

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 99 - Nov/Déc 2025

Magazine offert par votre notaire



MARIAGE ET IMMOBILIER

Acheter ensemble, se protéger à deux

CRÉDIT IMMOBILIER Négociez de "prêt"

DONS ET LEGS De la suite dans vos projets...

©Alina



Un interlocuteur
unique



Des devis
négociés



Des acomptes
sécurisés



Des artisans
sélectionnés



Un accompagnement
& suivi de chantier

Réussissez vos projets avec l'Assistance Maître d'Ouvrage

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

UNE INTERVENTION NÉCESSAIRE

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

LES TYPOLOGIES DE TRAVAUX

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

LES AVANTAGES DE L'AMO

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

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

UNE OFFRE COMPLÈTE

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

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



Pour tous types de projets de rénovation et d'extension, faites appel à nos 3 agences locales



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

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

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



8

Sommaire



14

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Mariage et immobilier : acheter ensemble, se protéger à deux	8
FINANCEMENT	
Crédit immobilier, négociez de «prêt»	12
BONS PLANS	
Un hiver au chaud se prépare dès l'automne	13
VRAI/FAUX	14
PATRIMOINE	
Dons et legs, de la suite dans vos projets...	16
HABITAT	
Revêtements drainants : ils ouvrent de nouvelles voies...	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze	21
Creuse	23
Haute-Vienne	28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **13 janvier 2026**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UN ACHAT QUI VOUS VA BIEN !

Avec l'arrivée de l'automne, les coups de frais ressentis nous invitent à faire quelques emplettes vestimentaires pour affronter l'hiver...

La saison nous rappelle aussi que notre maison peut avouer quelques faiblesses en termes d'isolation ou de décoration... C'est sûrement le moment de se livrer aussi à des courses immobilières. Parmi les enseignes à privilégier pour acheter, sélectionnons la marque « Notaire ».

Les offices notariaux nous réservent une large sélection de biens à vendre, répondant à une diversité de projets et de budgets. Issus des opérations d'achat-revente, du règlement de successions ou résultant de séparations... autant de produits en exclusivité.

De quoi séduire, surtout que les budgets réclamés évitent les excès ! Les biens proposés font l'objet d'une évaluation immobilière afin d'être commercialisés à leur juste valeur de marché. Le notaire s'appuie sur sa bonne connaissance du secteur et son accès aux bases de données de la profession notariale, telle Perval, pour en déterminer le prix.

Au moment de faire son choix, les techniques d'acquisition ne manquent pas. En professionnel du droit, le notaire maîtrise des solutions qui permettent de régler au comptant ou progressivement.

Il s'agit notamment de trouver comme alternative à la vente classique le démembrement de propriété, l'achat en viager ou les enchères connectées comme « 36 heures immo ». Autant de formules qui consistent à acheter seulement la nue-propriété, à payer un bouquet et une rente ou encore à miser sur les appels d'offres selon son budget.

Rappelons que cette acquisition par l'intermédiaire du notaire profite d'un maximum de garanties juridiques, assurant une opération avec beaucoup de précautions au niveau de l'utilisation de la maison, des relations avec les voisins, des autorisations administratives...

Voilà de belles occasions d'être bien chez soi ! Il ne vous reste plus qu'à devenir propriétaire grâce au notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





Fissures des maisons

L'ÉTAT COLMATE LES BRÈCHES

Avec les épisodes de pluie abondante et de chaleur excessive, les sols se voient soumis au phénomène de retrait et gonflement des argiles (RGA), entraînant des fissurations dans les maisons. Les propriétaires constatant ces détériorations dans leur habitation pourront prétendre à une aide de 15 000 € pour les réparations, sous conditions de ressources et de localisation.

Avec cette mesure expérimentale, annoncée par le ministère de la Transition écologique, les propriétaires de résidences principales concernées vont être accompagnés afin de procéder à un « diagnostic de vulnérabilité » pouvant être

subventionné à hauteur de 90 % avec un plafond de 2 000 €.

Pour la remise en ordre du bâti, l'État peut accorder une aide représentant 80 % du montant des travaux, avec un plafond de 15 000 €.

Dès ce mois d'octobre, l'aide cible ces départements pilotes : l'Allier, les Alpes-de-Haute-Provence, la Dordogne, le Gers, l'Indre, le Lot-et-Garonne, la Meurthe-et-Moselle, le Nord, le Puy-de-Dôme, le Tarn et le Tarn-et-Garonne. Pour profiter de ce dispositif, il convient de se rapprocher de la Direction départementale des territoires (DDT) de son département de résidence.

Source : <https://edito.seloger.com>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

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

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

LIMECO
Environnement

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

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

215 rue Léonard Royères
La Gane Lachaud
19140 UZERCHE

09 82 26 33 01 ou 06 18 18 73 44

contact@limeco.fr

COUP DE CHAUD BIENVENUE Prime Air Bois

La Prime Air Bois incite les foyers à remplacer leur ancien appareil de chauffage au bois, datant d'avant 2002, par un modèle plus performant.

Accordée par certaines collectivités territoriales en lien avec l'Ademe, cette aide financière varie de 600 € à 3 000 €.

Source : immonot.com

Zone tendue DE NOUVELLES VILLES ÉLUES

L'évolution du zonage ABC, annoncée le 6 septembre dernier, a entraîné le reclassement de 450 communes, dont plus de la moitié en zones tendues.

Dans ces territoires, les locataires bénéficient d'un délai de préavis réduit à un mois et d'une meilleure protection. Quant aux investisseurs, ils peuvent porter des projets de logement locatif intermédiaire (dispositif LLI) dans ces zones tendues.

Cependant, ces villes privent de l'accès au PTZ pour l'acquisition dans l'ancien, mais autorisent les achats dans l'immobilier neuf ou la construction neuve.

Source : immonot.com

Taux d'intérêt

ZONE DE TURBULENCE...

Le mois de septembre semble mettre un terme au mouvement baissier des taux d'intérêt amorcé début 2024.

L'incertitude économique se traduit donc par une légère hausse du coût du crédit, pouvant aller jusqu'à 0,25 point de pourcentage, selon des courtiers en prêt.

Le taux moyen du crédit se situait cet été juste en dessous de 3,10 %, il pourrait remonter à 3,25 %, voire 3,30 % d'ici la fin de l'année, selon le directeur général de Crédit Logement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,12 % en septembre Le 17/09/25
15 ans	3,04 %
20 ans	3,12 %
25 ans	3,20 %

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



Un bilan des 3 premiers trimestres en progression !

L'aéroport de Limoges poursuit sur sa lancée avec une hausse de fréquentation de 9,8 % enregistrée entre le 1^{er} janvier et le 30 septembre 2025. Une performance qui confirme la bonne santé du trafic aérien.

Dans la continuité de cette progression, la plateforme prépare déjà la saison 2026, qui s'annonce particulièrement riche. Le programme des vols vacances proposera **14 départs vers 9 destinations européennes** : Andalousie, Chypre, Grèce, Algarve, Slovénie, Madère, Albanie, Croatie et Malte.

Pour la même période, en 2024 et 2025, le trafic des destinations vacances avait déjà bondi de 16,8 %, traduisant un regain d'attractivité et une demande soutenue pour les liaisons de loisirs.

Tous les indicateurs semblent donc au vert pour **une année 2026 placée sous le signe de la croissance et du voyage**.

PLUS D'INFOS

www.aeroportlimoges.com



MAPRIMERÉNOV' FAIT PEAU NEUVE

Le guichet a rouvert le 30 septembre

Le dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur a rouvert le 30 septembre dernier, après une pause estivale.

L'objectif est de recentrer les aides sur les logements les plus énergivores, classés E, F ou G au DPE.

- Les conditions d'accès sont durcies. Seuls les ménages très modestes pourront déposer un dossier dans un premier temps, avec un plafond fixé à 13 000 dossiers d'ici fin 2025.
- Les taux de subvention sont revus à la baisse : 45 % pour les revenus intermédiaires, 10 % pour les revenus supérieurs, quels que soient les gains DPE. Le bonus passerelle thermique est supprimé et les plafonds de dépenses éligibles abaissés à 30 000 ou 40 000 € selon les gains de classes DPE.



- Côté MaPrimeRénov' « parcours par geste », plusieurs évolutions s'appliqueront au 1^{er} janvier 2026, notamment l'exclusion de certains travaux et le report de l'obligation de DPE à 2027.
- Enfin, les mono-gestes sans changement de chauffage restent autorisés jusqu'à fin 2026, tout comme les aides pour les logements F et G.



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

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

Contactez-nous

ECA Services

415 route de Berchat
19270 Sainte-Féréole

☎ 06 30 49 11 71

✉ asoulier@ecaservices.fr

www.ecaservices.com

MOBILISEZ-VOUS POUR LES CANCERS MASCULINS

Novembre bleu

Chaque année, Novembre Bleu nous rappelle l'importance du dépistage du cancer de la prostate, première cause de cancer chez les hommes. C'est l'occasion de briser les tabous, d'encourager les hommes à consulter et surtout... de soutenir la recherche.

Faites un don : votre générosité sauve des vies. Chaque euro compte pour améliorer les traitements et espérer, un jour, guérir.

Maison de famille, appartement locatif, terrain en zone constructible...

Vous possédez un ou plusieurs biens immobiliers et vous souhaitez les transmettre à vos enfants ? Une bonne anticipation vous permettra de le faire dans les meilleures conditions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur 3 questions.

DONNER UN BIEN IMMOBILIER À UN ENFANT

Que peut-on faire ou pas ?

+ 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

PEUT-ON FAIRE UNE DONATION IMMOBILIÈRE À UN ENFANT MINEUR ?

Oui, il est tout à fait possible de donner un bien immobilier à un enfant mineur. La loi n'impose pas d'âge minimum pour recevoir une donation. Cependant, en raison de son incapacité juridique, des précautions doivent être prises pour encadrer l'opération dans l'intérêt de l'enfant. Le mineur ne pouvant accepter seul une donation, ni en assumer la gestion, il faut prévoir l'intervention :

- de ses représentants légaux, généralement ses parents, qui acceptent la donation en son nom et pour son compte ;
- du juge des tutelles, dans certains cas (ex. : donation avec charges ou donation entre vifs de la part d'un parent divorcé non titulaire de l'autorité parentale exclusive). Attention, le bien donné au mineur ne peut pas être vendu sans l'autorisation du juge jusqu'à sa majorité, sauf cas exceptionnels.

Votre notaire vous accompagnera pour structurer la donation, en tenant compte de l'âge des enfants, de votre situation familiale et des conséquences juridiques à long terme.

2

EST-IL POSSIBLE D'AVANTAGER UN DE SES ENFANTS LORS D'UNE DONATION ?

Par défaut, une donation à un enfant est considérée comme une avance sur sa part d'héritage (avance-

ment de part successorale). Cela signifie que le bien donné sera réintégré dans le calcul de la succession au décès du donateur, pour garantir l'égalité entre héritiers. En revanche, si vous souhaitez réellement avantager un enfant, il est indispensable d'opter pour une donation hors part successorale. Vous pouvez en effet favoriser l'un de vos enfants dans le cadre d'une transmission, à condition toutefois de respecter les droits des autres héritiers. Chaque enfant bénéficie d'une part minimale garantie par la loi, appelée réserve héréditaire. Si l'avantage consenti à un enfant dépasse ce que permet la loi, les autres frères et sœurs peuvent contester la donation et demander une réduction (cela s'appelle une action en réduction). Dans cette hypothèse, l'enfant bénéficiaire pourrait alors être contraint de restituer une partie du bien ou de sa valeur.

Pour éviter toute remise en cause, il est essentiel de consulter votre notaire en amont afin de s'assurer que la donation respectera les équilibres légaux et traduira clairement vos intentions dans l'acte.

3

POURQUOI DONNER À UN ENFANT EN SE RÉSERVANT L'USUFRUIT ?

Cette solution permet de transmettre mais sans se « dépouiller » totalement. En conservant l'usufruit, vous avez le droit d'occuper le logement, s'il s'agit de votre résidence ou d'en percevoir les loyers, s'il s'agit d'un bien locatif.

Votre enfant, lui, devient nu-propriétaire, ce qui signifie qu'il deviendra plein propriétaire automatiquement au décès de l'usufruitier, sans droits supplémentaires à payer à ce moment-là. D'un point de vue fiscal, la donation ne portant que sur la nue-propriété, la base taxable est donc réduite.

Plus vous êtes jeune au moment de la donation, plus la valeur de l'usufruit est importante, et plus la valeur taxable est faible.



DONATION ENTRE ÉPOUX

Votre conjoint le mérite « BIENS »

Le patrimoine du couple risque d'être morcelé au premier décès. Pour que le conjoint survivant conserve un maximum de droits pour disposer de l'ensemble des biens acquis pendant le mariage, une donation entre époux améliore la situation.

par Christophe Raffailac

Toutes les marques d'affection que vous portez à votre conjoint ne valent peut-être pas une donation entre époux ! Certes, cette décision juridique qui conduit à projeter une disparition suscite beaucoup d'émotions. Cependant, il vaut mieux privilégier l'anticipation que de s'exposer à des déceptions, voire des altercations... En donnant au dernier vivant, le patrimoine lui revient dans des proportions plus importantes en matière d'usufruit et de pleine propriété.

POURQUOI DONNER AU DERNIER VIVANT ?

À défaut de donation entre époux, les biens sont répartis selon les règles de la succession.

Ainsi, en présence d'enfants communs, le conjoint survivant dispose par défaut de l'usufruit de la totalité des biens du défunt ou de la pleine propriété du quart. Les enfants deviennent alors immédiatement propriétaires des trois quarts restants ou des biens en nue-propriété en cas d'usufruit.

En l'absence d'enfants, les parents et frères et sœurs du défunt peuvent hériter d'une partie du patrimoine, réduisant d'autant la part du conjoint survivant.

La situation se complique encore pour les familles recomposées. En présence d'enfants issus d'une précédente union, le conjoint survivant se retrouve en concurrence avec eux pour le partage de l'héritage.

QU'ESPÉRER DE CE GESTE ?

La donation entre époux renforce la protection du conjoint et lui garantit une sécurité supplémentaire lors de la succession.

Cet acte peut accorder au conjoint survivant l'usufruit de la totalité des biens de la succession, lui permettant de profiter des revenus et de conserver ses droits d'habitation.

Le conjoint peut aussi décider de recevoir un quart du patrimoine en pleine propriété et les trois quarts en usufruit.

Enfin, il peut opter pour la pleine propriété de la quotité disponible de la succession, à savoir la part qui n'est pas réservée de droit aux enfants et qui dépend de leur nombre. Selon la clause retenue, le conjoint survivant peut moduler ses droits au moment du décès, et choisir entre plusieurs options prévues. Cela lui assure une compatibilité optimale avec sa situation le moment venu, besoin de disposer de liquidités, nécessité de conserver un logement, etc.

QUE VISER COMME ALTERNATIVE ?

La donation entre époux n'est pas la seule voie pour protéger le conjoint survivant, même si elle demeure la plus souple et protectrice.

Par exemple, l'adoption d'un régime de communauté universelle avec clause d'attribution intégrale permet de transmettre automatiquement l'intégralité du patrimoine commun au survivant. Cependant, ce choix n'est pas adapté à toutes les familles, notamment en présence d'enfants d'un premier mariage.

Par exemple, un testament permet de désigner le conjoint comme légataire sur la quotité disponible. C'est une solution simple mais généralement moins modulable, et qui doit être soigneusement rédigée pour être conforme à la loi.

Autre solution avec la SCI familiale qui permet d'organiser la détention et la transmission du patrimoine immobilier du couple de façon souple. Le conjoint survivant peut conserver la gestion de l'ensemble tout en préservant les intérêts des enfants.

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



Mariage et immobilier

Acheter ensemble, se protéger à deux

Se marier, c'est bien plus qu'un engagement sentimental : c'est aussi entrer dans un cadre juridique qui va influencer directement la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. Achat en commun, financement inégal... autant de situations où le régime matrimonial joue un rôle décisif. Avant de signer chez le notaire, mieux vaut comprendre comment le mariage peut devenir un véritable levier de sécurité et d'équilibre pour le couple.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR
À défaut de contrat de mariage préalable à votre union, vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est automatique, vous n'avez aucune démarche particulière à faire.



« LE SIMPLE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL PEUT TRANSFORMER LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER... ET VOUS PROTÉGER EN CAS DE COUP DUR. »

L'achat immobilier est souvent l'un des premiers grands projets d'un couple marié. Si l'amour est au cœur de cette décision, le droit, lui, en constitue le socle. Acheter à deux ne signifie pas forcément posséder à parts égales ni bénéficier des mêmes droits en cas de séparation ou de décès. Tout dépend du régime matrimonial choisi, souvent sans même y avoir réfléchi. Avant de signer un compromis ou de se lancer dans un investissement, mieux vaut comprendre comment le mariage influence la propriété immobilière.

ACHETER SANS ÊTRE MARIÉS

Pour ceux qui sont pressés...

Clara et Julien, un couple trentenaire qui vit en location depuis quelques années, rêvent désormais de franchir une étape : devenir propriétaires. Le mariage est bien dans leurs projets... mais pas tout de suite.

Acheter ensemble sans être mariés est tout à fait possible, à condition de prendre certaines précautions. La première concerne le mode d'acquisition du bien. Le notaire leur conseille l'indivision, un mécanisme qui permet de définir la part de chacun en fonction de son apport personnel et de sa contribution au remboursement du prêt.

Ainsi, si Clara finance 60 % du projet et Julien 40 %, ils seront propriétaires à hauteur de ces proportions. Mais attention : cette répartition doit impérativement être mentionnée dans l'acte d'achat. Sans précision, la loi considère qu'ils détiennent chacun 50 % du bien, quelle que soit leur contribution réelle. De quoi créer des litiges en cas de séparation.

Côté financement, les banques suggèrent souvent d'ouvrir un compte commun dédié au remboursement du crédit immobilier. Cela facilite le suivi des virements de chacun et évite bien des complications le jour où il faut justifier des paiements effectués.

QUAND VOTRE NOTAIRE S'INVITE À VOTRE MARIAGE ET PAS QUE ...

Fidèle entre tous, votre notaire est présent pour vous accompagner lors des différentes étapes de votre vie et tout au long de votre mariage.

Avant le premier achat immobilier pour :

- vous aider à choisir le bon régime matrimonial ;
- Adapter le régime aux projets immobiliers du couple ;
- Faire un contrat de mariage en amont d'un achat stratégique.

Lors de l'achat immobilier pour sécuriser juridiquement le projet : rédaction de l'acte d'achat, clause de financement, quote-part : ne rien négliger.

À chaque étape de votre vie : revoir son régime matrimonial pour l'adapter ou en changer si besoin.

Enfin, il ne faut pas oublier la question de la protection du conjoint en cas de décès. Contrairement aux couples mariés, les partenaires pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Pour garantir la transmission du logement à son compagnon, un testament s'impose.

Heureusement, dans l'histoire de Clara et Julien, tout se termine bien : après avoir signé chez le notaire, ils finissent par se dire "oui"... et emménagent dans leur premier appartement acheté à deux.

RÉGIME MATRIMONIAL ET ACHAT IMMOBILIER

Pour ceux qui anticipent

Communauté ou séparation de biens : 2 façons de gérer son patrimoine. Se marier, c'est dire "oui" devant le maire... mais aussi entrer automatiquement dans un régime matrimonial. Et même si aucun contrat n'est signé, la loi prévoit un cadre par défaut : la communauté réduite aux acquêts. Prenons l'exemple de Camille et Thomas. Mariés sans contrat, ils achètent une maison après quelques années de vie commune. Même si Thomas finance l'achat avec son salaire, le bien devient automatiquement commun. En cas de séparation, chacun en récupérera la moitié.

.../



.../

Les donations et successions restent toutefois des biens propres et n'entrent pas dans cette communauté.

À l'inverse, certains couples choisissent la séparation de biens. C'est le cas de Julie et Marc, qui préfèrent que chacun reste propriétaire de ce qu'il achète. Si Marc finance seul un appartement locatif, il en sera l'unique propriétaire, sauf s'ils décident ensemble de l'acquérir en indivision. Ce régime est souvent privilégié lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle à risques ou souhaite protéger un patrimoine personnel.

Enfin, d'autres optent pour une solution plus radicale : la communauté universelle. Imaginons Élise et Patrick, mariés depuis 20 ans.

Tous leurs biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont mis en commun. En cas de décès, le conjoint survivant hérite automatiquement de tout le patrimoine, ce qui constitue une vraie protection.

ET POUR L'IMMOBILIER, QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Vous l'aurez compris, le régime matrimonial influence directement la propriété

MARIAGE ET ACHAT EN SCI : EST CE TOUJOURS OPPORTUN ?

Acheter via une SCI peut être une excellente stratégie patrimoniale pour des époux qui souhaitent organiser la gestion et la transmission d'un bien immobilier, notamment locatif ou de valeur.

En revanche, pour l'achat d'une simple résidence principale, l'outil est souvent trop lourd.

Votre notaire saura vous conseiller pour savoir s'il est vraiment pertinent d'opter pour une SCI ou si un régime matrimonial adapté suffit.

té des biens immobiliers. Dans le cas de Camille et Thomas, en communauté de biens, la maison achetée par Thomas seul devient commune, sauf si l'acte précise le contraire.

Pour Julie et Marc, mariés sous le régime de la séparation de biens, chacun reste propriétaire de son achat, sauf acquisition en indivision. Ainsi pour éviter toute ambiguïté, votre notaire peut insérer une clause d'emploi ou de remploi.

Par exemple, si Julie achète un appartement avec l'argent hérité de sa mère, la clause permettra de préserver son caractère propre, même si l'achat est réalisé pendant le mariage. Le choix du régime matrimonial est donc loin d'être anodin !

VIVRE DANS LE BIEN IMMOBILIER DE SON CONJOINT

Pour ceux qui seraient naïfs

Tout ce qui est à moi n'est pas forcément à toi ! S'installer chez son conjoint déjà propriétaire peut sembler simple. La situation est pourtant plus compliquée

qu'il n'y paraît ! En effet, juridiquement, vous n'êtes pas vraiment « chez vous ». Dans un premier temps, beaucoup se sentent obligés de contribuer financièrement aux charges du quotidien. Dans un second temps, Il peut être envisagé de racheter une part du bien pour devenir co-indivisaire.

Autre cas, qui surprend toujours les couples... Prenons l'exemple de Claire et Antoine. Claire a reçu il y a quelques années un terrain en donation de ses parents. Mariée à Antoine sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, le couple décide d'y faire construire sa maison familiale. Une belle opportunité car ils font l'économie de l'achat du prix du terrain... mais pas sans conséquences juridiques. En effet, un grand principe du droit s'applique : *"la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous"*. Résultat ? La maison construite sur le terrain appartient automatiquement à Claire seule, puisqu'elle est propriétaire du terrain. Antoine, qui pourtant a participé au financement de la construction avec un emprunt immobilier, n'a aucun droit sur l'immeuble. Il s'agit d'un bien propre de Claire.

De quoi créer un sentiment d'injustice, puisqu'il a contribué à enrichir le patrimoine de son épouse. Tant que le couple est uni, la question reste théorique. Mais en cas de divorce ou de décès, la distinction entre biens propres (appartenant à un seul époux) et biens communs (appartenant aux deux) refait surface.

C'est alors qu'Antoine pourra réclamer une récompense pour récupérer une partie de ce qu'il a investi. c'est là que le droit intervient pour rétablir l'équilibre dans les patrimoines. Pour éviter ces situations délicates, une solution existe : revoir le régime matrimonial et intégrer une clause d'ameublement. Cette clause permet de faire entrer le terrain (et donc la maison construite dessus) dans la communauté.

Ainsi, le bien devient commun aux deux époux. En cas de décès, le conjoint survivant pourra en demander l'attribution et continuer d'y vivre sereinement.

LE LOGEMENT DE LA FAMILLE

Pour vous rassurer

Le logement qui sert de résidence principale (qu'il soit propre ou commun) bénéficie d'une protection renforcée

EXEMPLE PRATIQUE : LE DROIT TEMPORAIRE AU LOGEMENT

Paul et Émilie vivent depuis dix ans dans une maison dont Paul est l'unique propriétaire, car il l'a achetée avant leur mariage. Malheureusement, Paul décède soudainement. Même si la maison appartenait uniquement à Paul, Émilie a le droit de continuer à y habiter pendant un an, gratuitement, et d'utiliser tous les meubles qui s'y trouvent (cuisine équipée, électroménager, mobilier...). Ce droit est automatique : Émilie n'a aucune démarche à effectuer et aucun héritier ne peut s'y opposer. C'est une protection légale destinée à lui laisser le temps de faire face au deuil et d'organiser son avenir.

pour les couples mariés.

Pendant le mariage : il est soumis à la règle de la cogestion. Aucun époux ne peut décider seul de vendre, donner, louer ou apporter en société ce logement, même s'il en est le seul propriétaire. L'accord des deux conjoints est obligatoire, quel que soit le régime matrimonial.

Après le décès : le conjoint survivant dispose de deux droits successifs :

- un droit temporaire d'un an pour occuper gratuitement le logement et son mobilier, automatique et d'ordre public (impossible à supprimer, même par testament) ;
- un droit viager au logement, qui lui permet, s'il en fait la demande, d'y vivre jusqu'à la fin de sa vie. Ce droit peut toutefois être exclu par un testament du défunt.

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo

CRÉDIT IMMOBILIER

Négociez de « prêt »

Un crédit immobilier nécessite d'ouvrir les négociations avec le banquier pour obtenir les meilleures conditions. En plus du taux d'intérêt, l'assurance du prêt et les frais de dossier permettent de réduire l'addition !

par Christophe Raffailac

Les taux d'intérêt agitent les discussions pour savoir si le moment est propice à une acquisition. Certes, il faut profiter des situations lorsque le coût de l'argent est intéressant. Il faut également bénéficier de la meilleure offre au moment de s'assurer. La charge que représente la couverture des risques décès, chômage, invalidité impacte largement le plan de financement. Sans oublier de négocier les frais de dossier que l'établissement prêteur va appliquer. Autant de petites économies qui allègent sensiblement le coût du crédit.

TAUX D'INTÉRÊT

Défendez votre projet

Pour décrocher une offre de prêt avantageuse, il est crucial de présenter un dossier solide. Mettez en avant le potentiel de valorisation de votre acquisition. Un projet attractif autorise des conditions de financement optimisées. En plus, l'apport personnel joue un rôle essentiel. Il peut significativement faire pencher la balance en votre faveur, témoignant

de votre engagement et réduisant le risque pour la banque. Enfin, le reste à vivre après le paiement des mensualités doit rassurer le banquier sur votre capacité à honorer le prêt sans difficulté. Dans ces conditions, le taux de crédit moyen pour un emprunt sur 20 ans peut se situer autour de 3,00 %.

ASSURANCE DE PRÊT

Valorisez votre profil

Réduire le coût total du crédit passe aussi par l'assurance emprunteur. La loi permet d'opter pour une délégation d'assurance, souvent moins coûteuse que les contrats groupes des banques, tout en offrant des garanties équivalentes. Grâce aux lois Hamon et Bourquin, vous pouvez changer d'assureur à tout moment, se traduisant par des économies substantielles. En effet, la loi Hamon permet de changer d'assurance emprunteur dans les 12 mois suivant la signature du prêt, tandis que la loi Bourquin offre la possibilité de le faire à chaque date anniversaire du contrat. À titre d'exemple, il existe une différence de coût notable entre un trentenaire

et un cinquantenaire. Le plus jeune peut bénéficier d'un taux d'assurance emprunteur autour de 0,20 % du capital emprunté, tandis que ce taux peut grimper à environ 0,50 % pour le plus âgé, reflétant un risque plus élevé pris en compte par les assureurs.

FRAIS DE DOSSIER

Valorisez votre pedigree

Votre relation de confiance avec la banque peut vous permettre de négocier les frais de dossier. Ainsi, il convient de mettre en avant votre historique de gestion bancaire exemplaire, qui démontre votre sérieux et votre capacité à gérer efficacement vos finances. Une bonne tenue des comptes, couplée à une capacité d'épargne et une épargne disponible significative, constituent autant d'atouts qui rassurent les établissements prêteurs. Par ailleurs, le faible taux d'endettement reste aussi un paramètre important pour obtenir des réductions sur les frais de dossier et autres conditions. Pour un emprunt immobilier, ils se situent en moyenne autour de 1 % du montant emprunté, souvent plafonnés à environ 1 000 euros. Ces frais peuvent parfois être négociés, notamment si vous présentez un profil solide. Pensez aussi à interroger le courtier en prêt pour comparer. Avec ces leviers, vous serez armé pour négocier au mieux votre crédit immobilier, tout en réduisant considérablement son coût global.



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 400 000,00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACP : 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 pour devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. * Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit. * La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement. * Médiateur désigné de l'HEAM www.heam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

UN HIVER AU CHAUD

se prépare dès l'automne

Quand les premières feuilles tombent et que les pulls en laine reprennent du service, il est temps de faire un petit check-up de votre maison. Objectif : éviter de grelotter tout l'hiver et, surtout, de voir vos factures s'envoler plus vite que les flocons de décembre. Voici les travaux à anticiper pour passer la saison froide bien au chaud.

par Stéphanie Swiklinski

VÉRIFIER L'ISOLATION THERMIQUE

On a tous ce souvenir d'une pièce où le vent semblait s'inviter par les fenêtres. Si votre maison donne l'impression de respirer un peu trop librement, c'est qu'il est temps de revoir l'isolation. Les portes et fenêtres, souvent les premières responsables, doivent être inspectées pour repérer les joints fatigués. Et si les combles n'ont pas été isolés depuis très longtemps, un petit rafraîchissement s'impose ! Ce sont souvent les grandes oubliées... et pourtant, c'est par le toit que s'échappe jusqu'à 30 % de la chaleur. Sans oublier quelques astuces bienvenues comme les rideaux thermiques ou les boudins de porte, aussi simples qu'efficaces. N'oubliez pas qu'il existe encore des dispositifs d'aide pour alléger la facture. L'hiver, c'est bien, mais au chaud, c'est mieux !

ENTREtenir LES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE

Votre chaudière ne devrait pas faire de caprice en plein mois de janvier. Pour éviter ça, rien ne vaut un petit rendez-vous annuel avec un professionnel. Cette visite permet de garantir son bon fonctionnement, de limiter les pannes... et de prolonger sa durée de vie. En parallèle, pensez à purger vos radiateurs : cela évite les zones froides fort désagréables. Côté confort, un thermostat bien réglé, voire connecté, peut devenir votre meilleur allié pour garder une température agréable, sans faire exploser la facture. Et on n'oublie pas l'essentiel : un système bien entretenu, c'est aussi plus de sécurité et moins de risques d'intoxication au monoxyde de carbone.

INSPECTER LA TOITURE ET LES GOUTTIÈRES

Le toit, c'est un peu le chapeau de votre maison. S'il prend l'eau, tout le reste suit. Avant les grandes pluies ou la première neige, il est donc prudent de vérifier qu'aucune tuile ou ardoise ne joue les évadées. Même si vous ne grimpez pas vous-même sur l'échelle (et franchement, c'est préférable), un professionnel pourra repérer les anomalies avant qu'elles ne deviennent des urgences. Les gouttières aussi méritent un coup d'œil : encombrées de feuilles, elles risquent de déborder et de provoquer des infiltrations. Mieux vaut anticiper avec un bon nettoyage de gouttière plutôt que d'avoir à subir un dégât des eaux en plein réveillon.

PROTÉGER LES EXTÉRIEURS

Si vous avez la main verte, l'hiver n'est pas une saison de repos... mais plutôt de prévention. Les canalisations extérieures peuvent geler, alors mieux vaut les vidanger avant les premières gelées. Les meubles de jardin, eux aussi, méritent un peu d'attention : une bâche, un rangement au sec, et le tour est joué. Par ailleurs, si vous avez quelques arbres autour de chez vous, une petite coupe automnale évitera qu'ils ne se prennent pour des catapultes lors des premières tempêtes. Bref, on prend soin de son extérieur comme de son intérieur, pour que tout le monde passe l'hiver sans casse. Préparer sa maison pour l'hiver, ce n'est pas juste une affaire de confort. C'est aussi un moyen de faire des économies, de préserver son patrimoine et d'éviter les réparations coûteuses. Si l'automne est propice aux petits travaux, il l'est aussi aux grandes décisions. Pourquoi ne pas en profiter pour discuter avec votre notaire de vos projets immobiliers, de vos envies de rénovation ou de vos réflexions patrimoniales ?

Électricité Générale


électricité innovante

Depuis **14 ans** à votre service

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

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

Habitat neuf

Rénovation

Dépannage

Borne de recharge pour voiture électrique

Et si on travaillait

ENSEMBLE SUR VOTRE PROJET ?



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

contact@egelia.fr
www.egelia.fr



ASSURANCE HABITATION

Êtes-vous bien couvert ?

Obligations, garanties, sinistres, objets de valeur... Beaucoup d'idées fausses circulent. Pour éviter les mauvaises surprises en cas de pépin, testez vos connaissances avec notre vrai/faux. Vous pourriez bien être surpris par certaines réponses !

par Stéphanie Swiklinski

L'assurance habitation est obligatoire pour tous les propriétaires.



Faux Contrairement aux locataires, les propriétaires occupants ne sont pas obligés légalement de souscrire une assurance habitation. Cependant, en cas de sinistre (incendie, dégât des eaux, etc.), ils devront tout assumer seuls... Ce serait dommage de se priver d'une couverture pour quelques économies !

En cas de sinistre, l'assurance peut refuser l'indemnisation si vous avez été négligent.



Vrai En effet, si vous avez par exemple laissé une fenêtre ouverte pendant une tempête ou oublié de couper l'eau avant de partir en vacances, l'assureur peut réduire ou refuser l'indemnisation. On parle alors de faute ou négligence de l'assuré. Il est donc primordial de lire votre contrat très attentivement et encore plus le paragraphe concernant les exclusions de garantie.

L'assurance couvre aussi les dommages causés à vos voisins.



Vrai C'est l'un des grands avantages de votre assurance multirisque habitation : elle inclut une garantie responsabilité civile, qui vous protège lorsque vous causez des dommages à autrui, même involontairement. Cette garantie s'applique dans de nombreuses situations du quotidien :

- incendie qui se propage à l'appartement voisin,
- chute d'un objet de votre balcon endommageant une voiture,
- infiltration d'eau venant de votre toiture...

Mais attention : certaines situations sont exclues, notamment si le sinistre résulte d'un défaut d'entretien manifeste ou d'une négligence grave.

Les objets de valeur comme les bijoux ou œuvres d'art sont toujours couverts par l'assurance habitation.



Faux Les bijoux, montres de luxe, œuvres d'art ou collections (timbres, vins, etc.) ne sont pas automatiquement couverts par les garanties de base de votre contrat. Et lorsqu'ils le sont, le plafond d'indemnisation est souvent très limité. En cas de vol, d'incendie ou de dégât des eaux, vous pourriez être indemnisé à minima, voire pas du tout, si vous n'avez pas pris les précautions nécessaires : factures, expertises, photos à l'appui... Souscrivez une garantie spécifique et stockez-les dans un endroit sécurisé.

Les dommages dus à un tremblement de terre sont toujours couverts.



Faux La garantie catastrophes naturelles ne fonctionne que si un arrêté interministériel reconnaît l'état de catastrophe naturelle. Sans cela, l'assureur n'est pas tenu d'indemniser. En cas de doute, mieux vaut se renseigner sur les garanties spécifiques.

Un sinistre doit être déclaré rapidement à l'assureur.



Vrai Le délai pour déclarer un sinistre est généralement de 5 jours ouvrés, sauf en cas de vol, tentative de vol ou acte de vandalisme (2 jours). 10 jours maximum suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle. Passé ce délai, l'assureur peut refuser l'indemnisation. D'où l'importance de réagir vite, même si l'émotion prend le dessus !



Expert crédits et assurances



À ÉCLAIRER
VOS PROJETS
DE FINANCEMENT

CRÉDIT IMMOBILIER

PRÊT PROFESSIONNEL

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCE DE PRÊT

CRÉDIT CONSOMMATION

AGENCE DE LIMOGES

05 55 32 17 36

limoges@empruntis.com

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.
LENOVOIENNE DE CREDIT - capital de 50 000€ - Siège social : 20 A rue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 49238820. Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP). Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) et Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) sous le numéro 07009022 (site : <http://www.azurim.fr>). Agence franchisée du réseau Empruntis, juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur <http://www.empruntis.com>. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - site : <http://acpr.banque-france.fr> 4 Place de Budapest - CS 92439 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...

Une vie peut sembler bien trop courte pour mener à bien tous les projets qui nous tiennent à cœur ! Les dons et legs permettent de s'impliquer en manifestant notre volonté. C'est l'occasion d'apporter notre contribution et de profiter d'une défiscalisation en se rapprochant d'une association.

par Christophe Raffailac

Les initiatives ne manquent pas pour soutenir de nobles causes ! Les dons et legs y contribuent fortement puisqu'ils servent à témoigner de nos engagements dans le présent et dans le futur.

En donnant une somme d'argent ou en transmettant une partie de son patrimoine, les associations reconnues d'intérêt public respectent notre éthique altruiste. Elles s'emploient en effet à faire appliquer les vœux que nous avons formulés. Il ne nous reste plus qu'à manifester notre générosité pour faire avancer des projets.

Conseil !

Avant toute démarche, informez-vous sur la mission et la transparence de l'organisme bénéficiaire, et consultez votre notaire pour garantir le respect de vos volontés et des règles successorales.

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

Faire un don ou préférer le legs ? Ce choix revêt une dimension patrimoniale.

- **Le don d'argent** s'inscrit dans le présent. Il s'effectue du vivant du donateur, de façon ponctuelle ou régulière, et permet de soutenir immédiatement une cause, un projet ou une structure. Ce don manuel (versement), virement, chèque ou titre répond à l'envie d'agir sans attendre, tout en permettant parfois de mesurer les effets de sa générosité.
- **Le legs**, lui, s'anticipe. Il s'agit d'un acte juridique par lequel chacun peut décider, par testament, de transmettre tout ou partie de ses biens à une association, une fondation ou une cause. Ce geste "posthume", fruit d'une réflexion murie, s'intègre pleinement dans la gestion de son héritage et l'expression de ses engagements pour l'avenir. Le legs, souvent porteur d'un message, marque de façon du-

Avis D'EXPERT



Jessica BOSSELET
Chargée de communication
ÉCOLE DES CHIENS GUIDES
D'AVEUGLES DU CENTRE OUEST

CHIENS GUIDES

Une compagnie pour avancer dans la vie...

Pourquoi faut-il éduquer des chiens guides ?

L'éducation des chiens guides est essentielle pour permettre aux personnes aveugles ou malvoyantes de gagner autonomie, sécurité et confiance dans leur vie quotidienne.

Ces chiens sont formés pour éviter les obstacles, indiquer les passages piétons, trouver des portes, des sièges ou des escaliers, et surtout accompagner leur maître partout avec calme et fiabilité.

Former un chien guide, c'est donc offrir une véritable liberté de déplacement à une personne en situation de handicap visuel, tout en favorisant son inclusion sociale et professionnelle.

Comment peut-on s'associer à cette action ?

Il existe plusieurs façons de s'impliquer :

- **Devenir famille d'accueil** : accueillir un chiot sur une durée de 18 à 24 mois afin de lui donner les principes d'éducation qui lui permettront d'être un bon chien de compagnie et d'avoir une bonne tenue partout où il passe.
- **Devenir bénévole** : pour apporter des aides ponctuelles (mise sous plis...), sensibiliser les publics sur le

rôle du chien guide lors de manifestations ou encore aider à recueillir des fonds (vente de goodies par exemple).

- **Devenir mécène** : par un soutien financier ou en nature, une mise à disposition de compétences techniques ou de savoir-faire ou encore par des prestations de service (imprimerie, réparation...).
- **Faire un don** : chaque chien guide représente un coût à hauteur de 25 000 €, entièrement pris en charge par l'association pour les bénéficiaires.

Quels sont les avantages pour les bienfaiteurs ?

S'associer à cette cause apporte la satisfaction d'aider concrètement une personne à retrouver son autonomie. Pour les entreprises, c'est une valorisation de leur engagement solidaire et une possibilité de déduction fiscale (66 % pour les particuliers, 60 % pour les entreprises en France).

Et surtout, c'est une fierté de contribuer à une belle chaîne de solidarité !

Propos recueillis le 10/10/2025

nable son attachement à une cause.
Le don s'applique au présent pour un effet immédiat, tandis que le legs prépare l'avenir et prolonge votre générosité au-delà de votre vie.

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

Donner, léguer... oui, mais à qui, et pourquoi ? Identifier les causes qui vous tiennent à cœur constitue une première étape essentielle.

Fondations, associations, organismes d'intérêt général... qu'elles agissent dans le domaine de la santé, la recherche, le social, l'environnement ou la culture, ces structures sont nombreuses à porter des projets d'envergure. Toute démarche de soutien conduit à devenir acteur d'une œuvre collective et contribue à donner vie à des actions concrètes.

Parmi les principales motivations, citons la proximité avec une association locale, l'attachement à une cause vécue dans son parcours personnel, l'envie de soutenir la recherche ou la protection de l'environnement...

Il faut prendre le temps d'identifier ses objectifs et de dialoguer avec les organismes. Cela permet de s'assurer que le soutien correspondra à l'histoire et aux convictions de chacun.

Point à retenir : s'informer sur les missions et la transparence des associations s'avère précieux pour donner ou léguer en toute confiance.

LA DÉFISCALISATION

Ce que je peux économiser

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses. Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

Les organismes reconnus d'intérêt public peuvent recevoir, sans droits de succession, les biens transmis par testament. Cela veut dire que la totalité de ce que vous léguerez reviendra à la cause qui vous est chère, sans ponction fiscale ou presque.

À savoir : il est conseillé de se faire accompagner par un notaire, garant d'une transmission conforme à la réglementation et aux volontés de chacun.

À SAVOIR...

Le **don** permet d'agir immédiatement : il s'effectue de son vivant et procure souvent une réduction d'impôt attractive.

Le **legs**, lui, intervient après le décès, par l'intermédiaire d'un testament, et permet de transmettre un bien, une somme ou une partie de son patrimoine à une association ou une fondation.

RÈGLEMENTATION

La part que je peux donner

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales. Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté. De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession. La part « disponible » (pouvant être léguée) dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.

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
Montsabré - 63190 Lezoux
04 73 62 65 76
accueil@chiensguides.fr

www.chiensguides-limoges.fr

REVÊTEMENTS DRAINANTS

Ils ouvrent de nouvelles voies...

Les allées empruntent de nouveaux procédés pour cheminer jusqu'à votre entrée... Avec les revêtements drainants, elles favorisent la décoration des accès et réduisent l'imperméabilisation des sols.

par Christophe Raffailac

À la fois pratiques et esthétiques, les allées conduisent désormais à aménager les extérieurs de la maison de diverses façons. Une solution présente de belles avancées avec les revêtements drainants. Tout en misant sur un procédé innovant, ils offrent une structure très résistante et des vertus perméabilisantes. De quoi mettre en musique votre sol avec de jolies notes de couleurs et de beaux reliefs de granulats lorsque vous allez tracer votre route pour ce chantier d'aménagement extérieur.

MATÉRIAUX

Des procédés innovants

Les allées drainantes représentent une avancée technologique majeure dans l'aménagement extérieur. Parmi les options disponibles, les bétons drainants se distinguent par leur composition poreuse.

La mise en œuvre nécessite un travail préparatoire rigoureux. Le ferrailage n'est généralement pas nécessaire, car le béton drainant repose sur un lit de granulats qui assure une bonne stabilité. Il est recommandé de prévoir une épaisseur de béton d'environ 10 à 15 cm pour garantir solidité et efficacité.

Le temps de séchage peut varier de 24 à 48 heures pour un usage piéton. Pour la circulation des véhicules, il est conseillé d'attendre au moins 7 jours avant de rouler en voiture afin d'assurer la pleine résistance du matériau.

Ces conditions de mise en œuvre assurent la bonne durabilité et efficacité des revêtements drainants.

RÉVÊTEMENT ÉCOLO

Des qualités perméabilisantes

L'impact environnemental positif des revêtements drainants s'avère indéniable. En optant pour ces solutions, les propriétaires participent donc activement à la préservation de l'environnement.

Grâce à leur caractère poreux, ces matériaux permettent de lutter efficacement contre l'imperméabilisation des sols, un phénomène fréquent dans les zones urbanisées.

En effet, un mètre carré de revêtement drainant peut absorber jusqu'à 50 litres d'eau par minute, facilitant ainsi l'infiltration de la pluie directement dans le sol. Cela contribue non seulement à la recharge des nappes phréatiques mais aide également à prévenir les îlots de chaleur urbains. En effet, l'asphalte et le béton contribuent au réchauffement des villes lors des épisodes de fortes températures.

CÔTÉ DÉCO

Un aspect élégant !

Esthétiquement, les revêtements drainants n'ont rien à envier aux solutions traditionnelles. Les motifs variés qu'ils offrent permettent d'intégrer harmonieusement les allées dans tous types de jardins.

Avec une grande variété de palettes de couleurs, elles vont des teintes naturelles aux coloris plus audacieux, pour satisfaire toutes les préférences esthétiques. En outre, les types de granulats utilisés peuvent varier, apportant une texture unique et personnalisée à chaque projet. Pour accentuer l'élégance du béton drai-

nant, l'utilisation de bordures en pierre naturelle ou en acier Corten peut ceinturer l'allée, ajoutant un contraste élégant et mettant en valeur la structure. Ces bordures jouent non seulement un rôle fonctionnel mais elles apportent aussi une touche sophistiquée et artistique à l'ensemble.

LONGÉVITÉ DANS DÉFAUT ?

Une allée résistante

Au-delà de leur fonction décorative et environnementale, les allées drainantes se caractérisent par leur robustesse. Conçues pour résister aux intempéries et à un usage intensif, elles peuvent supporter des charges importantes, allant jusqu'à 3,5 tonnes, ce qui les rend parfaitement adaptées pour une circulation de véhicules légers tels que les voitures.

L'entretien régulier, bien que minimal, garantit leur durabilité. Pour le nettoyage, il est recommandé d'utiliser des produits doux et écologiques, comme de l'eau savonneuse ou du vinaigre blanc dilué, afin de préserver la surface tout en respectant l'environnement. Un simple nettoyage périodique suffit pour maintenir leurs propriétés drainantes et leur éclat. Investir dans une allée drainante, c'est donc faire le choix de la tranquillité et de la pérennité pour améliorer et valoriser son cadre de vie extérieur.

À savoir !

Pour réaliser une allée drainante, des autorisations peuvent être nécessaires :

- Déclaration Préalable de Travaux (DPT) si les travaux modifient l'aspect extérieur, même pour des aménagements au sol ;
- Règlement de lotissement en cas de règles spécifiques.

CONCEPTION

RÉALISATION

ENTRETIEN



**Planter aujourd'hui, c'est donner racine au bonheur pour l'avenir.
Votre jardin mérite l'accompagnement d'un expert passionné**

Ensemble, transformons vos extérieurs en jardins où la nature inspire bien-être et plaisir.
Plantations, terrasses, allées... votre jardin, pensé pour durer et vous émerveiller.


REBEYROL

CRÉATEUR DE JARDINS

87 - HAUTE-VIENNE

05.55.31.27.83 

www.rebeyrol.com 

contact@rebeyrol.com 




**seve
PAYSAGE**

CRÉATEUR DE JARDINS

19 - CORREZE

 **05.55.93.60.71**

 **www.sevepaysage.com**

 **contact@sevepaysage.com**

Membres du Réseau 
**alliance
PAYSAGE**

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

31 avenue Henri IV
Tél. 05 55 28 80 24 - Fax 05 55 28 02 74
perveaux.sandra@notaires.fr
www.perveaux-argentat@notaires.fr

ARNAC POMPADOUR (19230)

SELARL TLT 19

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobbe - Tél. 05 55 91 14 23
Fax 05 55 91 10 94 - julien.pradayrol@notaires.fr
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 KERVERN-ROQUE
30 Boulevard Général Koenig - BP 50527
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90
hkr@19028@notaires.fr

SELARL Laure MASMONTTEIL-

RODARO et Benoît JALADI,
notaires associés

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

www.masmontteil-rodaro-jaladi-brive@notaires.fr

SELURL MILHAC Notaire

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

SCP Arnaud PEYRONNIE

et Nicolas PEYRONNIE
Place de la République - Tél. 05 55 74 02 41
Fax 05 55 23 73 15 - scp.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
etude.19044.larche@notaires.fr
montagut-moles-larche@notaires.fr

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD

et Virginie MONTMAUR

4 rue de l'Hôpital
Tél. 05 55 73 50 17 - Fax 05 55 73 39 48
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 Foucherie
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74
office.meyssac@19050@notaires.fr
www.office-morichon-vergne-meyssac@notaires.fr

NOAILLES (19600)

SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

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

OBJAT (19130)

SELARL MLPP

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE

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

SCP OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

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

SCP Nathalie DROJAT

et Christophe CAQUINEAU

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

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

18 route de Montluçon - BP 10
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83
etude.auzances@23035@notaires.fr

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS

et Sandra YVERNAULT

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16

Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23
nicolas-brice.micolier@23010@notaires.fr
office-nicolasbricemicolier@notaires.fr

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

39 grande rue - Tél. 05 55 67 45 55

Fax 05 55 67 40 95 - sidonie.bagilet@notaires.fr

DUN LE PALESTEL (23800)

Me Laurent LOYTIER

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

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

SCP Office Notarial de GOUZON

3 zone d'activité de Bellevue - Tél. 05 55 62 20 15
Fax 05 55 62 22 06 - etude.sallet-roudier@notaires.fr
www.sallet-roudier@notaires.fr

GUERET (23000)

SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés

16 avenue Gambetta
Tél. 05 55 51 10 50 - Fax 05 55 51 10 69

office.bodeau-guetre@notaires.fr

office-bodeau-guetre@notaires.fr

CHAIX et Associés

6 rue de Verdun - BP 222
Tél. 05 55 52 46 05 - Fax 05 55 52 45 88

scp.chaix@notaires.fr - www.chaix@notaires.fr

Me Carole VACHON

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

carole.vachon@notaires.fr

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER

et Thibault GOURBAT

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

marchadier@notaires.fr

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX et Sandrine BERGER

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

marchadier@notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL

et Aurélie BOISSONNADE

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

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

Me Jean DUCHASTEAU

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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE

et Vincent RODIER

17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45

debrosse.rodier@notaires.fr

debrosse-rodier-magnac-bourg@notaires.fr

BOSMIE L'AIGUILLE (87110)

Me Cédric CLEMENT

18 rue de la Gare - Tél. 05 32 74 90 30

office-bosmielaiguille@87015@notaires.fr

CHALUS (87230)

SELARL SARAH VAREILLE, NOTAIRE

49 avenue François Mitterrand - BP 7
Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54

sarah.vareille@notaires.fr

www.office-vareille-chalus@notaires.fr

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

25 place de la Libération - Tél. 05 18 22 02 04

etude.emr@notaires.fr

ribierre-condat-sur-vienne@notaires.fr

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAUILLER

2 rue Vert Vallon
Tél. 05 55 39 35 61 - Fax 05 55 39 44 62

jl.tauillier@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

bonhoure-eudenbach-dournazac@notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Séverine BLANC et Damien

RAIX, Notaires Associés</



Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

SIRET 752 752 752 - TVA : 800008 - TVA : 800008



BASSIGNAC LE HAUT
125 000 € + honoraires : 3 750 € soit 3 % charge acquéreur

128 750 €

Maisons • 101 m²

Une maison comprenant au rdc séjour, cuisine, cellier, à l'étage deux chambres, wc avec lave-mains, salle d'eau, combles aménageables. Un bûcher.



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

175 100 €

Maisons • 107 m²

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

MICRO-STATION FILTRE COMPACT



Partenaire exclusif



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

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

LIMECO
Environnement

215 rue Léonard Royères - La Gane Lachaud
19140 UZERCHE

✉ contact@limeco.fr

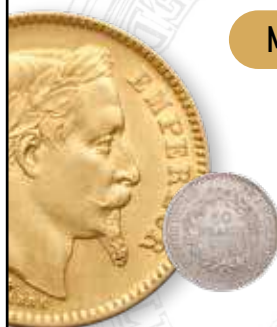
☎ 09 82 26 33 01
OU 06 18 18 73 44

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

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

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET: 467 005 855 0007 - TVA: FR05 467 005 855



TULLE **70 100 €**
65 000 € + honoraires : 5 100 € soit 7,85 % charge acquéreur

Appartements • 3 pièces

75 m²

BASTILLE - Appartement à Vendre à Tulle (19000) en Corrèze (19) Résidence La Bastille Surf. : 75m², T3 avec balcon, une cave, un garage et un stationnement extérieur. Copropriété de 351 lots, 3660€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1006 à 1360€ - année réf. 2021.* Réf 19037-264

161 34
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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

Maisons • 4 pièces

112 m² • Terrain 569 m²

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, cheminée ouverte. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2022.* Réf 19037-289

225 49
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



SERILHAC

62 196 €

57 400 € + honoraires : 4 796 € soit 8,36 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 140 m² • Terrain 480 m²

Maison avec ancien commerce à Vendre à Sérilhac (19190) en Corrèze (19) dans le cœur 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



salon du Séniör

22.23 NOV.

BRIVE | Espace des 3 Provinces

mes loisirs

mon bien-être

ma santé

mon cadre de vie

ma vie active

mes droits

Samedi 10h-19h / Dimanche 10h-18h

ENTRÉE & PARKING GRATUITS

www.salonseniorbrive.fr

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

06 30 96 92 16 - 06 30 96 92 16



ST EXUPERY LES ROCHES

310 000 € + honoraires : 12 400 € soit 4 % charge acquéreur

322 400 €

Propriétés • 6 pièces • 148 m² • Terrain 6298 m²

Belle propriété à Vendre à Saint-Exupéry-les-Roches (19), située au bout d'une impasse et comprenant une charmante maison d'habitation avec piscine, une grange-étable, un bâtiment de stockage avec verger, un fournil avec carport. Coût annuel d'énergie de 4070 à 5570€ - année réf. 2023.* Réf UM 1290

360 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an F

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

05 55 65 87 67 - 05 55 65 87 67

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD 05 55 65 87 67



BUSSIERE ST GEORGES

155 000 € + honoraires : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur

164 300 €

Maisons • 4 pièces • 87 m² • Terrain 13096 m²

Propriété en pierres du pays sur 1,3 ha attenant : maison rénovée de plain-pied, grange : garage, atelier et stockage. Hangar. Cour avec puits et jardin + pré. Gros potentiel à qqes minutes de BOUSSAC. Non concerné par ERP. A ne pas manquer ! Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€ - année réf. 2023.* Réf 23010-113212

206 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an D

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter

je fais un **LEGS** à la **LIGUE**



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

Retrouvez
la Ligue près
de chez vous !

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

EN CREUSE
1 Rue Martinet
23000 GUÉRET
☎ 05 55 52 44 87

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

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

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



SCP Office Notarial de GOUZON
 3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON
Tél. 05 55 62 20 15 - etude.sallet-roudier@notaires.fr
www.sallet-roudier.notaires.fr/

SALLET - 05 55 62 20 15 - Tél. : 05 55 62 20 15 - Fax : 05 55 62 20 16



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 58 300 €

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

Maisons • 5 pièces • 104 m² • Terrain 1196 m²

Maison rurale à vendre Gouzou en Creuse (23), comprenant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc. Au 1^{er} étage : 3 chambres en enfilade et wc. Grenier au-dessus. Petites dépendances, cour, jardin. Réf 2500

375 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**



GOUZON 137 800 €

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

Maisons • 4 pièces • 84 m² • Terrain 3796 m²

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. Réf 2501

252 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **E**



LA CELLE SOUS GOUZON 153 700 €

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

Maisons • 128 m² • Terrain 1040 m²

Maison individuelle à vendre La Celle-sous-Gouzou en Creuse (23), rénovée, comprenant : RDC: cuisine, arrière-cuisine-buanderie, salon, wc. 1^{er} étage : bureau, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Grenier. Cour avec puits. Garage et verger. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2160€ - année réf. 2022.* Réf 2505

163 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



RIMONDEIX 103 880 €

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

Maisons • 9 pièces

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

264 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an **F**



ST JULIEN LE CHATEL 58 300 €

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

Maisons • 4 pièces • 90 m²

Maison à vendre Saint-Julien-le-Châtel en Creuse (23), comprenant :- RDC : cuisine, salon-salle à manger, wc. 1^{er} étage : 2 chambres et salle de bains. 2^e étage : une chambre à usage de dortoir avec salle d'eau. Jardin non-attendant. Réf 2503

414 kWh/m².an 93 kgCO₂/m².an **F**



PARSAC RIMONDEIX 15 360 €

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

Terrains à bâtir 944 m²

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



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

BBS 15515347841 - WA - 000000891551 - BBS

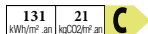


BETETE
208 000 €

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

Maisons • 2 pièces • 110 m² • Terrain 11495 m²

En pleine nature, bel environnement sur un magnifique terrain de 11.495 m², 2 très belles dépendances indépendantes en pierre, une maison de 110 m² de plain pied rénovée avec goût et beaux matériaux, belles prestations avec la possibilité de doubler la surface, cave voûtée. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.* Réf VD/388



VIJON (36)
105 000 €

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

Maisons • 3 pièces • 84 m² • Terrain 16581 m²

LA RIGAUDIÈRE - VIJON dans un hameau limite Indre - Creuse Maison élevée sur sous-sol construite en 78 sur un terrain de 16.581 m² avec une vue très dégagée, verger, cour goudronnée hangar en bois, sous-sol de la surface de la maison. Prévoir travaux de rafraîchissement, habitable en état. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4450€ - année réf. 2023.* Réf VD/405



SolAvenir
solaire photovoltaïque depuis 2008



étude et installation

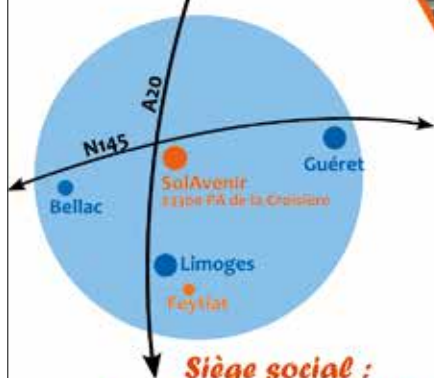
Particuliers et professionnels

audits & maintenance

borne de recharge VE

entretien & nettoyage

carports solaires



Siège social :

Parc d'Activités de la Croisière

Bâtiment Arzana

23300 Saint Maurice la souterraine

05 55 63 93 37 / www.solavenir.fr

Nouveau Site d'exposition :

Venez nous rencontrer chez notre partenaire

BBS Habitat de jardin, 23 rue Jean Mermoz 87220 Feytiat

carports, carports solaires, abris de jardins, garages....

06 21 47 81 80 / www.batibarsun.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



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/



BUSSIÈRE DUNOISE

143 100 €

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

Maisons • 4 pièces • 106 m² • Terrain 2055 m²

Pavillon sur terrain de 2055 m² compr: entrée avec placard, cuisine, cellier, séjour (cheminée insert), sdb, WC, 3 chbres dont 2 avec placard et 1 avec placard et SE/WC - Attenant à la maison garage à usage de remise - Indépendamment double garage - Réf : 1237 Coût annuel d'énergie de 2216 à 2998€.* Réf 1237

204 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CROZANT

59 920 €

56 000 € + honoraires : 3 920 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 64 m² • Terrain 2187 m²

2 maisons attenantes non communicantes sur terrain de 2187 m² : Maison n°1 (64 m² env.) avec séjour, cuisine, SE/WC - Etage : 2 chbres, SE/WC / Maison n°2 (50 m² env.) attenante à la maison n°1, à rénover entièrement avec WC, cuisine, séjour - Etage : 1 chbre, SE - Réf : 1241 Coût annuel d'énergie de 1160 à 1600€.* Réf 1241

228 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an



CROZANT

285 000 €

271 429 € + honoraires : 13 571 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 169 m² • Terrain 1705 m²

Belle propriété de 2 maisons de bourg sur terrain clos de 1705 m² - Maison 1 de caractère (169 m² env.), salon, bureau, sàm, cuisine - Etage : chbre, 3 chbres, SE, WC - Maison 2 (63 m² env.) compr : séjour, cuisine, WC, garage - Etage : 2 chbres, SdB - Dépendance Réf : 1240 Coût annuel d'énergie de 5660 à 7700€.* Réf 1240

265 82
kWh/m².an kgCO₂/m².an



FRESSÉLINES

74 900 €

70 000 € + honoraires : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 161 m² • Terrain 662 m²

Maison mitoyenne d'un côté, élevée pour partie sur cave, compr: bureau, cuisine, séjour et en demi niveau, pièce et cuisine - Etage : palier, 3 chbres, SE/WC, grd grenier /Garage et cour attenante / Agréable jardin arboré indépendant de 443 m² - Réf : 1238 Coût annuel d'énergie de 5000 à 6850€.* Réf 1238

288 65
kWh/m².an kgCO₂/m².an



DUN LE PALESTEL

29 160 €

27 000 € + honoraires : 2 160 € soit 8 % charge acquéreur

Terrains à bâtir • 265 m² • Terrain 1351 m²

Jolie parcelle à bâtir de 1351 m² dans petit lotissement du bourg de DUN LE PALESTEL avec coffret de branchements en limite de propriété - Réf : 1242 Réf 1242



DUN LE PALESTEL

90 950 €

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

Divers • 3 pièces • 161 m² • Terrain 690 m²

Maison et commerce compr local commercial au rdc : 2 pièces, petite cuisine, SE/WC /Appartement d'env. 76 m² à l'étage avec séjour, cuisine, 2 chambres, SB, WC - Grenier - 2 garages - Bâtiment indépendant à usage de remise avec jardin attenant de 690 m² - Réf : 1236 Réf 1236



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/

SEIET - 400 332 497 (0004) - TVA - 1986-402-332-497



GUERET

58 300 €

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

Appartements • 3 pièces • 71 m²

À Guéret, appartement de 71.08 m² comprenant 3 pièces, dont 2 chambres. Proche des bus, écoles, commerces, gare et centre-ville. Ascenseur présent. Prix : 58 300 €. Copropriété de 54 lots, 2208€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2023.* Réf 10986/730

271 8
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**



CHATELUS MALVALEIX

71 020 €

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

Maisons • 3 pièces • 55 m² • Terrain 1152 m²

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 18
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**



CHENIERS

116 500 €

110 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5,91 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 85 m² • Terrain 1042 m²

À Chéniers, maison comprenant : - Entrée, buanderie, WC, séjour/salon ouvrant sur cuisine " à l'Américaine ", puis salle d'eau avec WC, deux chambres avec placard de rangement. Garage, Terrasse et terrain clos autour. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2023.* Réf 10986/726

237 7
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



GUERET

109 150 €

103 000 € + honoraires : 6 150 € soit 5,97 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 78 m² • Terrain 538 m²

À vendre à Guéret (23000), maison de 77,65 m² sur terrain de 538 m². 4 pièces, 2 chambres, sous-sol. Proche bus, écoles, commerces et gare. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4660€ - année réf. 2023.* Réf 10986/735

514 113
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**



GUERET

158 500 €

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

Maisons • 5 pièces • 121 m² • Terrain 693 m²

Maison rénovée à vendre à Guéret (23000) de 121,39 m², 5 pièces et 3 chambres. Terrain de 693 m², 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 33
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**





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/

06 08 23 82 91 - 06 08 23 82 91 - 06 08 23 82 91



LE DORAT **72 000 €**
 68 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Appartements • 3 pièces • 80 m²

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

194 42 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



LIMOGES **272 600 €**
 260 000 € + honoraires : 12 600 € soit 4,85 % charge acquéreur

Appartements • 5 pièces • 130 m²

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 m², une salle de bains mixte (douche et baignoire), un wc, 3 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 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



ST JUNIEN **199 000 €**
 190 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 74 m² • Terrain 331 m²

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 **B**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



ST JUNIEN **175 000 €**

165 000 € + honoraires : 10 000 €
 soit 6,06 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 212 m²

Maison de 212 m² habitables située à proximité du centre-ville composée de : Au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un bureau, d'un salon, d'une cuisine équipée / aménagée et d'un wc. Au premier étage, deux chambres, une laverie avec accès terrasse et une salle de douches. Au second étage, deux chambres et une pièce aveugle. Côté extérieur, un garage * Panneaux solaire avec contrat de revente. * Double vitrage. * Chaudière gaz de ville. * Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3315€ - année réf. 2021. * Réf 14757/187

130 27 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



ST JUNIEN **217 000 €**
 210 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 114 m² • Terrain 1092 m²

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

242 7 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

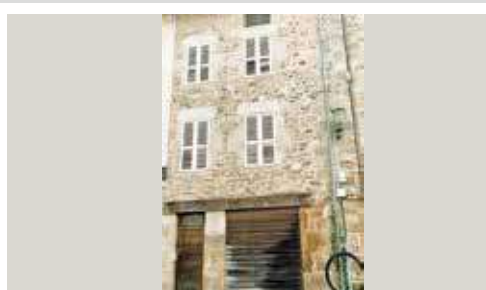


VAL D'ISSOIRE **138 100 €**
 130 000 € + honoraires : 8 100 € soit 6,23 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 95 m² • Terrain 2132 m²

Pavillon de 2008 sur 2132 m² de terrain clos, composé d'un grand salon / salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un wc et d'un garage. * Tout à l'égout. * Fibre. * Double vitrage. * VMC. * Chauffage électrique et bois. * Isolation des combles. * Portail électrique. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2021. * Réf 14757/173

189 5 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



ST JUNIEN **133 750 €**
 125 000 € + honoraires : 8 750 € soit 7 % charge acquéreur

Divers

CENTRE-VILLE - Situé en centre-ville de Saint-Junien, immeuble de rapport à rénover, composé de deux appartements, dont un duplex et possibilité de créer un troisième appartement ou un local commercial au rez-de-chaussée. Réf 14757/182



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

Maisons • 7 pièces • 130 m² • Terrain 342 m²

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 **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an



SCP PEUCHAUD, BEX et BERGER
5 route de la Mazaurie - 87240 AMBAZAC
Tél. 05 55 56 38 73
magalie.cousty.87013@notaires.fr

SIRET : 3337 769 356 0004 - TVA : FR26 3337 769 356



AMBAZAC **100 700 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 5 pièces • 101 m² • Terrain 2005 m²

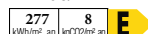
Corps de ferme à rénover comprenant une maison d'habitation en pierre d'environ 101m² avec au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un WC séparé, une chaufferie, à l'étage un dégagement, quatre chambres. Grenier aménageable. Grange attenante. Coût annuel d'énergie de 3860 à 5300€ - année réf. 2023.* Réf MGC/1121



LIMOGES **142 900 €**
(honoraires charge vendeur)

Maisons • 4 pièces • 88 m² • Terrain 847 m²

A VENDRE Haute-Vienne 87, LIMOGES BEAUNE LES MINES, Pavillon élevé sur sous-sol complet comprenant de plain-pied, une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau, WC séparés. Le tout sur une parcelle de 847m². Combles isolés. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2023.* Réf MGC/1117



Oubliez cette corvée
VENDEZ EN VIAGER !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr

VIAGER Limousin

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

**Me J. DUCHASTEAU**

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

SIRET : 880 556 527 00015 - TVA : FR-880 556 527

**LAURIERE****94 860 €**

90 000 € + honoraires : 4 860 € soit 5,40 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 141 m² • Terrain 4224 m²

Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, cuisine, salle d'eau, SdM, coin rangement, pièce de vie, SDB, W.C., 1 pièce, 1 chambre, - à l'étage : 3 chambres, 1 pièce, Grenier sous-pente, Cave voûtée, 2 granges. 1 hangar et 1 ancienne stabulation. 2 parcelles non attenantes. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6830€ - année réf. 2023.* Réf 14761/334

**LE DORAT****37 100 €**

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

Maisons • 6 pièces

2 maisons mitoyennes élevées sur cave, comprenant : - La première : - En RDC : cuisine, couloir, 1 pièce, - A l'étage : 2 chambres, Grenier au-dessus, Cour à l'arrière. - La seconde : - En RDC : 2 pièces, à l'étage : 2 pièces, Grenier au-dessus. Le tout entièrement à rénover. Réf 14761/333

**SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS**

1 bis avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON

Tél. 05 55 58 37 37 - catherine.exbrayat@87065.notaires.fr

www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

SIRET : 500 070 701 00015 - TVA : FR-500 070 701

**NEXON****80 560 €**

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

**Maisons • 6 pièces
104 m² • Terrain 253.0**

BOURG - Maison de bourg avec de beaux volumes à restaurer comprenant au sous-sol : 2 caves et débaras, au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine, arrière cuisine, WC, salle de douche, salon salle à manger, à l'étage : deux chambres, grenier Petit terrain et garage attenant

**NEXON****34 000 €**

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

Terrains à bâtir

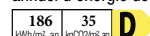
Terrain à bâtir à vendre Nexon en Haute-Vienne (87), borné, d'une superficie de 2011 m². Réf 100746

**BURGNAC****307 400 €**

290 000 € + honoraires : 17 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 161 m² • Terrain 5125 m²

ROUTE DU GRAND CHALIER - MAISON D'HABITATION sur sous-sol semi-enterré composé d'une grande partie garage, chaufferie et buanderie, cave et cellier, élevée d'un rez-de-chaussée composé d'entrée, cuisine équipée, une salle à manger, un salon avec cheminée avec poêle à bûches de 50, ouvrant sur terrasse, une chambre, une salle de bains, un WC Au 1^{er} étage : une mezzanine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Piscine couverte par un dôme coulissant manuel de 2004. Local technique Alarme intérieur et extérieur Terrain arboré de 5125 m² Coût annuel d'énergie de 2820 à 3816€ - année réf. 2021.* Réf CEX 100513108



LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.
**Grâce au legs de Martine,
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

330 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

☐ M. : ☐ Mme : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : dpo@emmaus.asso.fr



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

MAISONS NOVÉA



Bien plus qu'une maison, une histoire à bâtir



www.maisonsnovea.com

Agence LIMOGES (87) : 05.55.34.36.85