOPRO.FR](http://WWW.LEOPRO.FR)

**PARC-EXPO** - Boulevard Robert Schuman  
Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h  
Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans





**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 753 753 69 00010 - TVA - FR047537531488

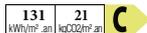


**BETETE** **208 000 €**

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

Maisons • 2 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 11495 m<sup>2</sup>

BETETE cadre agréable sur un terrain de 11.495 m<sup>2</sup>, 2 très belles dépendances indépendantes et une maison de 110 m<sup>2</sup> de plain pied rénovée avec goût, très lumineuse, beaux matériaux, belles prestations, possibilité de doubler la surface au grenier avec toiture et Vélux neufs. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.\* R#VD/388



**NOUZIERS** **37 000 €**

35 000 € + honoraires : 2 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 2938 m<sup>2</sup>

NOUZIERS dans un hameau calme, maison à restaurer avec dépendance sur un joli terrain de 2938 m<sup>2</sup>, vue dégagée, possibilité de terrain supplémentaire si besoin. Partie habitation composée de 2 pièces avec cheminée, partie grange - écurie avec un grenier aménageable. A découvrir R#VD/399



# Compagnie Régionale de l'Or

## L'expert du rachat d'or & de bijoux

**NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ.**

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

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

**INVESTISSEURS BIENVENUS !**

**Et aussi : Partage - Succession - Numismatique - Investissement**

**GUÉRET**

1 avenue Manouvrier

(Proche station Avia  
Tous les jeudis et vendredis)

**CHATEAUROUX**

9 rue Lescaroux

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

+ info : 06 61 57 68 20 ou 06 58 20 28 88

[www.compagnie-regionale-de-lor.fr](http://www.compagnie-regionale-de-lor.fr)

DEPUIS  
**2013**  
+ de 15 000 expertises





**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/)

SIRET : 380 346 7500085 - TVA : FR3938046750



**FONTANIERES 63 600 €**

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

**Maisons**

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

DPE  
exempté



**GOUZON 137 800 €**

130 000 € + honoraires : 7 800 €  
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 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



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



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



**GOUZON 21 200 €**

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

**Terrains à bâtir**

**767 m<sup>2</sup> • Terrain 767.0**

GOUZON - Terrain à bâtir à vendre GOUZON en Creuse (23), d'une surface de 767 m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme positif en date du 1er février 2022. Réf 2205



**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



**GOUZON 11 200 €**

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

**Terrains à bâtir**

**453 m<sup>2</sup> • Terrain 453.0**

Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), situé route des Forges, d'une surface de 453 m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme positif en date du 11 janvier 2022. Réf 2126



**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/

SRF1 - 402 525 467 0004 - Tél. 1866 402 525 467



**CHATELUS MALVALEIX**

**71 020 €**

67 000 € + honoraires : 4 020 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 55 m<sup>2</sup> • Terrain 1152 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Châtelus-Malvaleix (23270) en Creuse (23) comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur petite cuisine aménagée, une salle à manger, un salon, puis accès buanderie/remises, A l'étage : une chambre, une salle d'eau/WC, puis grenier. Garage, terrasse et terrain.

Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/733

542 kWh/m<sup>2</sup> an 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**



**GUERET**

**158 500 €**

150 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5,67 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 121 m<sup>2</sup> • Terrain 693 m<sup>2</sup>**

Maison rénovée à vendre à Guéret (23000) de 121,39 m<sup>2</sup>, 5 pièces et 3 chambres. Terrain de 693 m<sup>2</sup>, sous-sol. Proche centre-ville, quartier très calme, finitions à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/732

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



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



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



**FURSAC**

**165 000 €**

156 200 € + honoraires : 8 800 € soit 5,63 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 2203 m<sup>2</sup>**

À vendre à Fursac (23290) : maison de 199,87 m<sup>2</sup> sur terrain de 2203 m<sup>2</sup>. Comprend 6 pièces, 5 chambres, balcon, grenier. Proche commerces. Coût annuel d'énergie de 4140 à 5640€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/721

276 kWh/m<sup>2</sup> an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



## 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/](http://www.loytier.notaires.fr/)



### AZERABLES 19 040 €

17 000 € + honoraires : 2 040 € soit 12 % charge acquéreur

**Maisons • 2 pièces • 65 m<sup>2</sup> • Terrain 362 m<sup>2</sup>**

Maison mitoyenne d'un côté, à rénover entièrement offrant un beau potentiel avec sa grange attenante sur un terrain de 362 m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : 2 pièces et une pièce de dégagement avec grenier au-dessus - Exempt de DPE Réf 1231



### BENEVENT L'ABBAYE 30 240 €

28 000 € + honoraires : 2 240 € soit 8 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 90 m<sup>2</sup> • Terrain 744 m<sup>2</sup>**

Maison de bourg à rénover entièrement, mitoyenne d'un côté, élevée sur cave sur terrain de 227 m<sup>2</sup> comprenant : 4 pièces, 2 WC - Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chbres dont 2 en enfilade, grenier - Jardin de 517 m<sup>2</sup> en face de l'autre côté de la route - Exempt de DPE Réf 1210

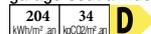


### BUSSIÈRE DUNOISE 143 100 €

135 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 2055 m<sup>2</sup>**

Pavillon de plain-pied de 1994 sur terrain de 2055 m<sup>2</sup> compr : entrée, cuisine aménagée et équipée, cellier, séjour (insert), 3 chambres dont 2 avec placard et une avec placard et salle d'eau privative/WC, salle de bains, WC - Remise avec chaudière gaz - Terrasse - Double garage Coût annuel d'énergie de 2216 à 2998€. \* Réf 1237

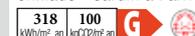


### DUN LE PALESTEL 46 440 €

43 000 € + honoraires : 3 440 € soit 8 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 70 m<sup>2</sup> • Terrain 123 m<sup>2</sup>**

Maison élevée sur cave pour partie, mitoyenne des deux côtés, sur 123 m<sup>2</sup> de terrain compr: Terrasse sur l'avant : séjour, cuisine, et en demi niveau SDB, WC - Au 1<sup>er</sup> : 2 chbres et pièce en enfilade - Jardin à l'arrière avec cabanon Coût annuel d'énergie de 2770 à 3800€. \* Réf 1229



### NAILLAT 83 460 €

78 000 € + honoraires : 5 460 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 145 m<sup>2</sup> • Terrain 1208 m<sup>2</sup>**

Maison à rafraîchir et à rénover, mitoyenne d'un côté, sur terrain de 977 m<sup>2</sup> compr: cuisine, séjour, WC - 1<sup>er</sup> étage composé de deux parties, 2 pièces en enfilade et partie 2 : 3 pièces et coin toilette - Dépendance - Grange mitoyenne des deux côtés, en face de la maison Coût annuel d'énergie de 5600 à 7630€. \* Réf 1230



### DUN LE PALESTEL 90 950 €

85 000 € + honoraires : 5 950 € soit 7 % charge acquéreur

**Divers • 3 pièces • 161 m<sup>2</sup> • Terrain 690 m<sup>2</sup>**

Local mixte comprenant : au RDC : Local commercial d'env. 85 m<sup>2</sup> avec 2 pièces, cuisine, salle d'eau/WC, chaufferie - 1<sup>er</sup> étage : Appartement d'env. 76 m<sup>2</sup> : séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC - Grenier - 2 garages - Dépendance avec jardin attendant de 690 m<sup>2</sup> Réf 1236

# PORTES OUVERTES

## Spéciales Anniversaires



&



**DEUX ANNIVERSAIRES, DEUX RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER !**

Une belle opportunité de découvrir nos jardins d'exposition, d'échanger autour de vos projets d'aménagement et de célébrer ensemble notre passion commune pour le paysage.



05.55.31.27.83



05.55.93.60.71

87110, Le Vigen

19300, Égletons

**27 & 28  
SEPTEMBRE**

**04 OCTOBRE**

Deux événements, deux lieux, une même vision :  
créer des extérieurs durables, harmonieux et sur-mesure.

Un moment convivial à partager avec vous !



Plus d'informations



**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure depuis 1978



Agence LIMOGES (87) : 05.55.33.14.03  
Agence GUÉRET (23) : 06.74.32.15.62

[www.maisons-limousines.com](http://www.maisons-limousines.com)