

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 100 - Janv/Fév 2026

Magazine offert par votre notaire



SPÉCIAL ANNIVERSAIRE

100^e
N^o
um^{ro}

100 % INDISPENSABLE

POUR VOTRE IMMOBILIER ET VOTRE FAMILLE !



**CONSTRUCTEUR
DE MAISONS INDIVIDUELLES**
Depuis 42 ans



CONSTRUCTION 

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



RÉNOVATION 


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



EXTENSION 

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



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

NOS CONSEILLERS HABITAT VOUS ACCUEILLENENT DANS NOS AGENCES

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



12

Sommaire



22

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

VÉRITABLE « PUR-100 » !

Originaire de Pompadour, célèbre cité du cheval, le magazine « Notaires Limousin » doit son succès à sa capacité de parcourir le terrain de l'actualité immobilière avec agilité !

« Notaires Limousin » tient ses origines dans la rencontre entre la Chambre des notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne et Notariat Services en 2009. À l'époque, il s'agissait de trouver un support presse et internet qui assure la promotion des biens à vendre par les notaires sur le territoire du Limousin. Depuis, le magazine a parcouru une belle chevauchée, tel un cheval de race Pur-sang, puisqu'il fête aujourd'hui la sortie de son 100^e numéro !

Avec une aisance toujours aussi impressionnante, il relaie les sujets sur l'immobilier, la famille, les successions... à la plus grande satisfaction des lecteurs qui ne manquent pas de témoigner de leur fidélité. À chaque parution, les scores de prise en main de « Notaires Limousin » montrent que le public suit avec passion le rythme donné pour présenter l'information.

Sûrement que les obstacles qui peuvent se présenter pour réaliser une transaction immobilière se passent plus aisément grâce aux conseils donnés par les notaires. Pour un accompagnement personnalisé, il suffit de se rapprocher de leurs études dont les coordonnées figurent en pages suivantes.

Aussi, je tiens à vous remercier, chères lectrices, chers lecteurs, de permettre à « Notaires Limousin » d'enchaîner les numéros au galop !

Espérant vous compter encore plus nombreux pour les prochaines rencontres journalistiques issues du Pays de Pompadour, je serais honoré de vous proposer des sujets de qualité.

Je vous souhaite une année pleine de bonheur et riche de réussites !

François-Xavier DUNY
Président du groupe Notariat Services

FLASH INFO 4

IMMOBILIER

Un 100^e titre pour le champion de l'information notariale 6

MON NOTAIRE M'A DIT 8

PATRIMOINE 11

DOSSIER

L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter ! 12

MON PROJET 16

HABITAT

Destination le lotissement, atterrissage immobilier réussi ! 18

INTERVIEW 20

BONS PLANS

Antiquaire, l'art de révéler la valeur du passé 22

INTERVIEW DENIS BROGNIART 24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Creuse 26

Haute-Vienne 31

Corrèze 32

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 **4 mars 2026**

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

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

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

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

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

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





CRÉDIT À LA CONSOMMATION Nouvelles règles en 2026

À compter du 20 novembre 2026, le crédit à la consommation sera nettement encadré pour mieux protéger les emprunteurs. La directive européenne 2023/2225 relève le plafond des crédits protégés à 100 000 € (voire davantage pour certains travaux immobiliers, hors hypothèque). Elle impose aussi un contrôle systématique de la solvabilité pour les prêts, découverts, microcrédits, paiements fractionnés et LOA. Les prêteurs devront expliquer tout refus fondé sur la consultation des fichiers d'incidents ou le recours à un algorithme, et offrir un droit au réexamen humain du dossier. Par ailleurs, l'utilisation de données issues des réseaux sociaux sera strictement interdite pour l'évaluation des demandes. Un accent se voit aussi mis sur l'accompagnement. Les banques et établissements devront proposer des solutions préventives et orienter, au besoin, les personnes fragiles vers des services d'aide avant toute mesure de recouvrement.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr/>

TAUX DES LIVRETS...

Depuis le 1^{er} août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France ont subi une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation. En plus du livret A qui se situe désormais à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent la même rémunération servie aux épargnants.

LDSS : le livret de Développement Durable et Solidaire a connu la même évolution que le livret A, son rapport passant par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

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

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,00 %, contre 1,75 en 2025.

Sources : www.moneyvox.fr

égélia

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

BASE DE DONNÉES... Prix actualisés

Pour obtenir la valeur de son bien en quelques clics, la base de données Demande de valeurs foncières (explore.data.gouv.fr) rend de bons et loyaux services.

Pour renseigner le public, elle centralise les transactions intervenues au cours des 5 dernières années et issues des actes notariés et des informations cadastrales. Pour préciser ces estimations, elle vient d'être mise à jour le 20 octobre dernier.

S'il s'agit d'un outil gratuit qui indique le prix et la date de la vente, le descriptif du bien et la valeur médiane au mètre carré de la ville, il ne peut se substituer à une expertise effectuée par un expert comme le notaire.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr/>

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



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

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

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

THIERRY DENIS Votre conseiller
Viager Secteur Périgord-Limousin

📞 06 02 41 54 83

✉ thierry.denis@viag2e.com

PRIX DU GAZ Pas d'explosion

Volatil, le prix du gaz témoigne en décembre d'une flamme qui ne vascille pas... Il connaît même une légère baisse pour les usages cuisson et eau chaude (de 0,135 €/kWh à 0,134 €/kWh). Le tarif fixé à 0,102 €/kWh pour le chauffage ne bouge pas. Une situation qui permet de mieux appréhender l'hiver...

Source : <https://www.mysweettimmo.com>

TAUX D'INTÉRÊT De la constance

Après une phase de stabilisation entre mars et août à 3,07 % environ, le taux moyen avait repris 5 points de base (pdb) en septembre. Depuis il se maintient sur un nouveau palier autour de 3,12 %. Les banques ont donc fait le choix pour le moment de préserver leur activité de prêteur en différant les ajustements des taux des crédits à la hausse...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée | Taux moyen |
|--------|--|
| | 3,12 % en nov. 2025 3,13 % en octobre |
| 15 ans | 3,05 % |
| 20 ans | 3,17 % |
| 25 ans | 3,22 % |



En janvier, cap sur l'évasion au Salon Passion Voyages 2026 !

Comme chaque année, le Salon Passion Voyages fait son grand retour à l'Aéroport de Limoges, le 31 janvier, pour une journée entièrement dédiée au voyage et à l'évasion.

Tout au long de la journée, assistez à des conférences inspirantes pour découvrir des destinations aux quatre coins du continent.

Rencontrez de nombreux exposants et professionnels du tourisme, prêts à vous conseiller et à vous accompagner dans la création de voyages sur mesure, adaptés à toutes vos envies.

Espaces détente, animations autour du voyage et moments de découverte viendront rythmer votre visite.

Et en bonus : un voyage vers une destination surprise est à gagner !

Rendez-vous le 31 janvier 2026
De 9h30 à 18h30
Aéroport de Limoges
Parking gratuit

PLUS D'INFOS

www.salonspassionvoyages.com/limoges

DÉTECTEURS DE FUMÉE

pour vous sauver la vie

Un incendie domestique toutes les 8 minutes. C'est le chiffre alarmant communiqué par le ministère de l'Intérieur.

Depuis 2015, la loi impose l'installation d'un détecteur de fumée dans chaque logement. Toute habitation doit obligatoirement être équipée d'un détecteur de fumée autonome (DAAF) conforme à la norme EN14604 et muni du marquage CE.

Son rôle essentiel est de détecter les fumées dès les premiers signes d'un départ de feu et déclencher une alarme suffisamment puissante pour réveiller les occupants et permettre une évacuation rapide.

UN NOUVEAU STATUT FISCAL

pour les bailleurs privés

Encourager l'investissement locatif abordable : c'est l'ambition d'un nouveau dispositif voté dans le cadre du projet de loi de finances.

L'idée ? Créer un statut fiscal du bailleur privé pour inciter les particuliers à proposer des logements accessibles à la location, à un moment où l'accès au logement reste un enjeu majeur pour de nombreux ménages. Ce dispositif repose sur un mécanisme d'amortissement fiscal qui varie selon la nature du bien mis en location.

Il s'appliquera aussi bien aux logements neufs qu'aux logements anciens rénovés, à condition que les travaux représentent une part significative de la valeur du bien. Pour bénéficier de cet avantage, l'investisseur devra s'engager à louer le logement pendant au moins douze ans à une personne sans lien de parenté, en respectant des loyers encadrés, inférieurs d'environ 15 % au prix du marché. Le nouveau statut entrerait en vigueur



pour les acquisitions réalisées entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028. S'il marque une première réponse aux attentes de la profession, il ne fait toutefois pas l'unanimité parmi les acteurs du secteur qui appellent à des ajustements pour renforcer son attractivité et son efficacité. Reste à savoir si ce dispositif suffira à redynamiser un marché locatif privé en perte de vitesse et à répondre aux besoins croissants en logements accessibles.

OUI POUR OUVRIR UN GITE

Dites OUI à toutes vos envies

Vous avez le projet d'ouvrir un gîte, une chambre d'hôtes, un hébergement insolite ?
Nos experts sont là pour vous accompagner, alors contactez les ou venez les rencontrer !

GITES DE FRANCE CORREZE

4 Place Jean Charbonnel

19100 BRIVE LA GAILLARDE

infos@gites-de-france-correze.fr
www.gites-de-france-correze.fr
05 55 27 38 38

70
ANS
Et toujours
un grand OUI !

UN 100^e TITRE

pour le champion de l'information notariale



Depuis 2009, il enchaîne les succès à chaque sortie sur le terrain de l'information patrimoniale et familiale. Toujours intéress'100 et divertiss'100, le magazine « Notaires Limousin » vous propose pour son jubilé une rétrospective des infos 100 % indispensables pour vos projets immobiliers et votre famille, du haut de son 100^e numéro !

par Christophe Raffailac

L'IMMOBILIER EN DATES CLÉS

LES MESURES CLÉS DEPUIS 2009...

2009 Loi Boutin avec l'encadrement de la location et la protection des locataires.

2010 Loi Grenelle II avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), l'éco-responsabilité.

2014 Loi ALUR avec l'encadrement des loyers et la réforme de la copropriété.

2015 Loi Macron avec la modernisation des professions immobilières.

2018 Loi ELAN et bail mobilité, urbanisme simplifié et transformation des usages de biens.

2019 Loi PACTE pour la transmission d'entreprise, l'allègement de création de société.

2021 Loi Climat & Résilience de limitation des passoires thermiques et instauration d'audits énergétiques.

NOTAIRES LIMOUSIN EN CHIFFRES CLÉS

DEPUIS LE NUMÉRO 1...

3 200 pages publiées d'offres immobilières, d'articles d'informations et de publicités.

13 000 annonces immobilières relayées depuis la création du magazine.

40 m² de photos de biens présentées tous numéros confondus !

20 lois structurantes pour l'immobilier environ depuis 2009 !

IMMOBILIER



Diagnostics obligatoires (2014). Depuis la loi ALUR, vous devez fournir à l'acheteur un dossier complet (diagnostics techniques, copropriété, urbanisme...), permettant une transparence totale dès l'avant-contrat.

Le DPE rendu opposable (2021). Acquéreurs, depuis juillet 2021, vous pouvez invoquer un DPE erroné et vous retourner contre le vendeur. Les diagnostics sécurisent la transaction et incitent à choisir un bien selon sa consommation d'énergie.

Interdiction des passoires thermiques (2021). Bailleurs, vous êtes dans l'obligation de rénover les biens classés G (interdits à la location dès 2025), puis F (en 2028), sous peine d'exclusion du marché locatif.

SUCCESSION



Droits du conjoint survivant (2015). Depuis l'harmonisation internationale (règlement européen sur les successions en 2015) et l'assouplissement de la réserve héréditaire, vous pouvez plus facilement attribuer tout ou partie de votre patrimoine à votre conjoint, grâce aux donations entre époux, testament ou aménagement du régime matrimonial.

Donations-partages transgénérationnelles (2006). Parents ou grands-parents, vous pouvez faire une donation-partage intégrant des enfants de différents lits (familles recomposées) et petits-enfants, tout en préservant l'équité familiale. Il en résulte une réduction des conflits successoraux et une adaptation du partage patrimonial à la réalité familiale.

FAMILLE



Reconnaissance accrue du Pacs (2017).

Le Pacs vous permet d'anticiper la gestion de votre patrimoine, d'organiser une séparation ou protéger l'autre en cas de décès, au moyen de conventions signées chez le notaire.

Divorce par consentement mutuel (2017).

Cette procédure simplifiée et accélère une séparation amiable. Elle vous économise du temps et assure une protection du patrimoine du couple.

Protection des majeurs vulnérables (2019).

Cette simplification de la protection par l'habilitation familiale vous permet d'anticiper la vulnérabilité de votre enfant (handicap, maladie...) et de mieux organiser ses conditions de vie futures par acte notarié. Sans avoir à passer par le juge nécessairement, cela favorise en outre la solidarité familiale.

ENTREPRISE



Protection du patrimoine familial (2015). Marié sous le régime de la communauté, la déclaration d'insaisissabilité (loi Macron) protège votre patrimoine commun (résidence principale) contre les poursuites des créanciers professionnels.

Statut du conjoint du chef d'entreprise (2019). Avec la loi PACTE, votre épouse, époux peut opter entre trois statuts : conjoint collaborateur, salarié ou associé. Cette situation juridique lui évite de travailler dans l'entreprise familiale sans droits en cas de divorce, décès ou revente.

Transmission de l'entreprise familiale (2019). Avec le pacte Dutreil, vous pouvez bénéficier de mesures fiscales avantageuses pour transmettre votre entreprise à vos enfants ou à votre conjoint, sous conditions de gestion conjointe ou d'engagement collectif de conservation.

Et si votre régime matrimonial n'était plus adapté à votre vie d'aujourd'hui ? Recomposition familiale, création d'entreprise, transmission... autant de situations qui peuvent justifier une révision du cadre juridique qui régit vos biens à deux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment et pourquoi changer de régime matrimonial.

RÉGIME MATRIMONIAL :

Et si c'était le moment de changer

+ 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

POURQUOI CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE MARIAGE ?

La vie d'un couple évolue avec le temps, et le cadre juridique du mariage peut avoir besoin de suivre le mouvement. Ce qui convient à 25 ans n'est pas forcément adapté à 50 ! Si le régime légal de la communauté réduite aux acquêts suffit souvent en début de mariage, il peut devenir inadapté au fil des événements personnels, familiaux ou professionnels. Ainsi, changer de régime matrimonial, c'est se donner les moyens de sécuriser son couple, son patrimoine... et son avenir. Ce choix peut répondre à plusieurs objectifs concrets :

- protéger son conjoint en cas de décès, en optant par exemple pour une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale des biens au survivant ;
- sécuriser un patrimoine professionnel, en passant à un régime de séparation de biens pour éviter toute confusion avec les biens communs ;
- mieux organiser la vie d'une famille recomposée, ou tenir compte d'un remariage.

Ce changement n'est donc pas un bouleversement, mais un outil juridique sur mesure, pensé pour accompagner les grandes étapes de la vie conjugale.

2

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR POUVOIR LE FAIRE ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'est plus nécessaire d'attendre deux années de mariage pour modifier son régime matrimonial. Ce changement peut désormais intervenir à tout moment, offrant ainsi une plus

grande souplesse pour s'adapter à l'évolution de la vie personnelle ou professionnelle du couple. Mais certaines conditions doivent tout de même être réunies. D'abord, les deux époux doivent être parfaitement d'accord. Ce choix ne peut jamais être imposé unilatéralement : il s'agit d'une démarche commune, volontaire et éclairée. Ensuite, le recours à votre notaire est indispensable dès le départ. Il vous accompagne pour analyser les conséquences patrimoniales du changement et s'assure que l'opération respecte l'intérêt de la famille. Il procède également à l'information des enfants majeurs et des créanciers, qui disposent d'un droit d'opposition.

Ce n'est qu'après avoir effectué toutes ces vérifications que le notaire peut rédiger l'acte officiel matérialisant le nouveau régime matrimonial. À noter que ce changement sera effectif entre les époux, à la date de la convention modificative ou à celle du jugement d'homologation (art. 1397, al. 6 C. civ.). En revanche, vis-à-vis des tiers, le changement ne sera opposable que trois mois après mention portée en marge de l'acte de mariage des époux (art. 1397, al. 8 C. civ.).

3

QUEL EST LE COÛT D'UN CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il n'existe pas de tarif unique : le coût d'un changement de régime matrimonial varie selon la situation de chaque couple et la nature du changement envisagé. Un simple ajout de clause (par exemple une clause d'attribution intégrale au conjoint survivant) sera moins coûteux qu'un changement complet de régime (comme passer d'une communauté à une séparation de biens). Dans certains cas, il est nécessaire de liquider le régime matrimonial en cours avant d'en adopter un nouveau. Cela signifie que les biens communs doivent être partagés entre les époux, comme s'ils divorçaient, avant de basculer vers un nouveau cadre juridique. Ce type de liquidation est souvent requis lorsqu'on passe d'un régime communautaire à un régime de séparation de biens.



DONATION OU DONATION-PARTAGE

Comment bien transmettre ?

Vous souhaitez aider vos enfants ou organiser la transmission de votre patrimoine de votre vivant ?

Deux solutions s'offrent à vous : la donation simple et la donation-partage. Si toutes deux permettent d'anticiper votre succession, leurs conséquences diffèrent...

par Stéphanie Swiklinski

LA DONATION SIMPLE : FLEXIBILITÉ MAIS PRUDENCE

La donation simple consiste à transmettre un bien, qu'il s'agisse d'une somme d'argent, d'un bien immobilier ou de valeurs mobilières, à un bénéficiaire sans attendre le règlement de la succession.

C'est une solution souple, notamment si vous souhaitez aider ponctuellement un enfant à financer un projet, comme l'achat d'un logement ou la création d'entreprise. Vous pouvez donner ce que vous voulez, à qui vous voulez, dans les limites de la réserve héréditaire.

Une aubaine, à condition de bien planifier les transmissions ! Mais attention, lors du décès du donateur, les donations antérieures sont réintégrées fictivement à la succession pour vérifier si chaque héritier a bien reçu sa part minimale. Cela peut créer des déséquilibres, notamment si la valeur des biens a évolué avec le temps. Un bien immobilier donné il y a 20 ans, aujourd'hui fortement valorisé, peut créer des tensions au moment du partage final.

LA DONATION-PARTAGE : ÉQUITÉ ET TRANQUILLITÉ

À la différence de la donation simple, la donation-partage permet de répartir tout ou partie de votre patrimoine entre vos héritiers de manière définitive, en tenant compte de leur situation et des biens que vous souhaitez leur transmettre.

L'intérêt majeur ? La valeur des biens est figée au jour de la donation, ce qui évite toute réévaluation au moment du décès. Vous organisez dès aujourd'hui un partage équitable, selon vos souhaits, en toute transparence. Chaque héritier connaît la part qui lui revient, ce qui limite grandement les risques de conflits futurs.

Cette solution est particulièrement recommandée si vous avez plusieurs enfants ou un patrimoine diversifié. Elle permet de prévenir les litiges successoraux, fréquents en l'absence d'organisation claire.

Pour être valable, la donation-partage doit être acceptée par tous les héritiers concernés et établie par acte notarié. Le notaire joue ici un rôle clé pour équilibrer les lots, intégrer les volontés du donateur et garantir la sécurité juridique de l'opération.

ALORS, DONATION OU DONATION-PARTAGE ?

Vous souhaitez aider ponctuellement un enfant

La donation simple est idéale si vous voulez donner un coup de pouce pour financer un projet : achat immobilier, études, création d'entreprise... Elle permet de transmettre un bien ou une somme d'argent à un enfant, sans pour autant organiser la transmission globale de votre patrimoine.

Vous avez une famille recomposée

La donation-partage est particulièrement adaptée si vous avez des enfants issus de différentes unions. Elle permet d'intégrer tous les héritiers dans un acte unique, avec l'accord du conjoint le cas échéant, et d'assurer une répartition juste entre tous.

Vous possédez un patrimoine diversifié

Si vous détenez à la fois de l'immobilier, des placements financiers ou encore une entreprise, la donation-partage permet d'attribuer à chacun des biens de nature différente tout en équilibrant les valeurs. C'est une solution personnalisable, très utile dans les transmissions complexes. Les cas de figure sont tous différents, prenez rendez-vous chez votre notaire pour un conseil personnalisé et sur-mesure. Chaque famille est unique !

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



ENTRE COMPROMIS ET ACTE DÉFINITIF

Quels délais en pratique ?



En matière de vente immobilière, les délais peuvent varier selon la complexité du dossier. Une chose est sûre : entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte définitif, il ne s'écoule pas simplement quelques semaines. Il faut parfois s'armer de patience... et surtout bien anticiper.

par Stéphanie Swiklinski

Votre notaire : chef d'orchestre de la vente

Il rédige l'acte authentique mais pas que...
Il identifie en amont les démarches à engager (préemption, autorisation judiciaire...).
Il anticipe les délais à respecter pour éviter les blocages.
Il s'assure que toutes les conditions légales sont remplies pour que la vente soit valable, et bien sûr, accompagne les parties avec ses conseils juridiques personnalisés.

UN DÉLAI STANDARD DE 3 MOIS

Dans la grande majorité des ventes, il faut compter environ trois mois entre la signature du compromis de vente et celle de l'acte authentique chez le notaire. Ce délai n'est pas fixé par la loi, mais correspond à une durée moyenne nécessaire pour accomplir toutes les démarches indispensables à la réalisation de la vente. Pendant ce laps de temps, le notaire et ses collaborateurs rassemblent les pièces administratives et vérifient la situation juridique du bien (urbanisme, hypothèques, servitudes...). En cas de conditions suspensives stipulées dans le compromis de vente, il faut attendre qu'elles soient réalisées. Cela peut être par exemple l'obtention d'un prêt ou d'un permis de construire.

Lorsque le dossier est simple et que les parties sont réactives, ces trois mois suffisent généralement à conclure la vente sans encombre. Mais certains cas peuvent venir rallonger ce délai. Ce ne sont pas des hypothèses d'école mais plutôt la normalité aujourd'hui !

AVEC UN DROIT DE PRÉEMPTION C'EST PLUS LONG

Dès lors qu'un droit de préemption s'applique, la vente est suspendue jusqu'à ce que le bénéficiaire de ce droit se prononce. Les cas les plus fréquents sont :

■ **Droit de préemption urbain (DPU)** : si le bien est situé dans une zone de préemption, le notaire doit envoyer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie. Celle-ci dispose alors de 2 mois pour répondre. Sans réponse dans ce délai, elle est réputée renoncer à acheter. Ce formalisme retarde mécaniquement la signature de l'acte.

■ **Droit de préemption de la SAFER** : en zone rurale ou agricole, la SAFER peut aussi être prioritaire. Le délai de réponse est également de 2 mois.

Ainsi, tant que le bénéficiaire du droit de préemption n'a pas répondu (ou que le délai n'a pas expiré), l'acte de vente ne peut pas être signé. Ce sont des délais administratifs incompressibles !

AVEC UNE AUTORISATION DU JUGE, C'EST AUSSI PLUS LONG

La vente d'un bien immobilier peut nécessiter une autorisation préalable du juge, notamment lorsque le vendeur est un mineur ou un majeur sous une mesure juridique de protection.

En cas de vente d'un bien appartenant à un mineur, une autorisation du juge des tutelles est obligatoire. Il doit s'assurer que la vente est dans l'intérêt de l'enfant et que le prix est conforme. Cette procédure peut prendre de 1 à 3 mois voire plus selon les tribunaux.

La vente d'un bien immobilier par un majeur sous tutelle devra également être soumise à l'autorisation du juge.

Ces mesures visent évidemment à protéger les intérêts patrimoniaux des personnes vulnérables, mais impliquent des délais supplémentaires et des démarches spécifiques pour le notaire. L'acte authentique de vente ne pourra en aucun cas être signé avant d'avoir obtenu l'aval du juge.

ET SI LE DÉLAI EST DÉPASSÉ...

Il est fréquent que les parties conviennent d'un report de la signature, notamment en cas de retard bancaire ou administratif. Dans ce cas, le notaire pourra rédiger un avenant au compromis pour prolonger le délai initial. Cela sécurise la vente et évite tout litige ultérieur.

En revanche, si l'une des parties refuse de signer l'acte sans motif valable, elle peut être mise en demeure de signer l'acte authentique par lettre recommandée avec accusé de réception.

GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

À la recherche de l'héritier perdu

Quand les héritiers manquent à l'appel, le généalogiste entre en scène ! Dans certaines successions, quand l'arbre généalogique se transforme en véritable labyrinthe, cet enquêteur du droit, partenaire privilégié de votre notaire, mettra tout en œuvre pour établir une dévolution successorale incontestable.

par Stéphanie Swiklinski

LE GÉNÉALOGISTE

Au secours du règlement des successions

Absence d'héritiers identifiables, incertitudes sur l'arbre généalogique du défunt ou encore contestations sur les droits de chacun peuvent bloquer le règlement d'une succession. C'est dans ces situations sensibles qu'intervient le généalogiste successoral. Mandaté par le notaire, le généalogiste finira par vous retrouver pour vous annoncer la bonne nouvelle : vous allez hériter !

Le recours à un généalogiste n'est pas systématique. Il intervient principalement dans deux cas de figure :

■ **En l'absence d'héritiers connus ou identifiés** : le défunt n'a laissé ni conjoint, ni enfant, ni membres de la famille proche ou aisément localisables. Le notaire, confronté à ce vide généalogique, mandate alors un généalogiste pour retracer la lignée familiale.

■ **Pour confirmer une dévolution successorale incertaine** : même lorsque certains héritiers se présentent, le notaire peut douter de l'exactitude de leurs déclarations. Le généalogiste est alors chargé de vérifier le lien de parenté et de s'assurer que les droits successoraux sont respectés dans l'ordre établi par la loi.

Dans les deux cas, recherche d'héritiers ou confirmation de dévolution, le généalogiste agit pour préserver l'égalité entre héritiers et éviter que des personnes non légitimes ne bénéficient d'une part successorale au détriment d'héritiers véritables mais encore inconnus.

LE GÉNÉALOGISTE

Enquêteur pour retrouver les héritiers

Le généalogiste successoral effectue un véritable travail d'investigation pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Les études généalogiques disposent d'une base de données qui permet d'organiser, de retrouver et de recouper des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale.

En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'une autorisation

spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.

GÉNÉALOGISTE

Une mission encadrée par le droit

Le plus souvent, c'est le notaire chargé de la succession qui confie au généalogiste la mission de retrouver les héritiers. Il peut aussi agir en tant que mandataire d'un héritier. En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier et les conseille à chaque étape du dossier.

Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, de payer les droits de succession et de signer les actes de donations.

De plus, le généalogiste assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

HEREDES
Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

- Réactivité**
Fort de son innovation, HEREDES s'adapte à vos besoins et apporte toute la réactivité nécessaire dans le traitement et l'avancement des dossiers.
- Garantie**
Membre de l'Association nationale des Généalogistes successoraux, Heredes présente toutes les garanties financières et professionnelles en vigueur dans la profession.
- Hereshare**
Le Cloud by Heredes, les accès sécurisés permettant le partage des données entre les héritiers, le généalogiste et les notaires.

Etude Généalogique Heredes
16 Avenue Alsace Lorraine, 39100 Brive-La-Gaillarde
05.55.86.19.61
contact.brive@etude-heredes.fr
www.etude-heredes.fr

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !



2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffailac

En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur sont réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire !

Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale.

Après des années caractérisées par une forte tension sur le prix de la pierre, la période post-covid jusqu'à la fin de 2022, le marché a retrouvé une certaine stabilité et ouvre de nouveaux horizons pour mener à bien une acquisition.

De là à dire que ce nouveau millésime serait une période charnière pour acheter, le constat est ténu ! En effet, des hausses de prix commencent à se ressentir sur l'ensemble du territoire. L'indice de prix Notaires-Insee enregistre une hausse de 0,3 % pour les logements sur 1 an à fin juillet 2025. Les projections se révèlent optimistes avec une hausse du prix des maisons de 1,8 % sur 1 an basée sur les avant-contrats, à fin novembre 2025 !

Voilà des indicateurs qui nous confirment que 2026 ouvre grand la porte aux porteurs de projets. Ils peuvent saisir des op-

portunités et profiter d'un coût de crédit lui aussi maîtrisé. Le taux d'intérêt moyen de 3,14 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, devrait voir son inflation contenue en 2026, pour atteindre peut-être les 3,20 %...

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

1^{re} raison

LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

Les bons avis ! En professionnels de l'immobilier, les notaires opèrent en matière de transaction immobilière. Depuis la rentrée de septembre 2025, ils constatent

RÉGLEMENTATION ET DOCUMENTATION

Grâce à l'intervention du notaire, vous disposez de tous les diagnostics techniques et documents du vendeur (DPE, amiante, plomb, travaux réalisés) pour apprécier la qualité du bien.

Ces éléments figurent dans l'avant-contrat qui sert à poser les bases de l'acte de vente.

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

| | | |
|--------------------------|-----------|------------|
| Prix médian juillet 2025 | MAISON | APPART. |
| Province | 198 200 € | 3 180 €/m² |
| Île-de-France | 330 800 € | 6 230 €/m² |

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^e raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 ! Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août 2025 pour se situer à 3,14 % en octobre.

Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) et de la hausse des taux des obligations d'État (OAT) qui servent

ACHAT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés). Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

de référence aux banques pour fixer les taux. Dans ce contexte, il s'agit d'anticiper cette hausse en négociant un taux fixe autour de 3 % pour limiter l'impact du coût du crédit.

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

| Taux moyen | 15 ANS | 20 ANS | 25 ANS |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| Octobre 2025 | 3,04 % | 3,17 % | 3,22 % |

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison

DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davan-

...



Expert crédits et assurances

25 ans

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 – saisi au capital de 50 000€ - Siège social : 20 A rue Sainte Claire 87000 Limoges – RCS Limoges 492388201. Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MOBOSP) et Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) sous le numéro 070990022 (site : <http://www.aufia.fr>). Agente franchise 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 Prudential et de Résolution (ACPR) - site : <http://acpr.banque-france.fr> 4 Place de Budapest - CS 92469 - 75436 Paris Cedex 09. L'emprunteur dispose d'un délai de rétractation 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.

.../

tage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés pour tenir compte de la hausse des prix de l'immobilier. Il faut le mettre à profit !

Chiffres clés

| EXEMPLE DE PTZ* | EN ZONE B1 |
|--------------------------------|--------------|
| Prix du logement | 250 000 € |
| Montant PTZ | 125 000 € |
| Durée de différé | 10 ANS |
| Durée totale du prêt | 20 ANS |
| Mensualité (hors autres prêts) | Env. 520 € |
| Date début remboursement | Après 10 ANS |

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.

4^e raison

L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi de votre prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Rendez-vous chez votre notaire pour mener à bien votre prospection immobilière. Son service immobilier vous accompagne pour repérer le produit qui présente la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F OU G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux.

PLAN DE FINANCEMENT

Le top départ du projet immobilier démarre avec la simulation bancaire personnalisée.

Cette étude réalisée par le banquier ou le courtier permet de définir la capacité d'emprunt. L'enveloppe budgétaire à consacrer à l'acquisition peut être optimisée grâce au prêt à taux zéro (PTZ) élargi, notamment pour les primo-accédants.

Cette démarche montre toute la détermination de l'acquéreur à s'engager dans son projet immobilier.



Cela permet d'en tenir compte dans la négociation avec le vendeur. Dans tous les cas, le notaire vous accompagne dans la présentation de votre offre de prix.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser...

En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

| Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D » | | | | | | |
|--|-------|------|-----------|------|-------|-------|
| A | B | C | D | E | F | G |
| +17 % | +13 % | +7 % | référence | -9 % | -18 % | -25 % |

Sources : Valeur verte des logements

5^e raison

L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... Vous en êtes convaincu, l'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossé à un actif réel (un logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes financières et de volatilité boursière.

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le projet de « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique repositionnent la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Autant de paramètres qui permettent de s'engager dans une stratégie patrimoniale avec prudence mais efficacité.

Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent d'encadrer et de soutenir l'investissement dans la pierre, ce qui renforce sa lisibilité pour 2026.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial. Résidence principale pour la retraite, logement pour les enfants ou actif transmissible dans un cadre notarié sécurisé, il demeure un investissement clé en 2026 !

L'immobilier reste un placement solide, soutenu par un besoin structurel de logements et des perspectives de valorisation raisonnables. Anticiper maintenant permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix à moyen terme.

Compagnie Régionale de l'Or

L'expert du rachat d'or et de bijoux

**NOUS VALORISONS,
VOUS ENCAISSEZ.**



L'OR EN FORME OLYMPIQUE !

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

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



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

CHÂTEAUROUX - 9 rue LESCAROUX
(Centre-ville - Face laboratoire Lescaroux)

Tous les **MERCREDIS, VENDREDIS**
et **SAMEDIS**

GUÉRET - 1 avenue Manouvrier
(proche station Avia)

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

DPE 2026

Une seconde chance pour les logements mal notés

Bonne nouvelle pour les propriétaires dont le logement affiche une mauvaise étiquette énergétique : la réforme du DPE pourrait bien changer la donne. Grâce à de nouveaux critères de calcul, certains biens actuellement classés F ou G, les fameuses «passoires thermiques», pourraient bénéficier d'un meilleur classement, sans qu'aucun chantier ne soit nécessaire.

par Stéphanie Swiklinski

CE QU'IL FAUT RETENIR DU NOUVEAU DPE

À partir de 2026, le DPE évolue en profondeur pour mieux refléter la réalité énergétique des logements. Le principal changement concerne les logements chauffés à l'électricité, jusqu'ici désavantagés par un mode de calcul trop sévère. Le coefficient de conversion de l'électricité (qui mesure sa consommation en énergie primaire) va passer de 2,3 à 1,9. Ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Cela signifie que des logements jusqu'ici considérés comme peu performants pourraient être reclassés, sans que leurs propriétaires aient à investir dans des travaux souvent coûteux. Une aubaine, d'autant que le DPE est devenu un véritable levier pour vendre, louer ou valoriser un bien immobilier. Il conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

LE NOUVEAU DPE POUR RÉÉQUILIBRER LES CHANCES ENTRE LES ÉNERGIES

Jusqu'à présent, le chauffage électrique était injustement pénalisé par le DPE. Le calcul surestimait sa consommation réelle d'énergie, ce qui faisait mécaniquement chuter la note du logement. Une situation d'autant plus paradoxale que l'électricité en France est en grande partie issue de sources décarbonées, notamment le nucléaire et les énergies renouvelables. Avec la réforme de 2026, ce déséquilibre est corrigé. Le nouveau mode de calcul permet de :

- Mieux valoriser les logements chauffés à l'électricité ;
- Redonner de l'attractivité à des biens aujourd'hui sous-évalués ;
- Stimuler les ventes et locations, notamment dans les zones rurales ou les immeubles anciens où ce mode de chauffage est courant.

C'est donc une réforme qui remet un peu de cohérence et d'équité dans l'évaluation énergétique des logements pour le plus grand soulagement des propriétaires.

LE DPE : UN FACTEUR DE POIDS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Il y a encore quelques années, le DPE était perçu comme une simple formalité. Aujourd'hui, il est devenu un critère central dans toute transaction immobilière. Un logement mal classé F ou G aura du mal à trouver preneur, que ce soit à la vente ou à la location. Il subit une décote, peut être interdit à la location, et suppose des travaux coûteux pour retrouver une certaine valeur sur le marché. À l'inverse, un logement bien classé A, B ou même C séduit immédiatement les acheteurs ou locataires potentiels.

Il garantit des factures énergétiques plus légères, un meilleur confort et une conformité avec les exigences légales. C'est devenu un véritable argument de vente ou de location.

La réforme du DPE 2026 offre ainsi une opportunité unique : améliorer l'attractivité de son bien sans engager de rénovation lourde, simplement en actualisant le diagnostic.

Si vous êtes propriétaire d'un bien chauffé à l'électricité ou classé F ou G, pensez à refaire votre diagnostic. Une simple mise à jour qui peut faire toute la différence !




DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AUDIT ÉNERGÉTIQUE - AMIANTE - PLOMB
DPE - TERMITES - MESURAGE - ÉLECTRICITÉ - GAZ

AGENDA Diagnostics Haute-Vienne

05 55 79 64 07



93 rue du Théodore Bac
87100 LIMOGES

agenda87@orange.fr

agendadiagnostics.fr

CAPACITÉ D'EMPRUNT

À vos calculatrices !

Avant de chercher la maison ou l'appartement de vos rêves, une question essentielle se pose : quel budget pouvez-vous consacrer à cet achat ? Pour y répondre, il faut calculer votre capacité d'emprunt. Cette étape incontournable vous permet de connaître le montant maximal que la banque pourra vous prêter...

par Stéphanie Swiklinski

CAPACITÉ D'EMPRUNT : DE QUOI PARLE-T-ON EXACTEMENT ?

La capacité d'emprunt représente la somme maximale qu'un établissement bancaire peut vous accorder pour financer un achat immobilier. Elle dépend de plusieurs éléments : vos revenus, vos charges, la durée du prêt, les taux pratiqués, mais aussi parfois votre profil personnel (âge, situation professionnelle, stabilité...). Autrement dit, c'est le montant que vous pouvez raisonnablement rembourser chaque mois sans mettre en péril votre équilibre budgétaire et votre train de vie au quotidien. Ce calcul est donc indispensable pour évaluer la faisabilité de votre projet. Il vous évite de viser un bien trop ambitieux ou au contraire de passer à côté d'un achat possible faute d'estimation précise.

LE TAUX D'ENDETTEMENT : UN SEUIL À NE PAS DÉPASSER

Les banques s'appuient principalement sur un indicateur bien connu : le taux d'endettement. En France, ce taux est plafonné à 35 % des

revenus nets mensuels, assurance emprunteur comprise. Cela signifie que vos mensualités de crédit (immobilier et autres prêts en cours) ne doivent pas excéder cette limite.

Exemple :

Si votre foyer perçoit 3 000 € nets par mois, vos mensualités ne devront pas dépasser 1 050 € (soit $3\,000 \times 35\%$).

Ce plafond vise à préserver votre capacité à assumer vos dépenses courantes (logement, alimentation, énergie...) tout en remboursant votre prêt.

Certaines banques peuvent parfois accepter de dépasser légèrement ce seuil, mais uniquement si votre « reste à vivre » est confortable, c'est-à-dire le montant qu'il vous reste chaque mois après avoir payé vos charges fixes.

CE QUE LES BANQUES REGARDENT À LA LOUPE...

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, les établissements de crédit vont examiner : vos revenus stables, salaires nets, pensions de retraite, revenus locatifs, allocations (selon les cas).

Il faut également prendre en compte vos charges mensuelles comme le loyer, les prêts à la consommation, les crédits auto, les pensions versées... Le reste à vivre est un critère souvent complémentaire. Les banques veillent à ce qu'il soit suffisant, notamment en fonction de la composition de votre foyer (personne seule, couple, famille avec enfants...).

UNE FORMULE SIMPLE POUR UNE PREMIÈRE ESTIMATION

Voici une méthode rapide pour estimer votre capacité d'emprunt :

(Revenus nets mensuels \times 35 %) - charges mensuelles = mensualité maximale. À partir de cette mensualité, vous pouvez estimer le montant total empruntable en tenant compte de la durée de l'emprunt (souvent entre 15 et 25 ans), du taux d'intérêt et de l'assurance emprunteur.

Exemple :

Un couple sans crédit en cours gagne 4 000 € par mois. Mensualité possible = $4\,000 \times 35\%$ = 1 400 €. Sur 25 ans, avec un taux à 4 % (assurance incluse), ce couple peut emprunter environ 235 000 €.



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 €. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 av. J.B. Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel AOPF : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 03. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a pour devoir de conseil et n'a pas pour but de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREDIT 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'IEAM www.ieam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abi-infoservice.fr.

DESTINATION LE LOTISSEMENT...

Atterrissage immobilier réussi !

Se poser dans un endroit pour construire son « chez soi » réclame quelques précautions. Les terrains en lotissement offrent de beaux atouts pour fouler un sol où l'on se sent bien dans sa future maison !

par Christophe Raffailac

Terrain idéal à l'approche pour faire construire sa maison ! Le ciel est dégagé au niveau des accès qui sont déjà réalisés. Aucune turbulence par rapport au raccordement aux différents réseaux car la parcelle est lotie. Peu d'hésitations quant à l'implantation de la

ASL ?

Il s'agit d'une Association Syndicale Libre, structure juridique créée pour gérer et entretenir les parties communes dans un lotissement ou un ensemble immobilier. Elle regroupe tous les propriétaires de lots (terrains ou maisons).

maison car le cahier des charges fixe les règles en matière de mitoyenneté. En effet, le lotissement accueille ses futurs résidents avec un maximum de confort lorsqu'il s'agit de faire construire. Quel plan de vol suivre pour acheter ?

DE LA VIABILITÉ

Un terrain « prêt-à-construire »

La beauté d'un terrain repose largement sur la qualité de son environnement. En lotissement, les parcelles s'insèrent naturellement dans le paysage local tout en offrant des dimensions idéales. Des cotes qui répondent aux projets de chacun. Les voies d'accès, larges et sécurisées, facilitent la circulation et autorisent de stationner au plus près de la maison.

Tout file droit avec le raccordement au tout-à-l'égout, généralement prévu, et simplifiant ainsi la gestion des eaux usées.

Approvisionnement tout aussi limpide en eau du robinet puisque le compteur, déjà installé, permet de démarrer le chantier sans difficulté. Autant de caractéristiques qui permettent de faire la différence avec un terrain en secteur « diffus », non loti, qui ne profite pas de tous les avantages de la viabilisation.

DE LA MESURABILITÉ

Le bornage à la clé

Avant de débuter tout projet de construction, il est essentiel de s'assurer que les limites de son terrain sont parfaitement déterminées. Cette opération, appelée bornage, consiste à matérialiser physiquement la séparation des bornes posées par le géomètre-expert. Dès la réalisation du lotissement, les repères sont posés pour chaque parcelle.

Ainsi, le propriétaire connaît la surface exacte de son terrain et les limites qui s'imposent à lui comme à ses voisins. Un terrain bien borné évite les contestations futures sur la mitoyenneté, les haies, les murs ou l'implantation de la maison.

Les documents établis par le géomètre (plan de bornage, procès-verbal) sont annexés à l'acte de vente notarié, un atout lors de la revente.

Enfin, cela facilite le respect des distances dès



ECA Services

ÉTUDES DE DÉFINITIONS DE DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF




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

Contactez-nous

ECA Services
415 route de Berchat
19270 Sainte-Féréole

☎ 06 30 49 11 71

✉ asoulier@ecaservices.fr
www.ecaservices.com

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

la conception du projet, conformément au cahier des charges et au règlement. En cas de doute, il faut solliciter le géomètre-expert ou le notaire, garants de la juste délimitation des parcelles.

DE LA CONNECTIVITÉ

Chaque réseau à portée de main

Le terrain « connecté » peut séduire à l'heure où il faut être branché... à la fibre notamment. En effet, les gaines pour recevoir les câbles de l'internet à haut débit ont pu être enfouies au moment de créer le lotissement. Pas de gêne visuelle avec l'implantation de poteaux qui viendraient supporter les fils.

Même constat pour les câbles qui serpentent dans le sol pour alimenter le coffret électrique. Il suffit de demander la pose d'un compteur de chantier durant les travaux pour que la maison avance vite. Le raccordement au gaz de ville, s'il existe, peut s'effectuer avec la même réactivité pour les besoins en chauffage et/ou eau chaude sanitaire de la maison.

Plus besoin d'attendre ou d'entreprendre des démarches fastidieuses, les branchements essentiels - énergie, chauffage, internet haut débit assurent à l'habitation de profiter des meilleurs services pour répondre aux besoins de toute la famille.

DE LA SÉCURITÉ

Une construction sereine

Le terrain en lotissement se démarque aussi pour son côté rassurant... Le règlement du lotissement veille au respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU), évitant toute mauvaise surprise lors de la demande de permis de construire.

Le cahier des charges, quant à lui, vise à harmoniser les constructions et à préserver l'esthétique globale. L'acte de vente rédigé par le notaire vient sceller la fiabilité de l'opération. Enfin, la gestion du lotissement peut être assurée par une association syndicale libre (ASL), veillant à la bonne tenue des espaces communs et à la tranquillité de tous, favorisant ainsi la valeur patrimoniale des biens à long terme.

DES COMMODITÉS

Un quotidien facilité

Avec ses espaces verts soigneusement pensés, le lotissement procure de belles occasions de détente et de jeux aux enfants. La proximité relative du centre-ville, des écoles ou des commerces favorise l'organisation au quotidien, sans compromis entre calme résidentiel et accès aux commodités. Il s'agit d'atouts majeurs pour les familles, les actifs ou encore les retraités souhaitant conjuguer qualité de vie et praticité.

90 %

C'est la part des terrains en lotissement qui sont livrés « prêts à bâtir », avec tous les raccordements réalisés, assainissement, eau, électricité, voirie.

Chiffre clé

55 % des permis de construire déposés dans les villes moyennes et péri-urbaines concernent des terrains en lotissement.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

| Moyenne nationale | En lotissement | Secteur diffus |
|--------------------|---------------------|----------------------|
| Prix | 95 €/m ² | 72 €/m ² |
| Superficie | 900 m ² | 1 400 m ² |
| Coût viabilisation | 0 € | Environ 15 000 € |

Source : ministère de la Transition écologique

DE LA MODERNITÉ

Maison sur-mesure et durable

Le terrain en lotissement permet de concevoir un habitat sur-mesure, répondant exactement aux envies et aux besoins de ses occupants.

Les maisons tirent parti des normes de construction actuelles, garantissant confort, économies d'énergie et respect de l'environnement. Cela se traduit par des équipements de pointe en termes de chauffage, une meilleure isolation et une valorisation du patrimoine.

Réservant un projet de vie qui conjugue praticité et sérénité, le terrain en lotissement offre également un bon potentiel de valorisation à un bien récent !

MICRO-STATION FILTRE COMPACT

Partenaire exclusif

TRICEL
GENERATIONS OF PURIFICATION

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

L'EAU, NOUVEL « OR BLEU » DU BÂTIMENT ET DE L'IMMOBILIER

Pour aider à une meilleure efficacité et transversalité
entre les différents acteurs de l'eau et le secteur
de l'immobilier et du bâtiment durable

« L'eau n'a pas de frontières,
abolissons les nôtres »

Sébastien CHAMBINAUD



©Sébastien Chambinaud

« L'eau, nouvel Or bleu du Bâtiment et de l'Immobilier », livre
de Sébastien Chambinaud, montre comment intégrer l'efficacité
hydrique au cœur de chaque projet immobilier.

SÉBASTIEN CHAMBINAUD
FONDATEUR
DE GLOBAL
AQUA BUILDING



Moyens de contacts :
sebastien@globalaquabuilding.com
www.globalaquabuilding.com

**Notre alimentation en eau ne coule pas de source !
Il faut la gérer comme une ressource stratégique
pour répondre à notre consommation domestique.
À l'aide de sa plateforme « Global Aqua Building »,
l'expert Sébastien Chambinaud explore un filon
porteur...**

Pourquoi devons-nous désormais considérer l'eau comme l'or bleu ?

S. Chambinaud : Sans eau, il n'y a ni santé, ni alimentation, ni ville qui fonctionne, ni immobilier rentable. Le climat fragilise la ressource, les tensions augmentent, et notre modèle « l'eau paye l'eau » arrive en bout de course. Comme le carbone hier, l'eau devient la contrainte stratégique de demain pour les territoires, les entreprises et les ménages. Sans compter que le prix de l'eau va exploser dans les années à venir. Il devrait atteindre + 30 % dans les 5 ans, + 100 % dans les 10 ans, voire + 300 % dans certaines zones rurales ou montagnes.

Quels défis s'imposent à nous pour préserver cette ressource ?

S. Chambinaud : Nous devons gérer en même temps la quantité (stress hydrique), la qualité (pollutions diffuses) et le temps (sécheresses/pluies extrêmes). En plus d'une gouvernance « éclatée », s'ajoutent des prix de l'eau trop bas, des réseaux avec des fuites et des données mal partagées ! Le vrai défi consiste à passer d'une situation de gestion de crise à une planification sobre, financée et assumée politiquement. Actuellement, pas moins de 6 ministères ont leur mot à dire au sujet de l'eau.

IMM'EAU' BILIER *De l'or bleu à canaliser*

En quoi l'immobilier doit-il se montrer respectueux des besoins en eau ?

S. Chambinaud : Un bâtiment consomme et rejette de l'eau pendant 50 à 80 ans, il a donc une responsabilité majeure. Aussi, le logement est le deuxième consommateur et pollueur d'eau après l'agriculture. Selon l'ONU, la consommation des villes va passer de 11 % à 40 % d'ici à 2050. Pour autant, la France a perdu plus de 30 % de son eau renouvelable entre 1995 et 2025. Pour satisfaire aux besoins, notre modèle doit évoluer. Logements, bureaux, hôpitaux, écoles... ces structures doivent devenir plus sobres, plus résilientes et moins pénalisantes pour les réseaux. Avec le label et la mise en service de la plateforme www.globalaquabuilding.com début février 2026, je propose un outil de mesure, de pilotage et de dialogue avec les maîtres d'ouvrage, les collectivités territoriales, les banques et les assureurs.

Quelles évolutions nous propose votre plateforme « Global Aqua Building » ?

S. Chambinaud : La plateforme « Global Aqua Building », combine des équipements sobres (robinets, douches, WC, électroménager) et un vrai comptage (compteurs divisionnaires, suivi des fuites, double comptage entrée/sortie).

Dans la mesure du possible, nous ajoutons la récupération des eaux pluviales (réemplois), la séparation des eaux usées (recyclage) et des surfaces d'infiltration plutôt que le tout-à-l'égout. Il faut penser infiltration, phytoépuration et végétalisation. Le tout est piloté par une logique de sobriété, substitution, réutilisation et suivi dans le temps via une plateforme de scoring partagée avec les acteurs du bâtiment.

Quelles propositions formulez-vous pour mieux encadrer la distribution de l'eau ?

S. Chambinaud : Je plaide pour une tarification progressive (volume vital protégé, puis prix croissant sur les usages de confort), couplée à des obligations de plans de sobriété et de réutilisation pour les grands consommateurs et les grands parcs immobiliers. Parfois décriée, la tarification progressive peut être injuste dans les bâtiments sans compteurs divisionnaires. Ce n'était pas obligatoire avant 2007.

Il faut aussi plus de transparence sur les rendements de réseaux et les volumes prélevés par territoire. Cela permet d'adapter les règles et les investissements selon le stress hydrique.

Le « Global Aqua Building » vient outiller toute cette gestion. Il mesure, bâtiment par bâtiment, les prélèvements, rejets, substitutions et impacts sur les réseaux, ce qui permet aux collectivités, distributeurs, banques et assureurs de cibler leurs tarifs, aides et bonus-malus sur des critères objectifs. Pour les transactions immobilières, je propose d'intégrer l'eau dans le dossier de diagnostic technique (DDT), au même titre que le DPE. Il s'agirait d'un diagnostic eau/risque hydrique adossé à un scoring. Cela permettrait de qualifier chaque bien en termes de sobriété, récupération, risques inondation/stress hydrique, charges futures d'eau, pour informer clairement vendeur et acquéreur. « Global Aqua Building » fournit un référentiel neutre, chiffré, que les notaires pourraient annexer aux actes pour sécuriser les transactions et mieux valoriser les biens sobres en eau.

Comment peut-on soutenir votre action ?

S. Chambinaud : Un notaire sécurise la transaction, limite les contentieux et informe les parties : l'eau devient un paramètre supplémentaire. Par exemple, des permis de construire ont été refusés car les projets se situaient dans des zones où la collectivité n'est plus en capacité d'assurer l'alimentation en eau pour les nouveaux habitants. Cette situation va se reproduire !

À mesure que la ressource se tend, l'eau devient un critère bloquant pour autoriser ou non de nouveaux projets. En s'appuyant sur le scoring de la plateforme www.globalaquabuilding.com, les études peuvent proposer un "éclairage eau/risque hydrique" du bien (valeur, jouissance, risques), en annexe, au même titre que le DPE. Cela reste souple, mais donne aux clients une vision complète de leur futur bien dans un contexte où l'eau va peser de plus en plus.

Quels sont les impacts sur les primes d'assurance ?

S. Chambinaud : 20 à 40 % d'efficacité hydrique sont atteignables entre un bâtiment "standard" et un autre bien conçu et bien exploité. Cela représente des milliers de m³ d'eau potable évités sur la durée de vie de l'actif.

L'autre économie vise les primes d'assurance habitation, car les dégâts des eaux représentent souvent autour de 40 à 50 % du nombre de sinistres, devant le vol ou l'incendie. Le coût des catastrophes naturelles liées à l'eau (inondations, sécheresse/retrait-gonflement) se chiffre déjà en milliards d'euros sur une décennie, et progresse avec le changement climatique.

« DES PERMIS ONT ÉTÉ REFUSÉS CAR LES PROJETS SE SITUAIENT DANS DES ZONES OÙ LA COLLECTIVITÉ NE PEUT PLUS ASSURER L'ALIMENTATION EN EAU »

Pour les assureurs, l'eau représente le premier sinistre au quotidien et constitue un risque systémique à long terme, d'où l'intérêt de mieux qualifier les bâtiments avec des outils adaptés. Une réponse à la réglementation européenne qui impose que les investissements "Bleu" ne portent pas atteinte à la ressource en eau et que les acteurs financiers documentent leurs impacts. La plateforme « Global Aqua Building » apporte justement les indicateurs concrets (consommation, réemploi, rejets, risques) qui permettent aux propriétaires, banques et assureurs de prouver le respect de ces nouvelles obligations.

Quels gestes citoyens pouvons-nous d'ores et déjà adopter pour économiser l'eau ?

S. Chambinaud : Il faut raccourcir les douches, traquer les fuites, faire tourner machines et lave-vaisselle en pleine charge. De plus, je préconise de limiter l'eau en bouteille quand celle du robinet est de qualité. J'ajoute qu'il convient de choisir des produits ménagers plus "water-friendly". Enfin, il faut se saisir du sujet avec son syndic, son bailleur ou sa copropriété. La sobriété se joue aussi et surtout à l'échelle du bâtiment. Dans tous les cas, cela passe d'abord par une acculturation du sujet. Former, informer !

Propos recueillis par C. Raffailac - Déc. 25

L'EAU EN CHIFFRES CLÉS

150 L. Correspond à la consommation par jour de l'occupant d'un logement.

Gain de 30 à 50 %. Économie rendue possible grâce à l'installation d'un mousseur sur un robinet.

Jusqu'à -60 %. Réduction de la consommation permise grâce à l'installation d'une douchette économe.

-20 % d'eau. Diminution permise sur la totalité de la consommation du bâtiment lorsque les toilettes sont alimentées par l'eau de pluie.

150 L. Quantité d'eau nécessaire pour fabriquer 1m³ de béton.

100 000 L. Équivaut aux besoins en eau pour produire 1 tonne de menuiseries en aluminium.

ANTIQUAIRE

L'art de révéler la valeur du passé



Entre passion, expertise et flair, l'antiquaire incarne un métier de tradition qui continue de séduire amateurs d'art, collectionneurs et amoureux des belles choses. Mais au-delà des objets, c'est tout un savoir-faire que l'on redécouvre à travers ces professionnels.

par Stéphanie Swiklinski

ANTIQUAIRE

L'œil du passionné, le flair du professionnel

Être antiquaire, ce n'est pas simplement vendre des objets anciens. C'est avant tout savoir les reconnaître, les évaluer, les comprendre. Le métier repose non seulement sur une passion pour l'histoire, les arts décoratifs et le mobilier, mais aussi sur une véritable expertise. Loin de se limiter à la revente d'objets anciens, l'anti-

Le mot de l'antiquaire

« Mon métier, c'est de révéler la beauté et la valeur cachée dans les objets oubliés. Chaque pièce a une histoire, il suffit parfois d'un regard pour la faire revivre. »

quaire est avant tout un dénicheur d'histoire. Il parcourt ventes aux enchères, successions, brocantes ou maisons de particuliers à la recherche de pièces rares ou méconnues. Une commode XVIII^e, une pendule Napoléon III, une toile signée ou encore une céramique de Vallauris : chaque objet raconte une époque, une esthétique... et une valeur ou pas ! Grâce à son œil exercé, il va identifier les époques, les styles, les signatures et surtout distinguer les originaux des copies.

Prenons l'exemple d'une commode Louis XV découverte dans un grenier. L'œil du néophyte y verra un meuble abîmé par le temps. L'antiquaire, lui, reconnaît immédiatement le galbe des pieds, les marqueteries délicates et l'essence du bois. Il est capable de dater précisément la pièce, d'en estimer la valeur et, le cas échéant, de conseiller une restauration respectueuse de son époque.

ANTIQUAIRE

Un savoir-faire au service des particuliers

L'antiquaire accompagne aussi bien les passionnés d'objets anciens que ceux qui héritent ou souhaitent vendre un bien de valeur. Grâce à ses connaissances, il peut proposer une estimation juste, expliquer l'origine d'un objet ou encore conseiller sur une éventuelle restauration.

Son rôle ne s'arrête pas à la vente. Il sait guider ses clients, qu'il s'agisse de dénicher une pièce rare, d'investir dans un objet d'art ou de valoriser un patrimoine familial.

Dans le cadre d'une succession, son regard objectif peut être précieux pour estimer et répartir les biens avec équité. Par exemple, lorsqu'une famille hérite d'un ensemble de vaisselle en porcelaine de Limoges, l'antiquaire peut aider à en déterminer l'origine, l'époque, et à proposer une estimation fiable pour la vente ou le partage.

ANTIQUAIRE

Un amateur de beauté au singulier

À l'heure de la production en masse, l'antiquaire défend un autre rapport aux objets. Chaque meuble, chaque tableau ou chaque sculpture raconte une histoire unique. Ce sont des pièces qui ont traversé le temps, et qui apportent à nos intérieurs une touche de caractère, de mémoire et d'élégance.

Un simple miroir doré style Napoléon III peut transformer l'atmosphère d'un salon moderne, tout comme une lampe Tiffany apporte une lumière douce et artistique dans un bureau contemporain. Ce mariage des styles crée un équilibre subtil entre tradition et modernité.

De plus en plus de décorateurs intègrent aujourd'hui des pièces anciennes dans des intérieurs minimalistes pour créer une ambiance chaleureuse et personnalisée.

Une table de ferme en chêne massif, un buste en plâtre d'artiste, ou encore une carte scolaire vintage deviennent alors les pièces maîtresses d'une décoration authentique et tendance.

ANTIQUAIRE

Un service précieux pour vendre et valoriser ses biens

Vendre un meuble ancien ou un objet de valeur ne s'improvise pas. Entre les incertitudes sur le prix, les risques liés aux transactions entre particuliers et la difficulté à identifier un acheteur réellement intéressé, le recours à un antiquaire apparaît souvent comme la solution la plus sûre... et la plus simple. Faire appel à un antiquaire, c'est avant tout bénéficier d'une es-

LE CONSEIL DU PRO

Avant de vendre un objet ancien, évitez de le nettoyer ou de le restaurer vous-même ! Une patine naturelle, même usée, peut avoir une grande valeur pour les collectionneurs. Un antiquaire saura vous dire s'il vaut mieux conserver l'état d'origine ou envisager une restauration.

timation fiable et argumentée, fondée sur l'état de l'objet, sa rareté, son époque, sa signature éventuelle et les tendances du marché. Grâce à son œil averti et à ses connaissances en histoire de l'art, il saura mettre en lumière ce que vous possédez... parfois bien plus que vous ne l'imaginiez !

L'antiquaire peut donc vous proposer :

- une vente immédiate, en achetant l'objet directement à un prix juste ;
- ou un dépôt-vente dans sa galerie, s'il estime que la pièce pourra trouver preneur auprès de ses clients ou collectionneurs réguliers.

Ce fonctionnement offre une totale transparence sur la transaction, avec un contrat clair, une traçabilité du prix et souvent une valorisation plus avantageuse que dans une vente précipitée entre particuliers.

Par ailleurs, contrairement aux plateformes de vente en ligne ou aux petites annonces, l'antiquaire garantit un paiement sécurisé, une transaction encadrée, et surtout une valorisation à la hauteur de l'objet, en tenant compte de ses spécificités.

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



Denis BROGNIART - Photo Pascal Ito ©Flammarion

Pour sa nouvelle expédition, Denis Brogniart a donné comme point de chute La Foire du livre de Brive (19). Il en profite pour nous dévoiler les plus belles images qu'il a capturées au cours de ses périples. En nous plongeant dans son dernier ouvrage, « Mes photos du bout du monde », partons pour une nouvelle aventure.

Où nous transportez-vous avec « Mes photos du bout du monde » ?

Denis BROGNIART : aux quatre coins du monde, si on peut considérer que cela suffit pour explorer les cinq continents ! Il s'agit de territoires où je suis allé en voyage à titre personnel ou professionnel depuis une vingtaine d'années. Les images que je présente dans « Mes photos du bout du monde » sont gravées de manière indélébile dans ma tête. Il s'agit de souvenirs intenses liés à des rencontres, des échanges, des découvertes... Très éloignés des zones de tourisme de masse, ces lieux ont accueilli peu de visiteurs, et encore moins pourront s'y rendre à l'avenir.

Pourquoi autant de téléspectateurs vous suivent au bout du monde ?

Denis BROGNIART : Aujourd'hui, dans un monde qui doute, dans un monde qui bouge, je pense que l'émission Koh-Lanta permet de voyager, de s'évader par procuration. Pour cette raison, je me considère un peu comme le commandant de bord d'un immense avion qui pourrait embarquer plusieurs milliers de téléspectateurs à chaque émission. Ce plaisir du voyage leur réserve un tel dépaysement !

Pourquoi la France figure-t-elle aussi parmi vos destinations favorites ?

Denis BROGNIART

Expédition photos du bout du monde !

« Les voyages forment la jeunesse ». Et j'ajouterais que les voyages permettent de rester jeune... même quand on ne l'est plus dans ses artères.

« MES PHOTOS DU BOUT DU MONDE »

Depuis plus de vingt ans, Denis Brogniart parcourt les continents en photographiant les paysages et les visages qui racontent une histoire. Pour la première fois, l'homme de télévision partage ses photos du bout du monde qui révèlent autant de couleurs que d'humanité.



Quelle est votre destination favorite ?

Denis BROGNIART : c'est difficile de sélectionner une destination favorite. Si je devais citer une ville, je vous dirais New York. J'en reviens récemment, c'est un endroit que j'apprécie fortement et que j'ai besoin de visiter régulièrement. Autrement, la culture asiatique m'attire vraiment pour le sens de l'accueil qui caractérise ces pays orientaux. En effet, je me sens bien au Cambodge, aux Philippines ou encore au Vietnam.

Quel lieu sur la terre vous permet de vous ressourcer au mieux ?

Denis BROGNIART : je suis tellement curieux que finalement, je me sens bien un peu partout. Ce livre « Mes photos du bout du monde » montre combien tous ces pays peuvent être une source d'inspiration pour moi, et combien ils me donnent de l'énergie pour inviter à les découvrir !

Quel est le secret du succès de l'émission Koh-Lanta ?

Denis BROGNIART : Vous savez, cela fait 25 ans que ça dure ! Je pense que c'est un bon cocktail à base de dépassement de soi, évasion, exploration et compétition. Si vous mettez tout ça dans un shaker, vous obtenez le secret du succès de Koh-Lanta.

Denis BROGNIART : Je voyage beaucoup à l'étranger mais je m'accorde du temps pour découvrir la France, mon pays que j'aime viscéralement. Aujourd'hui, on se rend compte qu'avec les moyens de communication et de transport, les voyages deviennent beaucoup plus accessibles. Si on part au bout du monde, on ne connaît pas bien son pays d'origine. D'où mon profond attachement à la France, où je passe mes vacances d'été...

Quel univers appréciez-vous afin de vous ressourcer ?

Denis BROGNIART : ma passion pour les voyages me conduit vers diverses destinations... Bientôt, je vais partir aux antipodes de la France pour retrouver mon fils qui vit en Australie. Voilà une occasion qui s'offre à moi pour découvrir ce continent. Une destination proche de la Nouvelle-Zélande où je souhaite me rendre par la même occasion. Je vais en profiter pour faire découvrir à mon épouse ce pays composé de 2 grandes îles. Comme le disait Montaigne, et comme le répète mon papa : « les voyages forment la jeunesse ». Et j'ajouterais que les voyages permettent de rester jeune... même quand on ne l'est plus dans ses artères !

Propos recueillis par C. Raffailac - nov. 25

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORREZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

31 avenue Henri IV
Tél. 05 55 28 00 24 - Fax 05 55 28 02 74
perveaux.sandra@notaires.fr
www.perveaux-argentat.notaires.fr/

ARNAC POMPADOUR (19230)

SELARL TLT 19

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

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

SAS JULIEN PRADAYROL

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE

56 boulevard Général Koenig
Tél. 05 55 24 85 18
beatrice.fabre@19074.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 MASMONTIEL-

RODARO et Benoît JALADI,

notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
accueil@19030.notaires.fr
www.masmontiel-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/

SELURL MILHAC Notaire

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

www.milhac-brive-la-gaillarde.notaires.fr/

SCP Arnaud, Nicolas

et Jean-Baptiste PEYRONNIE

Place de la République
Tél. 05 55 74 02 41 - Fax 05 55 23 73 15
scp.peyronnie@19029.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/

EGLETONS (19300)

SELARL Pierre JOYEUX

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

JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires

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

LAPLEAU (19550)

Me Vincent SAGEAUD

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT

et Romain MOLES

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

LUBERSAC (19210)

SCP Antoine LOUSTAUD

et Virginie MONTMAUR

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

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office19037.malemort@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
pr.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT,

Pierre PATIER et Matthieu

BROUSSOLLE

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

SELARL Emmanuelle MARLIAC,

Laurent CARRETO et Elodie

DURAND-RAYNAUD

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

USSEL (19200)

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

CREUSE

AUBUSSON (23200)

GROUPE CPN

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

SCP Nathalie DROJAT

et Christophe CAQUEINEAU

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

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

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

BOURGANEUF (23400)

SCP Charles FRANCOIS

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 88 17 - 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@87010.notaires.fr

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX et Sandrine BERGER

5 route de la Mazarie
Tél. 05 55 63 63 64 - Fax 05 55 66 74 71
notaires.ambazac@87013.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

BESSINS 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
www.clement-bosmie.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 TAULIER

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

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE

et Alexandre EUDENBACH

34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
etude.dournazac@alexnots.notaires.fr
bonheure-eudenchach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Séverine BLANC et Damien

RAIX, Notaires Associés

21 rue Louis Armand - Tél. 05 55 56 00 12

etude.feytiat.87085@notaires.fr

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS

12 rue du Cluzeau - Tél. 05 55 79 62 75

veronique.delouis@notaires.fr



Me L. LOYTIER

8 rue du Rempart - BP 20 - 23800 DUN LE PALESTEL
Tél. 05 55 89 99 93 - office.23015@23015.notaires.fr
www.loytier.notaires.fr/

SIRET : 402 255 0064 - TVA : FR05 402 255 53



BONNAT 64 200 €

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

Maisons • 4 pièces • 117 m² • Terrain 450 m²

Maison de bourg sur terrain clos de 450 m² avec entrée/chaufferie, cuisine, SDB/WC sanitaire et RDC surélevé sur cave avec couloir desservant salon et salle à manger, WC / 1er étage : 2 chbres - Grenier - Garage et atelier - Indépendamment jardin de 918 m² Coût annuel d'énergie de 4550 à 6200€. * R_{ef} 1247

486 81
kWh/m² an kgCO₂/m² an



COLONDANNES 162 750 €

155 000 € + honoraires : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 166 m² • Terrain 4160 m²

Maison sur terrain de 4160 m² avec balcon sur sous-sol avec garage, chaufferie/buanderie, cave, atelier, WC, pièce - RDC : cuisine avec cellier, salon/salle à manger (cheminée insert), 2 chbres, SE, WC - 1^{er} étage : 2 chbres, SE, WC, grenier - Garage indépendant et cabanon Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€. * R_{ef} 1248

243 16
kWh/m² an kgCO₂/m² an



BUSSIERE DUNOISE 80 250 €

75 000 € + honoraires : 5 250 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 75 m² • Terrain 1582 m²

Maison élevée pour partie sur cave sur terrain de 455 m² avec salle à manger, cuisine, SE, WC, 3 chbres, cellier / Grenier au-dessus / Dépendance élevée sur cave à usage de chaufferie/atelier - En face, grange mitoyenne d'un côté et dépendances sur terrain de 1 127 m² Coût annuel d'énergie de 4350 à 5950€. * R_{ef} 1246

591 135
kWh/m² an kgCO₂/m² an



DUN LE PALESTEL 22 400 €

20 000 € + honoraires : 2 400 € soit 12 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 50 m² • Terrain 1190 m²

Corps de bâtiments, mitoyen d'un côté avec terrain attenant sur l'arrière de 1140 m² composé d'une grange attenante à une double maison A RENOVER ENTIEREMENT suivie d'une autre grange et petit hangar en face - Exempt de DPE R_{ef} 1245

DPE
exempté



NAILLAT 83 460 €

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

Maisons • 6 pièces • 145 m² • Terrain 1208 m²

Maison à rafraîchir et à rénover mitoyenne d'un côté sur terrain de 977 m² : cuisine, séjour, WC - 1^{er} étage en 2 parties, partie 1 : 2 pièces en enfilade, partie 2 : 3 pièces, coin toilette - Dépendance - En face, grange mitoyenne des 2 côtés sur terrain de 231 m² Coût annuel d'énergie de 5600 à 7630€. * R_{ef} 1230

390 84
kWh/m² an kgCO₂/m² an



ST PLANTAIRE (36) 199 500 €

190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 100 m² • Terrain 5540 m²

Maison sur sous-sol sur terrain clos de 5540 m² avec jolie vue : Garage/pièce/buanderie/atelier - Etage : cuisine ouverte sur séjour (cheminée poêle) donnant sur grde terrasse, 2 chbres, SE, WC - Combles aménagés avec 2 chbres / WC - Dépendance : cuisine d'été, pièce, coin toilette Coût annuel d'énergie de 1209 à 1635€. * R_{ef} 1243

246 7
kWh/m² an kgCO₂/m² an



Me N-B. MICOLIER

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

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

office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD 05 55 65 87 67



BORD ST GEORGES

60 000 € + honoraires : 4 680 € soit 7,80 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 112 m² • Terrain 1189 m²

Maison en pierres élevée s/ cave, d'une cuisine, séjour, 3 chambres... grenier aménageable, garage et pte cour + terrain non attenant avec 2 dépendances et puits. A 13 km de BOUSSAC (23). Tout à l'égout. Travaux à prévoir: Logement à consommation énergétique excessive. A voir !

Coût annuel d'énergie de 6930 à 9420€ - année réf. 2022.* Rf 23010-113019

492 kWh/m² an | 156 kgCO₂/m² an |

**reduc
avenue**
.com

**bons de réduction
& codes promo**



SolAvenir

solaire photovoltaïque depuis 2008



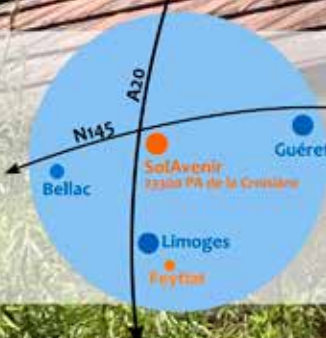
Pour tous vos projets d'Autoconsommation

- stockage sur batterie
- pilotage d'énergie
- batterie virtuelle

Siège social :

Nos bureaux et dépôt en Creuse
sur le Parc d'Activités de la Croisière
Bâtiment Arzana

23300 Saint Maurice la Souterraine
05 55 63 93 37 / www.solavenir.fr



Site vitrine :

Lieu d'accueil chez notre partenaire à Feytiat
sur RDV de préférence, pour discuter de vos projets
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



SELARL BODEAU GUETRE Notaires associés

16 avenue Gambetta - 23000 GUERET

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

office-bodeau-guetre.notaires.fr/



GUERET

58 300 €

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

Appartements • 3 pièces • 71 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 E



GUERET

66 900 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 5 pièces • 122 m² • Terrain 993 m²

Maison à vendre à Guéret dans la Creuse (23) comprenant : RDC entrée, séjour, chambre, une cuisine, une chambre, à l'étage : une chambre, grand grenier. Cave, jardin surélevé en longueur. Autre parcelle de terrain attenante sur le coté "constructible". Réf 10986/662

DPE
exempté



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 G



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 G



SARDENT

101 760 €

96 000 € + honoraires : 5 760 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 91 m² • Terrain 4426 m²

Longère à vendre à Sardent, 23250. Surface habitable de 90,95 m² sur un terrain de 4426 m². D'une capacité de 5 pièces, dont 3 chambres. Prix : 101760 €. À découvrir. Coût annuel d'énergie de 4870 à 6640€ - année réf. 2023.* Réf 10986/738

426 133 G



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/

05 55 62 20 15 - 05 55 62 20 15



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



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-Gouzon 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 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an



GOUZON 58 300 €

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

Maisons • 5 pièces • 104 m² • Terrain 1196 m²

Maison rurale à vendre Gouzon 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 11
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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^{ème} étage : une chambre à usage de dortoir avec salle d'eau. Jardin non-attenant. Réf 2503

414 93
kWh/m².an kgCO₂/m².an



GOUZON 21 200 €

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

Terrains à bâtir 767 m²

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



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



PIONNAT 11 200 €

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

Terrains à bâtir 2243 m²

Terrain à bâtir à vendre Pionnat en Creuse (23), Réf 240





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



BONNAT **89 000 €**
85 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces
79 m² • Terrain 965 m²
BONNAT centre ville au calme, proche des commerces, jolie maison ancienne très lumineuse, élevé sur sous-sol, dépendances, garage, charmant jardin avec arbres fruitiers, poulailler, clapiers, habitable de suite, rafraichissement à prévoir, création d'une douche, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3650 à 4990€ - année réf. 2023.* Réf VD/414

369 116
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maisons • 7 pièces
232 m² • Terrain 1407 m²
LE BOURG D'HEM hameau du Guémontet en hauteur au calme, ensemble immobilier comprenant 2 maisons la principale habitable de 180 m² et l'autre de 55 m² à rénover avec en face double grange, garage, appentis sur un joli terrain de 1407 m², 2 puits. Bel ensemble à voir sur place. Coût annuel d'énergie de 5350 à 7280€ - année réf. 2021.* Réf VD/366

296 90
kWh/m² an kgCO2/m² an



VIJON (36)

105 000 €

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

Maisons • 3 pièces • 84 m² • Terrain 1914 m²
LA RIGAUDIÈRE - VIJON dans un hameau limite Indre - Creuse Maison élevée sur sous-sol construite en 78 T3 + bureau sur un terrain d'environ 1900 m² avec une très belle vue dégagée, cour goudronnée. Prévoir travaux de rafraichissement correspondant à l'année de construction, habitable en état. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4450€ - année réf. 2023.* Réf VD/405

404 88
kWh/m² an kgCO2/m² an



SALON SENIORS DE LA HAUTE-VIENNE

ZÉNITH DE LIMOGES
5 & 6 FÉVRIER
10H-18H

**PÔLE
HABITAT**

1ÈRE ÉDITION

ENTRÉE GRATUITE



BY SUD OUEST EVENTS

Infos et pré-inscription sur mes-salons.com

RETROUVEZ SUR PLACE : RESTAURATION ET PLEIN DE LOTS À GAGNER !



Me J. DUCHASTEAU
5 Place St Léger - BP 73 - 87250 BESSINES SUR GARTEMPE
Tél. 05 55 76 66 27
sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

05 55 76 66 27 - 05 55 76 66 27



ARNAC LA POSTE 126 300 €

120 000 € + honoraires : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 80 m² • Terrain 1590 m²

Maison comprenant : - Au RDC : entrée, pièce de vie / cuisine ouverte, salle d'eau, w.c., cave, - A l'étage : 3 chambres, Grenier. Une ancienne stabulation. A l'avant du bien, 1 cour avec anciens toits à cochons, attenants au bien : 4 granges en enfilade. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2023.* Réf 14761/336

234 7 D



BESSINES SUR GARTEMPE

26 500 €

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

Maisons • 6 pièces • 53 m² • Terrain 88 m²

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

DPE
exempté



BESSINES SUR GARTEMPE 133 636 €

127 000 € + honoraires : 6 636 € soit 5,23 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 114 m² • Terrain 892 m²

Maison élevée sur SS, comprenant : - RDC : entrée en couloir, cuisine, 2 pièces, 1 salon, W.C., - A l'étage : palier ss pentes, 2 chambres sous pentes, 1 SdB, W.C., Ss sous toute la surface de la maison avec espace à usage de cave. Garage attenant. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2023.* Réf 14761/335

231 7 D



LAURIERE 56 608 €

53 500 € + honoraires : 3 108 € soit 5,81 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 96 m² • Terrain 133 m²

Maison à vendre à Laurière en Haute-Vienne (87) comprenant : - Au RDC : cuisine, 1 pièce où se trouve la douche et les w.c. séparés, - A l'étage : 2 chambres, Grenier au-dessus. Cour pavée à l'arrière. Grange non attenante. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2021.* Réf 14761/326

383 12 F



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, SdB, 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

474 72 G



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

DPE
vierge



MAGNAC LAVAL 121 060 €

115 000 € + honoraires : 6 060 € soit 5,27 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 104 m² • Terrain 1500 m²

Maison A VENDRE MAGNAC-LAVAL (Haute-Vienne) Une maison d'habitation PP : pièce de vie, cuisine ouverte donnant sur une véranda, 5 chambres, salle d'eau, W.C. séparés, un ancien garage devenu un espace de rangement avec baie vitrée. Le tout sur jardin clos, avec garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2023.* Réf 14761/337

162 5 C



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 : 500 000 700 000 - TVA : FR27 500 000 700



NEXON 80 560 €

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

Maisons • 6 pièces • 104 m² • Terrain 253 m²

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



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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63

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

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

SIRET : 500 000 700 000 - TVA : FR27 500 000 700

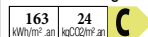


SAINT DÉZÉRY 260 000 €

250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 120 m² • Terrain 780 m²

Charmante maison typique en pierre, rénovée, à vendre à Saint-Dézéry (19200), implantée sur une parcelle de 780 m². Cette belle bâtisse comprend en rdc une pièce à vivre (cuisine ouverte sur salon - salle à manger), une chambre, une salle d'eau et à l'étage 3 chambres + sdb. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ - année réf. 2023. * Ref UM 1300



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



Me P. RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - 19220 SAINT PRIVAT

Tél. 05 55 28 41 05

pr.riviere@notaires.fr

159 127 521 038 - TVA : 80000191267 152 128 1285



DARAZAC

216 300 €

210 000 € + honoraires : 6 300 € soit 3 % charge acquéreur

Maisons

Maison en pierres, couverte en tuiles, comprenant : - au rdc : pièce de vie, cuisine, salon/salle à manger, terrasse avec véranda, - étage : trois chambres, salle de bains, - cave. Cour et terrain. Garage.



ST JULIEN AUX BOIS

94 760 €

92 000 € + honoraires : 2 760 € soit 3 % charge acquéreur

Maisons

Maison en parpaings, couverte en tuiles mécaniques, comprenant au rdc une cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains et wc, au sous-sol un garage, buanderie et deux chambres.



VOTRE PROCHAIN VOYAGE COMMENCE ICI !

www.salonspassionvoyages.com

Crédits photos : Adobe Stock - (M04610000) - © FITOUR

entrée gratuite

Salon Passion VOYAGES®

BRIVE

Samedi 24 janvier 2026 • 9h30 > 18h30

Espace des 3 Provinces

LIMOGES

31 janvier 2026 • 9h30 > 18h30

Aéroport de Limoges

f
i
in

ORGANISÉ PAR

FITOUR

VOYAGES





SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

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

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET : 403 602 885 0007 - TVA : FR05 403 602 885



AUBAZINES

293 700 €

280 000 € + honoraires : 13 700 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maisons • 8 pièces
231 m² • Terrain 2260 m²
Maison à vendre à Aubazines (19190) Corrèze : composée de 8 pièces sur 2 260 m² de terrain avec parc, en position dominante, au calme à 4 min du centre bourg, vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3187 à 4311€ - année réf. 2021.* Réf 19037-255

244 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an



COSNAC

158 500 €

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

Maisons • 4 pièces
112 m² • Terrain 569 m²
Maison située à Cosnac (CORREZE), proche de Brive, dont un collège, T4 comprenant 2 chambres au niveau de vie, salon, cuisine, salle d'eau et WC et une chambre de plain-pied, garage et cave. Jardin attenant. Chauffage gaz et cheminée ouverte. Taxe foncière : 1218 EUR/an. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2022.* Réf 19037-289

225 49 D
kWh/m² an kgCO2/m² an



SERILHAC

61 780 €

57 000 € + honoraires : 4 780 €
soit 8,39 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 47 m² • Terrain 273 m²

CENTRE BOURG - Maison à Vendre à Sérilhac (19190) en Corrèze (19) petite maison de bourg avec jardin, composée de deux chambres, un séjour avec cuisine, une salle d'eau avec WC, une terrasse, et cave en dessous et un jardin. Coût annuel d'énergie de 1414 à 1912€ - année réf. 2023.* Réf 19037-275

685 20 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

Le
viager,
une
vente
moderne



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

THIERRY DENIS

Votre conseiller Viager
Secteur Périgord-Limousin

06 02 41 54 83

thierry.denis@viag2e.com

Étude
personnalisée
GRATUITE



Votre réseau d'experts présent sur toute la France

www.viag2e.fr

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



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

MAISONS NOVÉA

Bien plus qu'une maison, une histoire à bâtir



www.maisonsnovea.com

Agence LIMOGES (87) : 05.55.34.36.85