

NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 101 - Mars/Avril 2026

Magazine offert par votre notaire



VENTE IMMOBILIÈRE

Le DPE : influenceur
du prix des biens



PRÊT À TAUX ZÉRO 2026 Encore plus généreux

DU BASSIN AU JARDIN Une vision d'ensemble

Collonges-la-Rouge © J G Dugenet



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



Sommaire

FLASH INFO	4
MARCHÉ IMMOBILIER	7
DOSSIER	
Le DPE influenceur du prix des biens	12
MON PROJET	16
HABITAT	23
PATRIMOINE	34
QUIZ	
Bien transmettre ses biens	38
MON NOTAIRE M'A DIT	40

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Haute-Vienne	43
Corrèze	45
Creuse	47

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 mai 2026**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

Recevez une belle distinction !

Vous ne vous attendiez sans doute pas à être honoré par l'État pour les services rendus à la nation ! Cependant, votre participation à l'effort de logement peut amener à vous décerner le nouveau « statut de bailleur privé ».

Instauré par la loi de finances 2026 - âprement discutée et douloureusement adoptée - ce nouveau dispositif vient récompenser les Français qui vont investir dans la pierre.

En effet, le gouvernement souhaite réconcilier les porteurs de projets avec l'immobilier. Ils ne se voyaient plus trop encouragés à se mobiliser depuis l'arrêt du dispositif Pinel en décembre 2024...

Désormais, leur investissement locatif profitera d'un amortissement sur le prix d'acquisition du bien. Pouvant s'opérer durant 12 ans au plus, il va se traduire par un taux allant de 3 % à 5,5 %, selon qu'il s'agit d'un bien ancien ou neuf. Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de ses revenus.

Pour les acquéreurs, la contrepartie va consister à proposer des logements à loyer modéré et aux performances énergétiques optimisées.

Une mesure d'autant plus encouragée par le gouvernement qu'elle devrait entraîner la construction de 50 000 logements supplémentaires par an.

Il ne vous reste plus qu'à prétendre à ce nouveau « statut du bailleur privé » en concrétisant un projet d'investissement.

Une opération que votre notaire saura préparer à vos côtés pour que vous appréciez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER Un successeur pour le Pinel...

Depuis décembre 2024, les investisseurs immobiliers se sentaient bien eseuilés avec la fin du dispositif Pinel qui autorisait une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf. Ils peuvent désormais saluer l'arrivée de son successeur, dénommé « Jeanbrun », puisqu'il porte le nom du ministre du Logement à qui il doit sa paternité, conformément au vote du budget pour 2026. Pour bien en comprendre sa philosophie, il faut s'intéresser à ses fondamentaux qu'il trouve dans le nouveau « statut du bailleur privé » qui vise à redonner de la visibilité et de la stabilité aux particuliers qui investissent dans le locatif.

Ainsi, le dispositif Jeanbrun repose sur un amortissement fiscal pour la location nue à usage de résidence principale dans l'immobilier neuf et l'ancien faisant l'objet de travaux. Dans le neuf, le taux d'amortissement se chiffre donc à 3,5 % de la valeur du bien avec une majoration d'1 ou 2 points pour le logement social. Dans l'ancien, les biens doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, afin de bénéficier d'un taux de 3 %.

Les déductions ne pourront excéder 8 000 € par an et par foyer fiscal, 10 000 € en cas de location sociale et 12 000 € si très sociale. Le propriétaire devra s'engager sur une location pendant une durée minimale de neuf ans

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

TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1^{er} février 2026, le Livret A, le LDDS et le LEP connaissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : ramené à 1,5 % net au 1^{er} février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1^{er} et 16 de chaque mois sur la base du solde au début de chaque quinzaine.

LDDS : même règle de calcul pour les intérêts du livret de Développement Durable et Solidaire dont le taux passe aussi de 1,7 % à 1,5 %.

LEP : destiné spécifiquement aux personnes aux revenus modestes, le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération s'établir à 2,5 % au lieu des 2,7 % servis depuis août 2025.

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,0 %, contre 1,75 % en 2025.

PEAC : le plan épargne avenir climat se destine aux jeunes de moins de 21 ans. Il se rapproche d'un plan épargne action (PEA) en permettant d'investir sur des supports variés (actions, obligations, etc.).

Sources : www.moneyvox.fr



TAXE D'AMÉNAGEMENT Étau desserré

Abri de jardin, piscine ou autre construction ne peuvent échapper à l'étau de la taxe d'aménagement qui vient de se desserrer pour 2026, avec de nouveaux taux d'imposition en baisse.

Les valeurs annuelles et forfaitaires par m² ont été actualisées :

- hors Île-de-France : 892 €,
- en Île-de-France : 1 011 €.

Perçue par la commune et le département, cette taxe s'applique pour des opérations de construction, extensions, aménagement (piscine, camping...) et changement de destination.

Exemple de calcul pour une extension de 30 m² en province :

- Valeur forfaitaire : 892 €
- Part communale : 3 %
- Part départementale : 1,5 %

Calcul de la taxe :

=> 30 x 892 = 26 760 €

=> 26 760 x (3 % + 1,5 %) = 1 471,80 €

source : <https://www.economie.gouv.fr>

FRAIS D'AGENCE

À la hausse en 2026

Gelés depuis plusieurs années, les frais d'agence immobilière pour la location connaissent une revalorisation depuis le 1^{er} janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3^e trimestre 2025). Rappelons que les honoraires sont partagés entre le locataire et le propriétaire, conformément à la loi Alur.

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

TAUX D'INTÉRÊT Léger dénivelé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre. Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 06/02/26

Durée	Taux moyen 3,20 % en janvier 2026 3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %
20 ans	3,24 %
25 ans	3,31 %

NEW

Rejoignez la capitale en seulement 1H !

✈ 11 vols par semaine
💶 Vol à partir de 49€

VOLOTEA

VOL DIRECT VERS PARIS

ENVOLEZ-VOUS DEPUIS LIMOGES

volotea.com

www.aeroportlimoges.com

CHIFFRE DU MOIS

+ 7,2 %

Hausse moyenne
des primes d'assurance
habitation en 2024,
en raison de la
recrudescence des
sinistres climatiques

AIRBNB

Loi Le Meur devant le Conseil Constitutionnel

Le Conseil Constitutionnel a jusqu'au 18 mars pour se prononcer sur ce point de la loi Le Meur qui permet de modifier un règlement de copropriété pour interdire la location Airbnb à la double majorité de l'article 26 et non plus à l'unanimité, dès l'instant que le règlement de copropriété interdit déjà toute activité commerciale dans les lots.

Cette interdiction « porte-t-elle atteinte aux droits et libertés que la Constitution protège ? ».

ENCOURAGER LA CONSTRUCTION *Avec une nouvelle loi*

Pour répondre à la crise du logement, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite loi Huwart, vise à simplifier le droit de l'urbanisme et faciliter les projets immobiliers.

Quels changements pour les PLU ?

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) deviennent plus souples, notamment sur les zones dites « à urbanisation stratégique ». Les collectivités peuvent désormais associer plus largement le public à leur élaboration, via des consultations électroniques.

Une extension des dérogations ?

Les dérogations aux règles de gabarit, de hauteur ou de stationnement (article L. 152-6 du Code de l'urbanisme) sont étendues à toutes les communes et non plus seulement circonscrites aux zones tendues. Par ailleurs, seront également concernées les surélévations de constructions achevées depuis plus de 2 ans.



Un permis de construire plus rapide ?

Le délai de réponse des mairies en cas de recours gracieux contre une déclaration préalable ou un permis de construire passe à 1 mois (au lieu de 2).

La loi réduit aussi les recours abusifs et renforce les sanctions contre les constructions illégales (article L. 481-1 du CU) !

OFFRE SPÉCIALE
-100 €*
avec le code
NOTLIM
sur votre voyage

**LIMOGES
✕ GRECE**

DU 20 AU 27 MAI 2026

**FITOUR
VOYAGES**

**BRIVE
✕ ALBANIE**

DU 08 AU 15 JUIN 2026

f i in

**BRIVE
✕ VENISE**

**DU 23 AU 30 SEPTEMBRE 2026
DU 30 SEPT. AU 07 OCT. 2026**

INFOS & RENSEIGNEMENTS

Tulle 05 55 20 20 28 • Brive 05 55 24 57 59 • Malemort 05 55 24 00 30
Ussel 05 55 72 60 34 • Limoges 05 55 43 30 35

* Voir conditions en agences. Crédit photos : Adobe Stock / IM046100001 • © FITOUR.

RÉSERVEZ EN AGENCES OU SUR

www.fitour-voyages.com



FONDS DE PRÉVENTION ARGILE

Un simulateur d'éligibilité

Un fonds de prévention est expérimenté et a pour objectif de limiter les dégâts causés dans les habitations par le phénomène du retrait-gonflement des argiles. Un fléau à l'origine de fissures, d'affaissements, de ruptures de canalisation et, dans le pire des cas, d'effondrement des logements. Un simulateur a été mis en place pour que les propriétaires puissent vérifier que leur bien se situe dans l'un des 11 départements concernés.

fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/simulateur



SUCCESSION

Des frais bancaires encadrés

À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers...

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations

se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.

Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.

Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1^{er} janvier 2026 puisque ces frais sont désormais plafonnés à 1 %

du montant total des soldes des comptes et des produits d'épargne du défunt.

Ils ne peuvent en outre dépasser un montant maximum revalorisé chaque année. Pour 2026, ce montant est fixé à 857 €.

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

EGELIA SOUND

SALLE DE CINÉMA SUR MESURE POUR PARTICULIERS

LE LUXE DU CINÉMA
SANS QUITTER VOTRE SALON...



VOTRE PROJET PERSONNALISÉ
selon vos envies,
votre budget
et votre espace

Contactez-nous !

Retrouvez-nous sur
www.egelia-sound.fr

06 19 66 26 18
contact@egelia-sound.fr

THERMOSTAT PROGRAMMABLE :

L'obligation repoussée à 2030

Initialement prévue pour 2027, l'obligation d'installer un thermostat programmable dans les logements et bâtiments tertiaires a été reportée à 2030.

Ce futur dispositif concerne potentiellement 27 millions de foyers.

Objectif ? Mieux maîtriser la consommation énergétique des bâtiments grâce à un pilotage plus intelligent du chauffage. Mais certains logements resteront exemptés, notamment ceux chauffés par un appareil indépendant non automatisé (comme un poêle à bûches) ; ou ceux pour lesquels l'installation d'un thermostat est techniquement ou économiquement irréalisable.

Selon l'ADEME, un thermostat programmable peut permettre jusqu'à 15 % d'économie sur la facture de chauffage. Un gain non négligeable, à l'heure où la transition énergétique devient une priorité.

IMMOBILIER À LA MONTAGNE

3 stations décrochent leur étoile d'or



Le Lioran - Le paradis des enfants
@Philippe Glaize

Évaluées sur plusieurs aspects, 3 stations de montagne brillent par leurs prestations s'il s'agit d'y réaliser une acquisition ! Alpes, Massif Central et Pyrénées, laissons-nous glisser vers ces destinations au sommet de l'immobilier.

par Christophe Raffailac

3 massifs, 3 ambiances avec des stations de sports d'hiver et d'été qui s'illustrent pour leurs prédispositions à bien slalomer sur le marché immobilier en montagne ! Une aisance qui résulte de beaux atouts au regard des qualités skiables, d'un accès appréciable et du marché immobilier profitable. Les 3 villes finalistes nous livrent les secrets de leur accession au sommet pour 2026...

Val Thorens - ALPES



Plus haute station d'Europe à 2 300 m d'altitude au cœur du massif de la Vanoise, Val Thorens offre un enneigement exceptionnel et un accès aisé aux 600 km de pistes des 3 Vallées. En été, randonnées, VTT et activités nature permettent de profiter du domaine alpin.



Avec la gare TGV de Moûtiers - Salins - Brides-les-Bains à 37 km, Val Thorens se trouve à 3 h 30 de Paris. Une fois arrivé, Val Thorens se veut un site « skis aux pieds » et semi-piéton car les voitures restent au parking durant la saison d'hiver.



Parmi les stations les plus chères, le marché immobilier reste dynamique et porteur pour l'investissement locatif. Les studios et petits appartements au pied des pistes sont à privilégier, car ils offrent un bon rapport prix d'achat / rentabilité.

Prix médian	CHALET	APPART.
VAL THORENS	5 225 €/m ²	8 930 €/m ²

3 outsiders !

Face aux stars Val Thorens, Piau-Engaly et Le Lioran, trois alternatives solides complètent le palmarès 2026 pour y réaliser l'achat d'un appartement :

- Les Menuires (Alpes) : 5 500 €/m²
- Saint-Lary Soulan (Pyrénées) : 3 275 €/m²
- Super Besse (Massif Central) : 2 635 €/m².

Sources : immobilier.notaires.fr
et meilleursagents.com

Le Lioran - MASSIF CENTRAL



Premier domaine skiable du Massif Central, avec 60 km de pistes sur 150 ha et 18 remontées en plus de son emblématique téléphérique, le Lioran se distingue par son caractère familial et sa polyvalence en toute saison. Son enneigement se voit renforcé par 280 canons à neige couvrant 70 % du domaine, en réponse aux conditions climatiques de moyenne montagne. En été, les randonnées au Puy Mary, au Plomb du Cantal, les circuits en VTT ou les descentes en luge rail font du Lioran une destination clé pour les « sports nature ».



La station du Lioran bénéficie d'un accès routier fluide et bien structuré, principalement via l'autoroute A75 et la RN 122, avec des distances attractives depuis les grandes agglomérations. Unique en Europe, la station dispose d'une gare SNCF implantée au pied des pistes, sur la commune de Laveissière.



Abordable comparé aux Alpes, le prix des appartements au Lioran se situe aux alentours de 2 320 €/m², un budget idéal pour un investissement locatif saisonnier. Parmi les quartiers les plus prisés, citons la Prairie des Sagnes en plein cœur de la station. Basé au pied du téléski de la Gare, le secteur de Font d'Alagnon séduit les personnes qui viennent pour de courts séjours.

Prix médian	CHALET	APPART.
LE LIORAN	1 900 €/m ²	2 320 €/m ²

Piau-Engaly - PYRÉNÉES



Piau-Engaly excelle en enneigement grâce à son altitude (2 600 m), ce qui permet de profiter de ses 45 km de pistes variées, idéales pour les familles et les skieurs confirmés. L'été, la station met l'accent sur les randonnées, le VTT et le parapente dans un cadre préservé.



Plus haute station des Pyrénées françaises (1 850 - 2 600 m), Piau-Engaly peut être rejointe via l'A64 et la RD929, avec des options train-bus depuis Toulouse ou Lannemezan.



Avec des prix attractifs pour les Pyrénées, les petits appartements « ski-aux-pieds » offrent une bonne rentabilité locative grâce à la clientèle espagnole et française.

Prix médian	CHALET	APPART.
ARAGNOUET / PIAU	2 470 €/m ²	2 695 €/m ²

SUCCESSION

Rester unis malgré l'indivision



Après un décès, les héritiers deviennent souvent propriétaires ensemble des biens du défunt. Cette situation, appelée indivision successorale, peut rapidement devenir source de tensions. Pourtant, des solutions existent pour prévenir les conflits et sécuriser le règlement de la succession. Anticipation, organisation et accompagnement notarial sont les clés pour préserver l'équilibre familial.

INDIVISION

Pourquoi ce régime peut vite devenir compliqué ?

Lorsqu'une personne décède, son patrimoine (maison, appartement, comptes, terrain, meubles...) est transmis à ses héritiers. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ces biens appartiennent à tous les héritiers ensemble : c'est l'indivision successorale.

Chaque héritier détient une part (appelée "quote-part"), mais aucun ne possède une pièce précise du bien. Par exemple, dans le cas d'une maison familiale :

- un héritier ne peut pas décider seul de vendre,
- un autre ne peut pas s'y installer librement sans accord,
- et personne ne peut "racheter" sans formalités.

par Stéphanie Swiklinski

Article 815 Code civil

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Sur le papier, cela semble simple mais dans la réalité, l'indivision est souvent un terrain propice aux incompréhensions.

INDIVISION

Quels sont les sujets de tension les plus fréquents entre héritiers ?

■ La vente du bien immobilier

C'est le conflit le plus courant. Certains héritiers souhaitent vendre rapidement pour récupérer leur part, tandis que d'autres veulent conserver le bien, par attachement affectif ou pour y vivre. Or, dans une indivision, la vente d'un bien immobilier nécessite l'accord d'une majorité qualifiée, voire l'unanimité dans certains cas (notamment lorsqu'il s'agit d'actes de disposition particuliers).

■ L'occupation du logement

Un héritier peut vouloir habiter la maison. Les autres peuvent être d'accord... ou pas. Par ailleurs, si l'un occupe le bien sans compensation, cela peut générer une frustration durable.

En principe, un indivisaire occupant peut devoir une indemnité d'occupation aux autres.

■ Les dépenses et travaux

Toiture, chauffage, impôts fonciers, assurance, entretien... Les charges continuent, même après le décès. C'est souvent là que la situation peut devenir tendue entre les différents héritiers : certains paient, d'autres refusent et les tensions montent...

■ L'absence de communication

Dans beaucoup de familles, les héritiers n'ont pas l'habitude de gérer ensemble un patrimoine. Et après un décès, le contexte émotionnel rend les échanges plus difficiles. Résultat : le silence s'installe, et l'indivision dure... parfois des années.

INDIVISION

Comment anticiper les blocages ?

Pour éviter que l'indivision successorale ne s'enlise, il est essentiel d'agir rapidement dès l'ouverture de la succession. Plus la situation

reste en suspens, plus les incompréhensions s'installent et les positions se figent. Le notaire joue alors un rôle central : il dresse l'inventaire précis de l'actif et du passif, identifie l'ensemble des héritiers et pose les bases d'un partage clair et juridiquement sécurisé. Parallèlement, même lorsque l'entente semble bonne au départ, il est fortement recommandé de formaliser les règles de fonctionnement de l'indivision. La rédaction d'une convention d'indivision est une possibilité qui peut permettre d'encadrer la gestion du bien, de définir la répartition des dépenses, de préciser les conditions d'occupation éventuelle du logement par l'un des héritiers et d'organiser les modalités de prise de décision. Conclue pour une durée déterminée, généralement cinq ans renouvelables, cette convention constitue un outil précieux pour prévenir les tensions et sécuriser la gestion du patrimoine commun.

INDIVISION

Comment prévoir en amont ?

Dans les successions, le défunt peut avoir à jouer un rôle clé. Si les blocages en indivision concernent les héritiers, ils peuvent parfois

LE RÔLE DU GÉNÉALOGISTE

En reconstituant l'arbre familial et en entrant en contact avec chaque ayant droit, le généalogiste facilite aussi la mise en relation entre héritiers qui ne se connaissent pas ou plus. Cette médiation contribue souvent à instaurer un climat plus serein dès le début de la succession, en clarifiant les droits de chacun et en permettant d'engager le règlement dans des conditions plus apaisées.

être évités bien en amont. En effet, une succession se prépare, et certaines décisions prises du vivant permettent de limiter considérablement les risques de conflits futurs.

Plusieurs outils juridiques existent pour organiser la transmission du patrimoine et réduire les situations d'indivision subie :

- **la donation-partage**, qui répartit les biens de manière anticipée et équilibrée ;
- **le testament**, lorsqu'il est rédigé de façon claire et précise ;
- **le démembrement de propriété**, qui distingue usufruit et nue-propriété ;
- la création d'une société civile immobilière (SCI) pour encadrer la gestion d'un bien ;
- ou encore **l'attribution préférentielle**, permettant à un héritier de conserver un bien spécifique moyennant indemnisation des autres.

Chaque situation familiale étant unique, le notaire demeure l'interlocuteur privilégié pour conseiller et mettre en place la solution la plus adaptée, afin de sécuriser la transmission et préserver l'harmonie entre les proches.



1^{ère} société européenne de recherche d'héritiers

49

SUCCURSALES DANS LE MONDE

389 collaborateurs à votre service

Un milliard de données numérisées

Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique

Un réseau mondial de correspondants exclusifs

Plus de **130 ans** d'expérience

Succursale de Limoges

Alain de La CHAISE

1, place d'Aine – 87000 LIMOGES – Tél 05 55 32 27 00 – limoges@coutot-roehrig.com

Succursale de Bordeaux

Eric POURRERE

22, rue Vital Carles – CS30005 – 33001 Bordeaux Cedex – Tél 05 56 21 13 09 – bordeaux@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com

Généalogistes de France

ACHAT EN VIAGER

Payez en plusieurs fois sans frais



Pour limiter votre budget immobilier, le viager permet de régler au comptant une partie du prix et de verser des rentes échelonnées dans le temps. Voilà un moyen d'acheter sans trop s'endetter !

par Christophe Raffailac

**Face à des prix immobiliers élevés et à des taux d'intérêt sensiblement haus-
siers, il n'y a pas de fatalité !**

Le viager permet de s'extirper de situations où le prix de la pierre peut désarçonner ! En permettant de régler seulement une partie du prix, le bouquet, il réduit d'environ 60 % le ticket d'entrée pour acheter. Le solde peut être réglé en plusieurs fois sous la forme d'une rente mensuelle.

La durée de remboursement se voit conditionnée à un aléa lié à la durée de vie du vendeur. Au décès de ce dernier, l'acquéreur récupère le bien et cesse de verser lesdites « mensualités ». Selon qu'il s'agit d'un viager libre ou occupé, il peut commencer à l'occuper ou à le louer. Voilà un mode de transaction qui limite les frais d'acquisition.

Impôts ?

En principe, c'est l'acquéreur (le débirentier) qui devient propriétaire du bien dès la signature de l'acte. Il doit donc en assumer la taxe foncière.

RAISONS D'ACHETER EN VIAGER

Le viager repose sur un mécanisme qui réunit deux parties aux intérêts bien distincts : le crédirentier (le vendeur, généralement une personne âgée) et le débirentier (l'acquéreur). Lors de la signature de l'acte chez le notaire, le débirentier s'engage à verser une somme appelée « bouquet », puis une rente périodique au crédirentier, souvent à vie.

Ce contrat se caractérise par l'aléa décisif lié à la durée pendant laquelle la rente sera versée en fonction de la durée de vie du crédirentier. Particularité du viager : ni le vendeur ni l'acheteur ne peuvent prévoir avec certitude la durée du versement des rentes, ce qui garantit l'équilibre du contrat sur le plan juridique.

Indispensable à la validité même du viager, ce principe d'aléa protège des montages spéculatifs et sécurise les deux parties.

Cet « aléa » doit nécessairement être un élément constitutif du contrat de viager. En son absence, le juge annule la vente. Ce cas se produit par exemple lorsque le vendeur souffre d'une maladie au jour de la vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent la signature de l'acte.

Généralement, le vendeur réside dans son logement jusqu'à son décès, on parle alors de « viager occupé ». À l'inverse, le « viager libre » permet à l'acquéreur d'habiter immédiatement dans le logement dès la signature de la vente. De son côté, le vendeur n'a plus à se soucier du paiement de la taxe foncière, de la taxe d'habitation (si ce n'est pas sa résidence principale) et des éventuelles charges de copropriété. En cas de vente par un couple, il est possible de prévoir la réversion de la rente au profit du survivant.

SOLUTION POUR LIMITER LE BUDGET

L'achat en viager présente l'avantage de fractionner le paiement du prix d'acquisition. Cette opération repose sur deux composantes :

- **le bouquet** : il s'agit du montant payé comptant lors de la vente, généralement inférieur à 40 % de la valeur du bien ;
- **la rente viagère** : réparti sous forme de paiements mensuels ou trimestriels, appelés

rentes, le reste du prix se fixe selon plusieurs critères : valeur estimée du bien, âge du vendeur, espérance de vie, et éventuelle réserve d'usufruit (le droit d'occuper le logement).

Certes le nombre d'échéances ne peut être connu à l'avance, mais le montant figure dans l'acte notarié pour la première année.

Son calcul tient compte à la fois :

- de la valeur du bien vendu,
- du fait que le bien est libre ou occupé,
- du montant du versement comptant éventuel (le bouquet), de l'âge du ou des vendeurs.

Ensuite, la rente fait l'objet d'une révision chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction le plus souvent. Un autre indice peut être retenu sous certaines conditions.

Ce mode de financement offre une alternative pour ceux qui souhaitent investir sans recourir à un crédit bancaire classique, et donc, sans intérêts dus à une banque. Il s'agit d'une solution pragmatique pour ménager son budget tout en se constituant un patrimoine.

Repère...

En France, le coût total d'un bien acheté en viager s'avère généralement 30 à 40 % moins élevé que lors d'une vente classique à conditions équivalentes.

Source :
Observatoire
du viager

OCCASIONS DE GÉNÉRER UN LOYER

Avec le viager libre, le bien se trouve immédiatement disponible pour l'acquéreur. Il peut l'habiter ou le louer dès la signature de l'acte de vente. Cette formule cible les investisseurs attirés par la rentabilité locative, tout en conservant l'avantage du paiement échelonné.

Sous la forme du viager occupé, le vendeur se réserve le droit de vivre dans son logement jusqu'à la fin de sa vie, ou d'en percevoir les loyers si le bien est loué. Pour l'acquéreur, il s'agit d'un placement à moyen ou long terme, la pleine jouissance du bien n'intervenant qu'au décès du crédirentier.

Dans un cas comme dans l'autre, le viager représente une véritable opportunité d'investissement. Il permet à l'acheteur de se constituer un patrimoine immobilier, parfois même de générer des loyers, tout en préservant sa capacité d'emprunt et sans s'exposer aux contraintes d'un financement bancaire classique.

Rapprochez-vous du notaire pour plus de conseils.



Profitez de votre patrimoine
VENDEZ EN VIAGER !

Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr

VIAGER Limousin

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





Le DPE

Influenceur du prix des biens

Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable. Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

« SELON LES NOTAIRES DE FRANCE (NOVEMBRE 2025) LA VALEUR VERTE A PLUS QUE DOUBLÉ EN CINQ ANS ! »

LE DPE

Un outil de plus en plus déterminant

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire. Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté. Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement. À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs. Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent... depuis le 1^{er} janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus économes.

En effet, 1 kWh d'électricité est désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette éner-

CONSEIL IMMONOT

*Ne négligez pas
l'accompagnement
de votre notaire. Il
peut vous aider à
intégrer les enjeux
énergétiques dans le
compromis de vente,
à rédiger des clauses
spécifiques sur la ré-
alisation des travaux,
ou à conseiller les
parties sur les aides
financières mobili-
sables.*



gétique. Le DPE 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.

VALEUR VERTE

Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales

.../

SALON HABITAT JARDIN & DÉCO
Samedi 02 Mars / Dimanche 03 Mars

**Produire son électricité
PHOTOVOLTAÏQUE avec
SolAvenir**
solaires photovoltaïques depuis 2008
05 55 63 93 37
contact@solavenir.fr / www.solavenir.fr

.../

(surface, localisation, état général), un logement économe en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore. Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti.

Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de

À RETENIR

Un bon DPE est désormais un argument de vente.

- La valeur verte peut augmenter la valeur du bien jusqu'à 20 %.
- Une rénovation énergétique ciblée est souvent rentable, surtout en cas de vente à court ou moyen terme.
- Votre notaire peut vous aider à intégrer la performance énergétique dans votre stratégie de vente.

Exemples : Un appartement classé B se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien classé D, à surface équivalente.

En zone rurale, un bien classé G peut subir une décote allant jusqu'à 20 %, faute de performance énergétique suffisante.

hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale. Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans. Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores, plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

- Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

- Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

- Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de tra-

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

vaux prévisionnels, avec des devis d'artisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global. L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

- Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation.

Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours

TÉMOIGNAGE CÔTÉ VENDEUR...

« Mon appartement était classé G... mais je l'ai vendu en moins de 2 mois. Quand j'ai décidé de le vendre, le diagnostic DPE est tombé comme un couperet :

LE NOUVEAU MODE DE CALCUL DU DPE 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.

classe G, la pire note possible. Je savais que ce serait un frein, surtout dans un marché déjà ralenti. Mon notaire m'a conseillé de jouer la carte de la transparence. J'ai fait réaliser un audit énergétique complet, que j'ai joint au dossier. Ensuite, j'ai sollicité deux artisans pour établir des devis de rénovation, avec un chiffrage précis. Le tout a été présenté dès les visites, avec une simulation des futures économies d'énergie. L'acheteur, un jeune investisseur, a vu le potentiel.

Il savait qu'il aurait droit à des aides à la rénovation et qu'il pourrait revaloriser le bien à moyen terme. Le prix a été un peu ajusté, mais j'ai évité de longues négociations. La vente s'est conclue en moins de deux mois. Finalement, ce qui aurait pu être un obstacle est devenu un argument de vente, parce que tout était clair et préparé. »

Claire M. 52 ans, vendeur à Bordeaux

Électricité Générale

égélia
 électricité innovante

Depuis 15 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

PTZ 2026

Encore plus généreux

Déjà très attractif pour les primo-accédants avec son taux zéro, le PTZ se montre encore plus compétitif en 2026. Il relève ses plafonds pour permettre aux ménages éligibles de mener des projets immobiliers de plus grande envergure.

par Christophe Raffailac

Pour alléger le coût du crédit, le PTZ met à profit son taux zéro. Il permet aux primo acquéreurs de limiter l'impact du prêt principal de 3,30 % en moyenne sur 20 ans. Dans son élan de générosité, ce prêt aidé augmente sa contribution en accordant plus de liquidités aux

195 000 €

Montant maximum pris en compte par le PTZ en 2026 pour un projet immobilier.

emprunteurs qui peuvent en bénéficier pour acheter.

DU NOUVEAU POUR LE PTZ 2026

Avec sa nouvelle formule 2026, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) marque une avancée significative dans le soutien à l'accession à la propriété. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2027, le dispositif confirme un recentrage sur la construction individuelle depuis la réforme d'avril 2025 qui avait déjà étendu l'éligibilité sur tout le territoire aux logements neufs, maisons individuelles incluses. L'une des grandes nouveautés de 2026 réside dans la revalorisation tant at-

Avis D'EXPERT

PRÊT À TAUX ZÉRO

Il prend le relais pour financer votre bien immobilier



Hervé NICOLAU
Dirigeant de H&L COURTAGE
à Brive-la-Gaillarde

Quel projet peut-on financer avec le PTZ ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de financer une partie de la résidence principale. Cela peut concerner l'achat d'un appartement neuf, la construction d'une maison individuelle ou encore une acquisition dans l'immobilier ancien à condition de réaliser des travaux de rénovation énergétique qui représentent 25 % du prix.

Les logements neufs en location-accession à la propriété immobilière (PSLA), avec un bail réel solidaire (BRS), en accession sociale à la propriété (en TVA à taux réduit) se voient aussi éligibles. Figurent dans le dispositif PTZ les projets de transformation d'un local en logement et l'achat de logements sociaux.

Que nous apporte sa version 2026 ?

La version 2026 du PTZ prolonge les mesures introduites depuis avril 2025 jusqu'en 2027. La principale nouveauté réside dans l'accès au dispositif pour un plus grand nombre de primo-accédants. Selon le profil de l'emprunteur et la nature du projet, le PTZ peut financer entre 20 % et 50 % du coût total de l'opération.

En réduisant le montant du prêt principal, il permet d'alléger les mensualités et d'améliorer la capacité d'emprunt des ménages.

Comment peut-on étudier son éligibilité au PTZ ?

L'étude d'éligibilité au PTZ s'effectue à partir d'une analyse complète du profil de l'emprunteur et des caractéristiques du projet immobilier. Des simulateurs plus ou moins fiables existent. Aussi, je recommande de s'adresser à un courtier ou à un établissement prêteur pour vérifier le statut de primo-accédant*, les revenus fiscaux de référence N-2, ainsi que la nature du bien acquis, destiné à devenir la résidence principale. Il convient également de s'assurer que le logement entre dans les critères du dispositif, qu'il soit neuf ou ancien avec travaux. À l'issue de cette étude, vous connaissez la quotité finançable et le montant que représente le PTZ dans le plan de financement.

* Acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années.

Propos recueillis en février 2026

tendue des plafonds de ressources. Ces seuils se voient relevés pour permettre à un plus grand nombre de foyers, particulièrement dans les zones à forte tension immobilière, de se lancer dans un projet immobilier.

Parallèlement, les plafonds des coûts d'opération pris en compte pour calculer le PTZ connaissent aussi une nette progression : le minimum passe de 79 000 € à 99 000 €, et le plafond maximal bondit de 156 000 € à 195 000 €, soit une hausse de 25 %.

En 2026, le montant mobilisable via le PTZ s'accroît, réduisant d'autant la part de crédit bancaire classique. Résultat : moins d'intérêts à payer sur la durée, une mensualité allégée et une accession à la propriété qui redevient réaliste, même face à l'inflation des prix et à la remontée des taux. De plus, le PTZ ouvre désormais ses portes, via le Bail Réel Solidaire (BRS), non seulement au premier acquéreur, mais aussi à tous les acquéreurs successifs d'un logement sous ce dispositif.

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le PTZ 2026 reste réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande. Le prêt porte exclusivement sur la résidence principale, qui doit être habitée dans l'année suivant l'acquisition ou la fin des travaux, avec une interdiction de mise en location

Avantage

Un ménage modeste, primo accédant en maison individuelle neuve, peut dorénavant envisager un achat jusque-là hors de portée, car la part financée à taux zéro augmente et tempère l'effort d'épargne initial nécessaire.

LE PTZ AVANT / APRÈS... LA RÉFORME	
Exemple : Couple sans enfant souhaitant acheter un appartement neuf en zone B1 pour un montant de 250 000 €.	
AVANT 2026	EN 2026
Pour le calcul du PTZ, le coût de l'opération était plafonné à 79 000 € avec un PTZ d'environ 15 800 €, le reste étant financé par un prêt classique de 234 200 €.	Le plafond passe à 99 000 €, le PTZ grimpe à 19 800 € tandis que le montant du prêt bancaire nécessaire descend à 230 200 €.

pendant au moins six ans (sauf dérogations prévues par la loi). Neufs ou assimilés, les logements doivent satisfaire à la RE 2020 (réglementation environnementale). De nouveau intégrées dans le giron du PTZ, les maisons individuelles répondent aux attentes des familles souhaitant s'installer dans des secteurs pavillonnaires.

Au plan financier, le candidat doit respecter des plafonds de ressources revalorisés en 2026 et le montant du projet immobilier (prix du bien et frais d'acquisition) ne doit pas excéder un certain seuil, désormais relevé selon la zone géographique.

Plus inclusif et mieux adapté aux réalités du terrain, le PTZ 2026 se veut le coup de pouce qui permet à de nombreux ménages de transformer un rêve d'achat immobilier en réalité.

H&L
CRÉDITS COURTIER
H&L - 7 Avenue Jacques et Bernadette Chirac - BP 132
19100 Brive-la-Gaillarde
05 55 87 00 00
www.hetl.fr

Le meilleur taux pour votre achat

Confiez-nous votre recherche de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous
- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance de prêt jusqu'à 40 %* moins chère

* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000,00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'AFB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L courtage 7 ave. J&B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPR : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a pour mission de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK, 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREDIT 53650 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-info-service.fr.

ACHETER EN ZONE FRR

Le bon plan pour les pros



Quand on parle de « bon plan immobilier », on pense souvent à un prix attractif ou à une rentabilité locative avantageuse. Mais il existe un autre levier, plus discret, qui peut faire toute la différence : le classement en zone France ruralité revitalisation (FRR). Réservé à certaines communes rurales, ce dispositif offre des avantages fiscaux très intéressants... mais essentiellement pour les professionnels.

par Stéphanie Swiklinski

Projets éligibles

- Créer ou reprendre un commerce de proximité (boulangerie, épicerie, café...).
- S'installer en tant que profession libérale (avocat, kiné, vétérinaire...).
- Ouvrir un cabinet médical ou paramédical.
- Lancer une activité artisanale ou de services.
- Créer une entreprise locale ou une structure associative d'intérêt général.

Qu'est-ce qu'une zone de revitalisation rurale ?

Les zones de revitalisation rurale ont été créées pour soutenir les territoires ruraux en perte de vitesse. Peu peuplées, éloignées des grandes métropoles, ces communes ont parfois du mal à attirer des entreprises, des médecins ou des commerces de proximité. Le zonage France ruralités revitalisation (FRR) a pris le relais des zones de revitalisation rurale et a été mis en place depuis le 1^{er} juillet 2024. Il a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux. Il comporte deux niveaux de zonage : le zonage France ruralités revitalisation (FRR), et le zonage France ruralités revitalisation + (FRR+) pour les territoires ruraux les plus vulnérables. Pour y remédier, l'État propose un cadre fiscal très

incitatif à ceux qui choisissent d'y exercer une activité professionnelle. Si vous êtes intéressé, la liste des communes concernées est consultable sur le site des impôts (DGFiP).

Un achat avantageux... pour les professionnels

Si vous êtes un indépendant, artisan, commerçant, profession libérale, ou encore médecin, investir dans un bien immobilier situé en zone FRR peut réellement faire la différence. Voici les principaux avantages fiscaux :

- Exonération d'impôt sur les bénéfices

Si vous créez ou reprenez une entreprise dans une zone France ruralités revitalisation (ZFRR) entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029, vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur les bénéfices. Cette exonération est totale pendant 5 ans, puis partielle et dégressive pendant les trois années suivantes.

Les collectivités locales peuvent également décider d'appliquer :

- une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Ces mesures sont facultatives, mais nombre de communes les proposent pour attirer des professionnels sur leur territoire.

- Allègements de charges sociales

Certains professionnels bénéficient également d'exonérations de cotisations sociales, notamment les professionnels de santé.

Et pour un particulier qui achète sa résidence principale ?

C'est là que la nuance est importante. Acheter un logement pour y vivre, sans y exercer d'activité professionnelle, n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux liés à la zone FRR. Il n'existe pas d'exonération d'impôt ou de frais d'acte réduits pour l'achat d'une résidence principale dans ce type de zone de revitalisation.

Cela dit, les prix immobiliers y sont souvent bien plus accessibles, et certaines aides locales (subventions, prêts bonifiés pour la rénovation) peuvent exister.

N'hésitez pas à vous renseigner en mairie ou auprès de votre notaire.

RENÉGOCIATION DE CRÉDIT

2026 peut vous changer la vie !

Avec des taux stabilisés, 2026 vous réserve un horizon dégagé pour renégocier votre prêt. Réduction de vos mensualités ou acquisition d'un bien immobilier, profitez-en pour changer votre cadre de vie !

par Christophe Raffailac

Nul besoin de recourir à la voyance pour prédire l'évolution des taux d'intérêt en 2026... Le recul de l'inflation conjugué à l'adoption du budget constitue autant de signaux en faveur d'une stabilisation. Même sur le front monétaire, les nouvelles se veulent plutôt rassurantes puisque la BCE (Banque centrale européenne) gèle ses trois principaux taux directeurs dans la perspective d'offrir de la visibilité aux ménages et aux entreprises. Les premiers effets n'ont pas manqué de se ressentir puisque de grandes banques, Société Générale et La Banque Postale, viennent respectivement de baisser leur taux de crédit de 0,1 % et de 0,25 % pour le mois de février. Concurrence oblige, gageons que d'autres établissements de crédit vont suivre cette voie...

DES COÛTS DE CRÉDIT ALLÉGÉS

2026 envoie des signaux qui éclairent la trajectoire des emprunteurs. Ils peuvent envisager d'abaisser leurs mensualités ou de limiter leur durée d'emprunt si les conditions sont réunies. Pour cela, il leur suffit de vérifier quelques paramètres clés pour renégocier leur crédit :

- un écart d'au moins 0,8 à 1 point entre le taux en vigueur et le nouveau proposé par sa banque ;
- un capital restant dû d'au moins 70 000 € ;
- une période de remboursement du crédit comprise dans son premier tiers.

Avec un taux moyen de 3,20 %* sur 20 ans en janvier 2026, les emprunteurs qui ont souscrit un crédit à 4,2 % en décembre 2023 peuvent en profiter pour renégocier avec leur banque. Il leur faudra toutefois s'assurer du montant des frais de dossier pour significativement réduire le coût de leur crédit...

DES ACQUISITIONS FACILITÉES

À ce contexte bancaire stable s'ajoute un marché immobilier favorable. Le prix de la pierre s'ajuste suite aux fortes hausses - à 2 chiffres - enregistrées lors de la période post-covid en 2021 et 2022.

En 2025, l'indice de prix notaires-INSEE avoue une hausse de seulement +0,2 % pour les maisons anciennes en province.

Nous voilà dans un contexte quasi inédit qui permet de combiner des valeurs stabilisées tant au niveau des conditions bancaires que des acquisitions immobilières. En plus de cet environnement, le PTZ (prêt à taux zéro) profite d'un relèvement de ses plafonds depuis janvier 2026 pour faciliter les projets des primo accédants.

DES PRÊTS RELAIS DÉBLOQUÉS

Les secundo accédants profitent aussi de ce contexte incitatif. Les opérations achat/revente peuvent s'envisager plus sereinement dès lors que le prêt de la première acquisition ne présente pas un différentiel trop défavorable par rapport aux taux servis actuellement.

En effet, il faut parfois recourir au prêt relais pour acheter un nouveau bien. Ce crédit à court terme permet de financer l'achat d'une nouvelle propriété en attendant la vente de l'actuelle, dont le produit sert ensuite à solder l'emprunt. La reprise des transactions enregistrée - de + 12 % en 2025 - devrait permettre d'envisager de signer dans un délai de 12 mois, sans avoir à demander une prorogation du prêt relais venant alourdir le coût de l'opération.

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.

LEMOYENNE DE CREDIT - sans au capital de 50 000€ - Siège social : 20 Avenue Saintes Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 49238823. Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) et Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) sous le numéro 070000027 (Site : <http://www.empruntis.fr>). Agence franchisée du réseau Empruntis, juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur <http://www.empruntis.com>. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - Site : <http://www.banque-france.fr> - 4 Place de Budapest - CS 93409 - 75436 Paris Cedex 19. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de la notice de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

TAUX DE CRÉDIT MOYEN

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Comparatif	JANVIER 2026	JANVIER 2024
Sur 15 ans	3,11 %	4,11 %
Sur 20 ans	3,24 %	4,26 %
Sur 25 ans	3,31 %	4,35 %

*Source : <https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

« LOUER POUR L'EMPLOI »

Loge toi dans un bel endroit !



Votre logement mérite quelques travaux de rafraîchissement pour accueillir de nouveaux occupants. Le dispositif « Louer pour l'emploi » vous permet de le rénover à un coût intéressant et de signer un bail sécurisant.

par Christophe Raffailac

Quoi de plus agréable qu'un logement confortable à proximité de son lieu de travail lorsque l'on démarre dans la vie professionnelle ! Voici toute la philosophie du programme « Louer pour l'emploi » qui s'accompagne d'une offre locative, et permet de rendre les appartements plus séduisants. Isolation, rénovation, décoration... autant de travaux que les propriétaires bailleurs peuvent financer à des conditions avantageuses grâce à un prêt dédié. Pour en bénéficier, il suffit de se rapprocher des services d'Action Logement. Un interlocuteur met en relation locataire et propriétaire afin de trouver des solutions appropriées à la situation de chacun ! Découvrons ce dispositif très bienveillant !

À savoir !

« Louer pour l'emploi » permet aux propriétaires non seulement de rénover leur bien à moindre coût, mais aussi de bénéficier d'un accompagnement sur mesure et d'un accès facilité à des locataires fiables.

LES MOTIVATIONS À « LOUER POUR L'EMPLOI » *Un prêt avantageux*

Destiné à soutenir la mobilité professionnelle, « Louer pour l'emploi » répond à une double ambition : offrir aux salariés une solution de logement abordable proche de leur emploi, tout en permettant aux propriétaires bailleurs de valoriser leur patrimoine.

Orchestré par Action Logement, le dispositif s'adresse aux propriétaires désireux de mettre leur bien en location tout en bénéficiant d'un accompagnement professionnel, à condition :

- **d'être propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location**, situé en France métropolitaine ou dans les DROM.
- **d'accepter de louer à un salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole** (hors fonction publique), ou à un jeune de moins de 30 ans en formation professionnelle, alternance ou premier emploi.
- **de s'engager à proposer un loyer modéré**, conforme aux plafonds fixés par Action Logement selon la localisation et la surface du bien.

En recourant à ce dispositif, le bailleur bénéficie non seulement d'une mise en avant auprès d'une cible de locataires stables, mais aussi d'un accompagnement personnalisé pour la rénovation, la gestion locative et la sécurisation des loyers.

RÉNOVATIONS À ENVISAGER POUR SON TOIT *Des travaux vertueux*

Grâce à « Louer pour l'emploi », les propriétaires peuvent entreprendre toute une palette de travaux, afin de revaloriser leur bien et répondre aux attentes des locataires, comme :

- **l'amélioration énergétique** (isolation, double vitrage, chauffage performant) ;
- **le rafraîchissement général** (peintures, revêtements de sol, modernisation de la cuisine ou de la salle de bains) ;
- **la mise aux normes électriques ou de plomberie** ;
- **les adaptations PMR** (personnes à mobilité réduite) si besoin.

Action Logement complète cette démarche en proposant un prêt à taux préférentiel de 1,5 % (hors assurance obligatoire) en 2026. Cela permet au bailleur de rénover en limitant le coût du crédit. Résultat, un logement attractif qui trouve preneur, en valorisant les qualités de vie et / ou en limitant les dépenses d'énergie.

LES CONDITIONS À RESPECTER POUR TOI

Un emploi précieux

Côté locataire, le dispositif cible principalement les salariés, jeunes actifs ou en alternance, confrontés à la nécessité de se loger près de leur lieu de travail.

Pour en bénéficier, le locataire doit :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé (hors agricole), ou jeune en alternance/formation,

- Justifier de ressources correspondant aux plafonds Action Logement,

- Occuper le logement à titre de résidence principale.

Cette sélection garantit au bailleur un profil locatif fiable, stable, souvent en CDI ou en contrat long, réduisant ainsi le risque d'impayés et de rotation trop rapide du logement.

OPTIONS « LOUER POUR L'EMPLOI »

FORMULE 1	FORMULE 2	FORMULE 3
Un prêt travaux à taux très attractif remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant 3 ans selon les besoins : - soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux, - soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique.	Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé⁽¹⁾ : - pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an, - pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an.	Les formules 1 + 2 avec les options à choisir

⁽¹⁾ Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.
Sources : <https://www.actionlogement.fr/>

Contact :

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'emploi », il faut se rapprocher d'Action Logement, qui offre un accompagnement personnalisé de l'étude du projet à la gestion du dossier, en passant par les conseils sur les travaux et le financement.

PRÉCAUTIONS À ENVISAGER DE TOI À MOI

Des accords sérieux !

Parce que la location n'est jamais exempte de risques, « Louer pour l'emploi » s'appuie sur des dispositifs supplémentaires pour rassurer les bailleurs.

Le principal atout repose sur la garantie Visale. Prenant en charge jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et de charges en cas de défaillance du locataire, Action Logement la propose gratuitement! Cet outil protège le bailleur sans frais, et lui facilite le choix d'un locataire parfois jeune ou sans grande expérience locative.



BAILLEURS / PROPRIÉTAIRES

VOUS SOUHAITEZ LOUER

SEREINEMENT VOTRE BIEN ?

AVEC LOUER POUR L'EMPLOI

FINANCEZ VOS TRAVAUX

DE RÉNOVATION ET SÉCURISEZ

GRATUITEMENT VOTRE LOCATION

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Janvier 2026 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS au capital de 20.000.000 d'euros Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR



Votre contact

Pascal GUIBRET
pascal.guibret@actionlogement.fr



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

BORNER SON TERRAIN

Et clôturer tranquille !



Avant d'installer une clôture autour de sa propriété, une question essentielle se pose : est-il nécessaire de faire procéder à un bornage ? Cette étape, souvent négligée, peut pourtant éviter bien des litiges entre voisins...

par Stéphanie Swiklinski

LE BORNAGE POUR POSER LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Déterminer avec précision les contours de sa propriété n'est pas toujours évident. Si, lors de votre inspection, vous ne parvenez pas à localiser les bornes existantes dans le sol, il sera sans doute nécessaire de faire appel à un géomètre-expert. Ce professionnel intervient pour lever toute incertitude sur les limites de votre terrain, notamment vis-à-vis du voisinage. Sur place, il procède aux relevés nécessaires en s'appuyant sur un ensemble de documents : titres de propriété, plans existants, descriptifs cadastraux, témoignages éventuels et extraits du cadastre (à valeur indicative seulement). Une fois toutes les informations recueillies, le géomètre matérialise les limites par la pose de bornes physiques, marquant clairement la séparation entre les propriétés. Ce bornage vous permet ensuite de clôturer votre terrain en toute sécurité juridique, sans risque d'empiéter chez le voisin.

Idéalement, cette opération se fait à l'amiable, en accord avec le ou les voisins concernés. Il est d'usage dans ce cas de partager les frais. Lorsque l'accord est trouvé, le géomètre dresse un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties, puis déposé chez le notaire pour publication au service

de la publicité foncière. Mais attention, si un voisin refuse de coopérer, il faudra alors entamer une procédure devant le tribunal pour obtenir un bornage judiciaire. Une démarche plus longue et plus coûteuse... d'où l'intérêt de privilégier le dialogue et l'entente amiable. Car en matière de limites de propriété, mieux vaut ne pas dépasser les bornes !

LE BORNAGE POUR CLÔTURER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

En principe, un bornage n'est pas obligatoire pour pouvoir clôturer son terrain. Chaque propriétaire a en effet le droit de fermer sa parcelle, à condition de respecter les limites de son bien et les règles d'urbanisme en vigueur (hauteur, matériaux, distance par rapport à la voie publique...). Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez ainsi fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin (si vous faites la clôture ensemble). Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Toutefois, en l'absence de bornage, le risque d'empiètement sur la propriété voisine n'est pas à exclure. Clôturer sans connaître précisément ses limites, c'est s'exposer à un conflit de voisinage, voire à une action en justice pour atteinte à la propriété d'autrui.

FAIRE BORNER SON TERRAIN POUR ÉVITER LES CONFLITS

Le recours au bornage est fortement recommandé dans plusieurs situations où la clarté des limites est primordiale. C'est le cas, par exemple, lorsque les limites de propriété sont incertaines ou contestées entre voisins. Lors de l'achat d'un terrain, le bornage permet également de connaître avec précision la superficie acquise, évitant toute mauvaise surprise après la signature. Il est également judicieux de borner avant d'entreprendre des travaux en limite de propriété : pose d'une clôture, édification d'un mur, plantation d'arbres ou de haies... Enfin, dans le cadre d'une vente immobilière, disposer de limites bien définies sécurise la transaction et limite les risques de contentieux avec les futurs acquéreurs. En somme, le bornage est une véritable démarche de prévention, garantissant que les aménagements réalisés le seront dans le respect des droits de chacun et surtout, sans empiéter sur le terrain voisin.

Article 646 du Code civil

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs ».

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Développez votre réseau...

Très puissant, le système d'assainissement de la maison se doit de collecter toutes les eaux rejetées. Très influent, il peut fonctionner en toute autonomie afin d'assurer le traitement dans le respect de la réglementation.

par Christophe Raffailac

Quand la maison ne peut être connectée au réseau d'assainissement collectif, elle ne risque pas d'être isolée pour autant... Elle peut compter sur son propre écosystème au moyen d'un dispositif d'assainissement individuel. Il repose sur l'installation d'un système qui fonctionne en toute autonomie pour évacuer et traiter les eaux vannes (des toilettes) et les eaux grises (eau de la cuisine, lave-linge...).

PRIORITÉ À L'AUTONOMIE

La filière traditionnelle

Quand il s'agit d'assainir sans tout-à-l'égout, la filière traditionnelle repose sur une fosse toutes eaux suivie d'un dispositif d'épandage. Il collecte l'ensemble des eaux ménagères et assure un prétraitement efficace des effluents. La terre joue ici un rôle central : à travers les tranchées d'infiltration ou les lits d'épandage, elle permet la filtration naturelle et la dispersion progressive des eaux traitées. Simplicité d'installation, fiabilité et compétitivité des coûts d'entretien en font un choix rassurant pour les habitations non raccordées.

AU SERVICE DE L'ÉCOLOGIE

La filière agréée

L'assainissement s'ouvre aussi à des solutions innovantes avec les filières agréées. Reconnues par les autorités sanitaires, ces alternatives mettent l'accent sur la compacité, la performance et le respect de l'environnement. Micro-stations d'épuration, filtres compacts à base de coco, de zéolithe ou de sable, offrent des réponses adaptées aux petites parcelles ou aux contraintes de terrain. Ces dispositifs assurent un traitement poussé des eaux usées, réduisant davantage la pollution rejetée dans le milieu naturel. À la clé, une plus grande souplesse d'implantation, une installation rapide et un suivi technique assuré par le fabricant ou l'installateur.

UN MAXIMUM DE GARANTIES

L'entretien des dispositifs

Qu'il soit traditionnel ou agréé, l'assainissement individuel impose vigilance et entretien régulier. Une obligation indispensable pour garantir le bon fonctionnement du dispositif et la qualité du traitement. Pompage périodique de la fosse, contrôle de l'état des filtrations, surveillance des écoule-

ments... autant de gestes qui limitent les risques d'engorgement, de mauvaises odeurs ou de pollution des sols. Des contrats de maintenance peuvent aussi accompagner l'installation tout au long de sa vie. Un entretien rigoureux permet de répondre aux exigences des contrôles réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et de préserver la valeur de son bien.

PRIORITÉ AU CADRE DE VIE

La réglementation

Dès la conception, il est impératif de faire valider son projet par le SPANC, qui accompagne dans la conformité des installations. Tout manquement expose à des sanctions et peut gêner la vente de la maison ou l'obtention d'un financement. Un assainissement idéalement pensé, bien installé et suivi avec rigueur, garantit une intégration optimale dans l'environnement et la sérénité des propriétaires. En cas de vente du bien, on doit faire réaliser et fournir le diagnostic assainissement. Ce contrôle doit être fait par le SPANC, le seul organisme habilité à intervenir.

MICRO-STATION FILTRE COMPACT



Partenaire exclusif



Notre équipe est à votre service pour

**VOUS AIDER DANS LE CHOIX DE VOTRE ASSAINISSEMENT
INDIVIDUEL OU SEMI-COLLECTIF**

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



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

☎ **09 82 26 33 01**
OU **06 18 18 73 44**

RÉHABILITATION

Seconde vie pour l'immobilier

Sensible à son impact environnemental, la Pierre se recycle pour de nouveaux usages. De bâtiments professionnels à logements industriels, elle s'offre une seconde vie.

Ainsi, de beaux appartements peuvent séduire de nouveaux occupants !

par Christophe Raffailac

Bureaux inoccupés, entrepôts désaffectés... bien des bâtiments s'offrent une réhabilitation pour servir de lieu d'habitation.

Une vertueuse transformation qui permet d'envisager ce changement de destination. Ces modifications assurent la mutation du parc immobilier dans les meilleures conditions. On estime à plus de 1 000 le nombre de programmes d'amélioration de l'habitat réalisés chaque année avec le soutien de l'Anah, sur le territoire national. Un volume qui ne tient pas compte des opérations menées par des investisseurs à titre privé. Les initiatives devraient se multiplier compte tenu de la baisse des mises en chantier. En effet, du côté de l'immobilier neuf, l'offre commerciale enregistre une baisse de -4,5 % sur 12 mois à fin septembre 2025.

La difficulté à trouver du foncier constructible participe à ce repli de la construction. La réhabilitation peut en profiter pour proposer de nouvelles opérations.

DES BÂTIMENTS DE CARACTÈRE

Préserver sans figer

Écoles de la III^e République aux volumes généreux, immeubles haussmanniens aux façades sculptées, usines en brique ou ateliers à sheds... les styles architecturaux ne manquent pas pour créer des locaux originaux.

En effet, la réhabilitation s'appuie sur un patrimoine bâti dont les qualités deviennent des atouts résidentiels. Il

suffit de s'intéresser aux hauteurs sous plafond, aux grandes ouvertures, ou encore aux escaliers magistraux pour créer de beaux projets architecturaux. Les opérations les plus réussies conservent les signes identitaires comme les murs en brique, les courbes dans les étages, les charpentes métalliques... tout en remettant aux normes l'enveloppe.

Cela s'accompagne de travaux d'isolation, de pose de menuiseries performantes. S'ajoute l'installation de nouveaux réseaux de ventilation, de chauffage...

Ce « design with care » qui prend en compte des besoins humains assume plutôt bien la rencontre entre l'ancien et le contemporain.

APPARTEMENTS AVEC PRESTATIONS

Aménager sans dénaturer

Loggias implantées en retrait, ouvertures créées au moyen de baies, lumière traversante favorisée, ascenseur installé dans l'immeuble, local vélos et bornes de recharge proposés... la réhabilitation soigne le confort d'usage et rend les logements plus pratiques.

Par exemple, les plateaux de bureaux autorisent des plans rationnels qui se prêtent au T2/T3 évolutif, au duplex sous charpente ou encore au T4 scindable en T2 + T2 pour les besoins d'une recomposition familiale. Les cours intérieures deviennent des îlots de verdure, voire de véritables micro-jardins partagés.

DES EMPLACEMENTS DE CHOIX

Se recentrer pour s'installer...

Beaucoup d'immeubles transformés se situent au cœur des villes, à proximité des transports, écoles, commerces et services. Résultat, une valeur d'usage élevée car les trajets à pied se trouvent largement facilités. Des critères qui assurent une valeur patrimoniale soutenue dans le temps.

Exemple à Paris dans le IV^e face à l'Hôtel de Ville, le projet « Hospitalités Citoyennes » prévoit la transformation de l'ex-siège de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris en quartier mixte intégrant des logements. Réalisé dans une démarche de frugalité carbone et de réemploi du bâti, cette reconversion en plein cœur historique profite en outre d'une articulation aux transports et aux services.

DES RÉALISATIONS DE QUALITÉ

Acheter pour capitaliser !

Menés par des équipes de professionnels (promoteurs, architectes, entreprises), les travaux bénéficient d'assurances dédiées.

Lorsqu'il s'agit d'une Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), le vendeur s'engage à effectuer d'importants travaux de rénovation dans un délai déterminé et perçoit des sommes de l'acquéreur avant leur réalisation. Régi par les dispositions des articles L 262-1 et suivants et R 262-1 à R262-15 du Code de la construction et de l'habitation, le « contrat de vente d'immeuble à rénover » se conclut obligatoirement par acte authentique devant notaire, à peine de nullité. Une garantie financière d'achèvement (GFA) s'avère obligatoire.

Les reconversions récentes visent la réduction de l'empreinte carbone. La conservation de la structure, le réemploi de matériaux, l'amélioration du DPE (menuiseries, isolation, ventilation), ou encore gestion de l'eau en témoignent.



Local commercial

224 m²
à louer

Limoges
Centre-ville

Rue Elie
Berthet

“ Parking 49 places à proximité immédiate

Haute qualité architecturale

Patrimoine historique préservé et valorisé ”

Contact SELI
www.se-limousin.fr

05 55 10 43 00

La maison individuelle selon Gaëlle...

*Un sans-faute pour Maisons BABEAU SEGUIN,
entre savoir-faire technique et relation basée sur la confiance*



Il y a vingt ans, Gaëlle CLARE pousse presque par hasard les portes de Maisons BABEAU SEGUIN. Et ce qui devait être un simple renseignement est devenu un véritable tournant pour la jeune femme et le début d'une reconversion professionnelle assumée. Depuis seize ans, Gaëlle a su évoluer jusqu'à prendre la direction de l'agence Maisons BABEAU SEGUIN de Brive-la-Gaillarde. Directrice engagée et passionnée, Gaëlle CLARE nous raconte son parcours, ses convictions et explique pourquoi cette enseigne s'est imposée à elle comme une évidence. Rencontre...

Quelques mois plus tard, en mars 2006, Maisons BABEAU SEGUIN ouvrait ses portes à Brive. Par simple curiosité, j'ai demandé un rendez-vous afin de simuler un projet de construction. Je n'aurais jamais imaginé ce qui allait se produire. **L'approche. Le respect. Les qualités humaines de la personne qui m'a reçue.** Pour la première fois, je me suis sentie écoutée, considérée. Mon projet redevenait un projet de vie, et non un simple montage financier. Ce jour-là, j'ai pris une décision inattendue : déposer un CV en candidature spontanée. Voilà maintenant seize ans que j'ai rejoint l'entreprise. Et à sa tête, il y a toujours le même directeur. Celui qui m'a donné ENVIE.

Quelles sont pour vous les qualités les plus importantes pour exercer le métier de concepteur en maisons individuelles ?

Gaëlle : Le respect, la rigueur, la confiance, mais surtout l'envie : voilà les valeurs qui m'animent au quotidien. Celles-là mêmes qui m'ont manqué avant de connaître Maisons BABEAU SEGUIN lors de mon projet personnel. Depuis seize ans, je mesure pleinement l'importance de ces principes dans la réussite de chaque projet. Si toutes ces valeurs sont pour moi le socle de notre métier, la confiance tient une place essentielle. **Fondement d'une relation privilégiée, elle permet d'avancer ensemble, de relever les défis et de construire durablement.**

Pourquoi avoir choisi le métier de la maison individuelle ?

Gaëlle : Il y a plus de vingt ans, j'ai souhaité me lancer dans un projet de construction. Très vite, j'ai été profondément déçue par l'approche des constructeurs présents sur la région. J'avais le sentiment que mon financement était au cœur de leurs priorités... bien davantage que mon projet de vie. J'ai alors réorienté mes recherches vers l'achat d'une maison ancienne, dans la région de Meyssac. Je signe alors un compromis de vente.

Bientôt chez eux !

*Ce 14 février 2026 leur a sans doute permis de déclarer leur flamme pour l'immobilier...
Morganne et Julien veulent vivre dans une maison neuve située dans les environs de Brive...*

« Nous souhaitons faire construire pour disposer d'une maison confortable. Notre choix se porte sur un plain pied avec 2 chambres, 1 bureau idéalement et un garage. La localisation se situe dans un rayon de 10 km autour de Brive.

Cette journée « portes ouvertes » nous permet vraiment de nous projeter dans notre futur lieu de vie. Cette initiative des Maisons Babeau-Seguin nous conforte dans notre volonté de devenir propriétaires dans le neuf et de mener le projet avec ce constructeur comme partenaire. »



Morganne et Julien - Futurs clients

C'est le moment d'emprunter !

2026 nous confirme que tous les feux sont au vert pour devenir propriétaire !

Premier signal, le financement car les taux stabilisés - autour de 3,20 % sur 20 ans - contribuent à maîtriser le coût de crédit.

S'ajoute le PTZ (prêt à taux zéro) qui permet aux primo accédants de financer jusqu'à 50 % du coût du projet » !

Un financement qui se voit sécurisé au moyen de l'assurance emprunteur. S'ajoutent toutes les garanties liées au Contrat de construction de maison individuelle (CCMI).



Quelle est votre formation, votre parcours ?

Gaëlle : Titulaire d'un diplôme en banque et assurance, j'ai développé une approche rigoureuse et structurée, notamment sur les questions de financement, afin d'accompagner mes clients avec précision et transparence. Depuis seize ans au sein de Maisons BABEAU SEGUIN, j'ai suivi de nombreuses formations qualifiantes : étude du marché de la construction, topographie des terrains, analyse des réseaux enterrés... Autant de compétences techniques qui me permettent d'avoir une vision globale des projets. Aujourd'hui, je suis également référente pour l'intégration des nouveaux entrants, que j'accompagne et forme au métier de conseiller habitat.

Quelle étape est incontournable pour lancer un projet de construction dans de bonnes conditions ?

Gaëlle : Bien évidemment le terrain à bâtir, pour ne pas dire le « vrai » terrain à bâtir. Beaucoup de constructeurs proposent des terrains fictifs pour simplement allécher des clients. Les terrains que je propose sont tous répertoriés dans une base. Une carte d'identité complète est effectuée sur chaque terrain permettant à nos clients de lancer un projet en toute confiance.

« TOUS LES INDICATEURS SONT AU VERT POUR FAIRE CONSTRUIRE »**Est-ce le bon moment pour lancer un projet de construction ?**

Gaëlle : Absolument ! Nous remarquons un vrai regain pour la construction avec une reprise significative et mesurable. Tous les feux sont au vert pour devenir propriétaire. Tout d'abord, le retour du PTZ (Prêt à Taux Zéro) cumulable avec d'autres aides financières permet notamment aux primo accédants de financer jusqu'à 60% de leur projet. Avec des taux stabilisés autour de 3,20% sur 20 ans, les emprunteurs maîtrisent le coût de leur crédit. **Je peux dire que c'est vraiment le bon moment !**

• Aujourd'hui, parce que tel est le leitmotiv de l'enseigne, on vient avant tout pour Gaëlle, pour son professionnalisme et son écoute. Car au-delà des aspects techniques et financiers, votre projet de construction est avant tout un projet humain, parfois même le projet d'une vie ! Et ça, Maisons BABEAU SEGUIN l'a bien compris.

**PORTES OUVERTES « MAISONS BABEAU-SEGUIN »**

Empruntez la bonne voie pour votre projet immobilier en démarrant votre parcours résidentiel aux côtés d'un professionnel !

Prenez un bon départ en profitant des journées portes ouvertes organisées régulièrement autour de Brive.

Vous pourrez vous projeter dans votre nouveau lieu de vie en découvrant une maison qui révèle toutes ses qualités. Qu'il s'agisse de sa construction, de ses particularités de conception ou spécificités de décoration... vous aurez envie de rejoindre votre Maison Babeau-Seguin !



90 avenue Turgot
19100 Brive-la-Gaillarde
Tél. 05 55 17 03 61

Ouvert du lundi au vendredi
de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h 30

DU BASSIN AU JARDIN

Une vision d'ensemble



Avoir une piscine chez soi, c'est s'offrir un véritable havre de paix, un lieu de détente pour les beaux jours et un atout non négligeable pour valoriser son bien immobilier. Mais pour profiter pleinement de votre bassin, il est essentiel de soigner son environnement. L'aménagement paysager autour de la piscine ne doit rien au hasard : il participe à la fois au confort, à la sécurité, à l'esthétique du jardin... et à la facilité d'entretien.

par Stéphanie Swiklinski

Plonger dans un projet piscine ou couloir de nage

Un projet piscine se pense dans sa globalité : bassin et aménagement paysager doivent être conçus ensemble dès les premières réflexions. Piscine familiale ou couloir de nage sportif, chaque projet répond à des envies et à des usages bien différents. Construire une piscine chez soi, c'est créer un espace de détente et de convivialité, mais aussi valoriser durablement son patrimoine immobilier. La piscine traditionnelle, qu'elle soit rectangulaire, à débordement ou de forme libre, séduit par sa polyvalence. Elle devient rapidement le cœur du jardin aux beaux jours, un lieu de rassemble-

RIEN NE REMPLACE L'ŒIL DU PRO !

Le paysagiste pense à tout : exposition, circulation, harmonie des matières et choix des végétaux. Vous gagnez du temps, évitez les erreurs... et profitez d'un jardin pensé pour durer.

ment où petits et grands se retrouvent pour se rafraîchir, jouer ou se relaxer. Son implantation doit être réfléchie : exposition au soleil, protection contre le vent, vis-à-vis, distance avec la maison... autant de critères qui influencent le confort d'utilisation.

Le couloir de nage, plus long et plus étroit, répond quant à lui à une autre logique. Très prisé pour son esthétique contemporaine et épurée, il s'intègre parfaitement dans les jardins urbains. Il permet de pratiquer la natation de manière régulière. Son design linéaire apporte une touche architecturale forte et structure visuellement l'extérieur. Dans le cas de terrain de taille réduite, les mini piscines sont parfaitement adaptées et tout aussi bien équipées que les grandes.

Quel que soit le choix, il est indispensable de tenir compte des règles d'urbanisme, des contraintes techniques du terrain et du budget global, incluant non seulement la construction du bassin mais aussi son intégration paysagère. Car une piscine réussie ne se limite pas à l'eau qu'elle contient : elle s'inscrit dans un ensemble cohérent où terrasse, végétation, éclairage et espaces de vie dialoguent harmonieusement.

Créer un pourtour esthétique et confortable

Le choix du revêtement qui entoure la piscine est une étape déterminante. Il doit s'intégrer dans le paysage tout en restant fonctionnel. L'objectif est de garantir un sol à la fois agréable à fouler pieds nus, stable, résistant aux projections d'eau et, surtout, antidérapant. La sécurité prime, notamment lorsque le sol est mouillé : privilégier des matériaux avec un bon coefficient d'adhérence permet d'éviter les glissades et de sécuriser les déplacements autour du bassin.

Au-delà de l'aspect technique, le revêtement participe pleinement à l'ambiance générale du jardin. Selon le style de votre extérieur et votre budget, vous pourrez opter pour des matériaux naturels comme la pierre ou le bois, qui apportent une touche élégante et chaleureuse. La pierre naturelle, comme le travertin ou le

CONSTRUCTION | RÉNOVATION | ENTRETIEN

SPA | SAUNA | HAMMAM



Et si une piscine réinventait votre extérieur ?

Nous imaginons et réalisons des piscines alliant design, qualité et savoir-faire. Chaque projet est pensé pour durer, s'intégrer à son environnement et sublimer votre cadre de vie.

Limoges | Brive | Périgueux | La Rochelle
05 19 08 00 00

granit, séduit par sa noblesse et sa résistance dans le temps. Elle supporte bien les variations climatiques et conserve un aspect authentique qui se patine joliment avec les années. Le bois, quant à lui, offre un rendu très convivial.

Grâce à un système de pose à fixation invisible, sans vis apparentes, la terrasse offre un confort optimal et permet d'utiliser un large panel d'essences de bois.

Les matériaux contemporains ont également toute leur place autour d'une piscine. Le béton décoratif ou les dalles reconstituées séduisent par leur robustesse, leur facilité d'entretien et la variété de finitions disponibles. Ils permettent d'imiter l'aspect de la pierre ou du bois tout en offrant une solution souvent plus économique. Le grès cérame, de plus en plus prisé, combine esthétique moderne, grande résistance et entretien simplifié. Quant au gazon synthétique, il apporte une note de verdure immédiate tout en limitant les contraintes d'arrosage et de tonte, une option intéressante dans les régions soumises aux restrictions d'eau.

Il convient également de penser au confort thermique. Certains matériaux emmagasinent fortement la chaleur et peuvent devenir difficiles à supporter en plein été. Les teintes claires, par exemple, réfléchissent davantage la lumière et restent plus fraîches sous les pieds. Enfin, un bon drainage et une légère pente autour du bassin permettent d'éviter la stagnation de l'eau et de préserver la durabilité du revêtement.

L'essentiel est donc de choisir une solution qui allie confort, sécurité, durabilité et cohérence esthétique, afin de créer un espace harmonieux et agréable à vivre tout au long de la saison estivale.

Intégrer de la végétation avec subtilité

La végétation joue un rôle clé dans l'aménagement des abords de piscine. Elle adoucit les lignes du bassin, crée des zones d'ombre naturelles et participe à l'ambiance générale. Toutefois, le choix des plantes doit être réfléchi. Certaines espèces peuvent compliquer l'entretien du bassin en perdant leurs feuilles ou en attirant les insectes. Il est donc préférable d'opter pour des végétaux peu salissants, peu gourmands en eau et capables de résister à la chaleur.

Les plantes méditerranéennes s'y prêtent bien : lavandes, oliviers, romarins ou encore agapanthes trouvent naturellement leur place autour d'une piscine. En jouant sur les volumes, les textures et les couleurs, vous pouvez composer un véritable tableau végétal, sans pour autant multiplier les contraintes d'entretien.

Piscine à débordement... en toute élégance

Symbole de luxe et de modernité, la piscine à débordement séduit par son effet visuel spectaculaire. L'eau affleure les margelles et s'écoule délicatement sur un ou plusieurs côtés du bassin, donnant l'impression qu'elle se fond dans l'horizon. Ce principe crée un miroir d'eau particulièrement esthétique, idéal pour les terrains en pente ou bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne, la mer ou les montagnes.

Délimiter des espaces de vie conviviaux

Autour d'une piscine, le plaisir ne se limite pas à la baignade. Bien pensé, l'aménagement paysager peut transformer cet espace en un véritable lieu de vie, où l'on aime passer du temps du matin jusqu'au soir.

En structurant les abords, il devient possible de créer plusieurs ambiances complémentaires, adaptées aux habitudes de chacun : un coin solarium pour se détendre au soleil, un espace repas pour partager des moments en famille ou entre amis, une pergola ou un voile d'ombrage pour profiter d'une fraîcheur bienvenue aux heures les plus chaudes, ou encore une douche extérieure, très pratique pour se rincer avant et après la baignade.

Ces aménagements apportent du confort au quotidien, mais ils permettent aussi d'organiser les circulations autour du bassin, de préserver l'intimité et de donner du relief au jardin. Le choix des meubles, des textiles et des accessoires joue également un rôle important : quelques bains de soleil, une banquette d'extérieur, des coussins résistants, un tapis outdoor ou une petite table basse suffisent parfois à créer une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Enfin, l'harmonie entre les matériaux, les meubles et les plantations contribue à prolonger l'esprit de la maison vers l'extérieur. En jouant sur les matières, les couleurs et les volumes, la terrasse et la piscine deviennent une continuité naturelle de l'habitat, pour faire du jardin un véritable prolongement de l'espace de vie, aussi agréable à vivre qu'à contempler.

Penser à l'entretien dès la conception

Un beau jardin autour d'une piscine ne doit pas devenir une corvée. Dès les premières réflexions, mieux vaut anticiper les contraintes d'entretien pour éviter les mauvaises surprises. Un agencement fluide, des végétaux adaptés, une surface dégagée autour du bassin pour permettre le passage du robot ou des équipements d'entretien : autant de choix qui vous feront gagner du temps et de la tranquillité. Il est également judicieux d'installer un système d'arrosage automatique pour les plantations, ou de privilégier des espèces peu exigeantes. En pensant praticité, vous profiterez d'un cadre de vie agréable sans y consacrer tous vos week-ends !

**PISCINE ET JARDIN PENSÉS ENSEMBLE
FAITES APPEL
À DES EXPERTS DE TERRAIN**

CONCEPTION

RÉALISATION

ENTRETIEN



**Construire une piscine, c'est créer un cadre.
L'aménager, c'est lui donner une âme.**

Ensemble, transformons vos extérieurs en jardins où la nature inspire bien-être et plaisir.

Plantations, terrasses, allées... votre jardin, pensé pour durer et vous émerveiller.

Faites-vous accompagner par des experts de terrain.


REBEYROL
CRÉATEUR DE JARDINS

138 Rte de Limoges
87710 Le Vigen

05.55.31.27.83




**seve
PAYSAGE**
CRÉATEUR DE JARDINS

28 Rte de Brive
19240 St viance

05.55.93.60.71



DONNEZ UN AIR DE VACANCES

À vos extérieurs



Et si le bonheur commençait sur le pas de votre porte ? Dès les premiers beaux jours, terrasses, jardins et balcons deviennent des lieux de vie à part entière. Pour en profiter pleinement, pourquoi ne pas leur offrir une touche d'évasion, comme un avant-goût de vacances à domicile ?

par Stéphanie Swiklinski

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS

Des professionnels pour vous accompagner

Quand les premiers rayons du soleil réchauffent les murs, l'envie de vivre dehors refait surface. Balcon, terrasse, jardin... chaque mètre carré extérieur devient une invitation à la détente, aux repas entre amis, ou simplement à un moment de calme en plein air.

Mais aménager ses extérieurs, ce n'est pas seulement une affaire de décoration. C'est un projet à part entière, qui transforme votre cadre de vie et valorise votre bien immobilier.

Une terrasse bien conçue, une pergola élégamment intégrée, un store parfaitement ajusté : autant d'éléments qui apportent du confort au quotidien et une réelle plus-value à votre maison.

Conseil

Avant d'aménager vos extérieurs, pensez à vérifier les règles d'urbanisme locales, les éventuelles servitudes, ou les contraintes liées à la copropriété.

Et pour réussir ce projet, rien ne vaut l'accompagnement d'un professionnel. Grâce à son expertise, il vous aide à faire les bons choix en fonction de l'exposition, des matériaux, de vos envies et de votre budget. Il anticipe les contraintes techniques, connaît la réglementation locale et propose des solutions sur mesure. Résultat : un espace extérieur harmonieux, sécurisé, pensé pour durer... et surtout prêt à être utilisé dès les beaux jours.

MAÎTRISER L'OMBRE

Avec des stores

Quand on pense à ombrager une terrasse ou un balcon, le store s'impose naturellement comme une solution pratique et esthétique. Mais encore faut-il choisir le bon modèle. Car tous les stores ne se valent pas : leurs caractéristiques techniques et leur installation dépendent de l'orientation, de l'exposition au vent, et bien sûr de l'usage que vous souhaitez en faire.

- Le store banne

C'est le classique des terrasses. Il se déploie à l'horizontale pour offrir une zone d'ombre agréable, idéale pour les repas ou la détente. Disponible en version manuelle ou motorisée, il réduit aussi la chaleur à l'intérieur du logement.

- Le store coffre

Version haut de gamme du store banne, il protège entièrement la toile et les bras une fois replié. Un choix durable et discret, parfait pour les zones exposées au vent ou aux intempéries.

- Le store vertical

Fixé à la verticale, ce store se déroule de haut en bas pour protéger du vis-à-vis, du vent ou du soleil rasant. Il est souvent utilisé sur une pergola ou une terrasse couverte.

- Le store à projection

Souvent installé sur les fenêtres, il se déploie vers l'avant. Il filtre la chaleur tout en laissant entrer la lumière, idéal pour les pièces très ensoleillées.

Le plus du pro : il vous guide vers le modèle adapté à votre usage et à l'exposition. Il assure aussi une pose sécurisée, souvent en hauteur, qui nécessite un ancrage précis pour éviter tout risque à long terme.

PROTÉGER VOS TERRASSES

Avec une pergola

Adossée à la maison ou installée en îlot au fond du jardin, la pergola transforme votre extérieur en véritable lieu de vie. Plus qu'un simple abri, elle permet de profiter de l'extérieur tout en étant protégé du soleil, de la pluie légère ou du vent.

Les modèles les plus prisés aujourd'hui sont les pergolas bioclimatiques, équipées de lames orientables. En ajustant leur inclinaison, vous réglez naturellement la luminosité et la circulation de l'air selon la météo.

Certaines versions peuvent même se refermer complètement en cas d'averse, pour prolonger l'utilisation de l'espace par tous les temps. Autre alternative : la pergola à toile rétractable, qui offre une protection légère et modulable. Elle est souvent choisie pour sa souplesse d'utilisation et son design épuré, parfaitement adapté aux petits espaces ou aux terrasses urbaines.

Le plus du pro : une étude personnalisée selon l'orientation, la surface, les contraintes techniques (évacuation des eaux, raccordements

DTU C'EST QUOI ?

DTU signifie Document Technique Unifié. Il s'agit de normes techniques françaises qui définissent les règles de l'art dans le bâtiment.

Les DTU servent de référence pour la conception, la mise en œuvre et les matériaux à utiliser lors de travaux de construction ou de rénovation.

électriques...). Il peut aussi vous proposer des finitions haut de gamme, invisibles et intégrées (éclairage LED, chauffage, stores latéraux...).

PROLONGER L'INTÉRIEUR

Avec une nouvelle terrasse

Créer ou rénover une terrasse, c'est structurer son espace extérieur tout en le rendant plus convivial. Bois naturel, composite, pierre, carrelage ou béton décoratif... les matériaux ne manquent pas. Le choix dépendra à la fois de vos goûts, de votre budget, mais aussi du niveau d'entretien que vous êtes prêt à envisager. Une terrasse bien pensée permet de délimiter les usages : coin repas, espace détente, accès à la piscine... Elle peut également jouer un rôle esthétique fort, en créant une transition harmonieuse entre l'intérieur de la maison et le jardin.

Le plus du pro : une préparation du terrain, un choix de matériaux adaptés et une pose dans les règles. Vous limitez les risques de fissures, d'affaissement ou d'eau stagnante... tout en respectant les normes DTU.

**SARL PIERRE
ROBERT**

NOS DOMAINES D'APPLICATION SONT :

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

DU SUR MESURE À VOTRE MESURE !

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

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS



05 55 00 09 33

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE

pierrobert2@wanadoo.fr - www.menuiserie-pierre-robert.fr

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...

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

par Christophe Raffailac

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

Conseil !

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

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

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

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

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

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

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

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

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



Legs - Donation - Assurance-vie
CONTACTEZ-NOUS !

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

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

Puy de Dôme
Montsoubert - 63190 Lempdes
04 73 62 65 76
accueil@chiensguides.fr

Chiens Guides d'Aveugles Centre-Ouest

www.chiensguides-limoges.fr

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

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

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

LA DÉFISCALISATION

Ce que je peux économiser

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses.

Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

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

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

RÈGLEMENTATION

La part que je peux donner

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales.

Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté.

De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession. La part « disponible » (pouvant être léguée)

À SAVOIR...

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

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



dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.



Premier acteur de la générosité en faveur du patrimoine

Notre fondation aide les collectivités, les particuliers et les associations qui s'investissent pour rendre la France plus belle. Nous accompagnons chaque projet afin que notre patrimoine devienne opportunité d'emploi, d'éducation et de lien. **N'hésitez pas à nous contacter !**



Par courriel
limousin@fondation-patrimoine.org

Par téléphone
05 55 08 17 52
www.fondation-patrimoine.org



MEUBLÉ DE TOURISME

Réservez le meilleur accueil à la réglementation



Mer, montagne, ville, campagne, votre meublé de tourisme accueille les vacanciers pour des séjours de courte durée. 2026 ouvre la porte à quelques nouveautés pour votre activité de loueur saisonnier.

par Christophe Raffailac

Si jusque-là les saisons se sont enchaînées avec de beaux succès à la clé en termes de rentabilité, les séjours réservés en 2026 pourraient vous priver de quelques opportunités... Tout du moins en matière de fiscalité car les revenus 2025 de votre activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) se voient plus imposés. S'ajoutent de nouvelles obligations en matière de déclaration du meublé. Cependant, cela ne devrait pas détourner l'intérêt des vacanciers pour votre meublé dans la mesure où vous avez toujours le sens de l'hospitalité !

LE STYLE DE MEUBLÉ

Les types de bien à proposer

Tous les logements n'affichent pas les critères nécessaires pour compter au statut de meublés de tourisme. Seuls les villas, appartements ou studios meublés à l'usage exclusif du locataire pour une durée limitée peuvent y prétendre. Ils se distinguent donc des chambres chez

l'habitant où il faut cohabiter avec le propriétaire. Largement plébiscités par les vacanciers avec l'essor des locations de type Airbnb, les meublés usent de leur vocation touristique au point de faire de l'ombre aux établissements hôteliers... Ils doivent désormais justifier de quelques homologations pour proposer leurs prestations...

CÔTÉ RÉGLEMENTATION

Les critères à respecter

Finis les meublés qui s'improvisent comme hébergement touristique ! Les ouvertures nécessitent de se conformer à la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés de tourisme. Elle accorde plus de pouvoirs aux maires afin de mieux gérer les locations saisonnières. Ainsi, tout nouveau meublé se voit soumis à une autorisation avant d'ouvrir. De plus, à compter de mai 2026, la procédure d'enregistrement des meublés devient obligatoire sur tout le territoire au moyen d'un site Internet développé par l'État.

Une administration qui fait la chasse aux reconversions menées à la hâte... En effet, certaines communes imposent une autorisation de changement d'usage, en particulier celles situées en zones tendues. Dans ce cas, un local commercial ne peut prétendre à une vocation touristique sans autorisation systématique.

Par ailleurs, cette activité de location peut se voir frappée d'interdiction dans les copropriétés. Les nouveaux règlements doivent préciser explicitement si les meublés sont autorisés ou non.

EN MATIÈRE DE FISCALITÉ

Les déductions à espérer

Autant de critères à respecter qui risquent de mettre à mal la réservation des nuitées. Pour autant, le meublé de tourisme jouit encore d'une belle notoriété en matière de rentabilité. Ils totalisent près de 30 % des réservations quand l'hôtellerie s'octroie les 70 % de parts de marché restantes.

Un ratio qui témoigne du bon niveau d'activité, qui n'a pas échappé à la vigilance de l'administration fiscale. Elle a fixé de nouveaux seuils concernant les revenus collectés en 2025 et à déclarer en 2026.

Déclaration

3 procédures cohabitent pour la déclaration des meublés :

- Dans les grandes villes (comme Annecy, Biarritz, Bordeaux...), demandez une autorisation de changement d'usage en priorité.
- Dans les communes de plus de 200 000 habitants, déposez une déclaration, puis une autorisation de changement d'usage.
- Dans toutes les autres communes, faire une déclaration suffit.

Les revenus locatifs ne profitent pas d'abattement forfaitaire aussi important qu'avant la réforme. Pour les meublés non classés - sans distinction accordée par un organisme accrédité - il se chiffre à 30 % sur les revenus au lieu de 50 % auparavant. Et pour les logements classés - de 1 à 5 étoiles - l'avantage fiscal passe de 70 % à 50 %. Il en va de même pour les seuils de revenus pour bénéficier du régime micro foncier qui subissent un coup de rabot. Le plafond de chiffre d'affaires passe de 77 000 € à 15 000 € pour les meublés non étoilés. Même régime draconien pour les logements classés dont le seuil de revenus chute de 188 700 € en 2024 à 77 700 € depuis 2025. À noter qu'au-delà de 77 000 € de chiffre d'affaires, le loueur relève du régime réel d'imposition. Il permet de déduire les charges réelles, sous conditions.

AU NIVEAU DE L'ACTIVITÉ

La gestion à organiser...

Voilà une activité qui réclame de s'y consacrer pleinement pour espérer rentabiliser un investissement. Naturellement, il convient d'équiper

Classement

Vous pouvez demander le classement de votre meublé de tourisme à l'organisme évaluateur accrédité ou agréé sur : **www.classement.atout-france.fr**

À savoir

Ne pas déclarer votre logement en mairie est passible d'une amende civile pouvant aller jusqu'à 5 000 € !

COMPARATIF MEUBLÉS		
CRITÈRES DE LOCATION	MEUBLÉ NON CLASSÉ	MEUBLÉ CLASSÉ
Seuil régime micro en CA	< 15 000 €	77 000 €
Abattement sur revenus	30 %	50 %
Déclaration	Case 5NH (déclarant 1) ou 5OH (déclarant 2).	Case 5NG (déclarant 1) ou 5OG (déclarant 2).
Seuil régime réel en CA	> 15 000 €	> 77 700 €

Source : <https://www.impots.gouv.fr>

le bien qui doit comporter les équipements suivants : meubles, literie, gazinière ou plaques chauffantes, réfrigérateur, ustensiles de cuisine.

La réservation d'un meublé de tourisme doit faire l'objet d'un contrat de location écrit.

Sa durée d'occupation ne peut excéder 120 jours par année civile. Les communes en zones tendues peuvent abaisser ce plafond jusqu'à 90 jours/an. Cette faculté est étendue à toutes les communes à compter de mai 2026...

GITES DE FRANCE CORREZE



Dites OUI à toutes vos envies

Vous avez le projet d'ouvrir un gîte, une chambre d'hôtes, un hébergement insolite et vous lancez dans la location saisonnière ?

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

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



70 ANS
Et toujours
un grand OUI !

Donation simple ou donation-partage, nue-propriété, don familial de somme d'argent... Ces solutions permettent souvent d'anticiper la transmission et de limiter la facture fiscale, à condition de bien comprendre leurs effets. Testez vos connaissances avec ce quiz et découvrez, à chaque réponse, les bons réflexes pour transmettre un patrimoine immobilier sans mauvaises surprises..

Par Stéphanie Swiklinski

QUIZ

Bien transmettre ses biens



1
**QUE SIGNIFIE
UNE DONATION
HORS PART
SUCCESSORALE ?**

- ☐ **A** Donation non prise en compte au moment de la succession.
- ☐ **B** Donation faite "en plus" de la part d'héritage de la personne gratifiée.
- ☐ **C** Donation exonérée de droits de donation.



2
**À QUOI
SERT SURTOUT
LA DONATION-
PARTAGE ?**

- ☐ **A** Elle annule automatiquement les droits de donation.
- ☐ **B** Elle permet de répartir les biens entre les héritiers et limite les conflits au décès.
- ☐ **C** Elle interdit toute contestation ultérieure.



3
**POUR
TRANSMETTRE UN
BIEN IMMOBILIER
À UN ENFANT, QUEL
MÉCANISME EST
SOUVENT UTILISÉ ?**

- ☐ **A** La donation d'un bien "avec réserve d'usufruit".
- ☐ **B** La donation d'un bien uniquement par SMS.
- ☐ **C** La location du bien à l'enfant pendant 20 ans.

QUEL RÉFLEXE FISCAL PERMET SOUVENT DE TRANSMETTRE "À MOINDRE COÛT" EN FRACTIONNANT DANS LE TEMPS ?

- A** ☐ Faire une seule donation en une fois
- B** ☐ Utiliser les abattements en renouvelant les donations.
- C** ☐ Attendre uniquement la succession pour "optimiser".

QUELLE AFFIRMATION EST LA PLUS JUSTE CONCERNANT LA TRANSMISSION D'UN BIEN IMMOBILIER ?

- A** ☐ Une donation immobilière se fait toujours sans notaire.
- B** ☐ Une donation immobilière est impossible si le donateur a des enfants.
- C** ☐ Une donation immobilière doit être faite par acte notarié.

QUEL MONTANT EST EXONÉRÉ POUR LES DONS FAMILIAUX DE SOMMES D'ARGENT ?

- A** ☐ 31 865 €
- B** ☐ 100 000 €
- C** ☐ 15 932 €



4



5



6

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations ! Vous maîtrisez les principaux leviers de transmission.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

De bonnes bases ! Vous identifiez les outils essentiels, mais certains mécanismes méritent d'être clarifiés.

0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Vous avez repéré quelques notions, mais l'ensemble reste à consolider. Mieux vaut revoir les principes clés pour éviter une taxation inutile.

les réponses

1 B La donation hors part successorale (souvent appelée aussi "donation par préciput et hors part") consiste à avantager un bénéficiaire (un enfant, un époux/épouse, etc.) en lui donnant un bien en plus de sa part d'héritage. Autrement dit, au décès, cette donation n'est pas censée être "rapportée" pour rétablir l'égalité entre héritiers, contrairement à une donation faite en avancement de part successorale.

2 B La donation-partage sert à transmettre et partager en une seule opération, en "mettant autour de la table" les héritiers présomptifs. Elle permet de répartir les biens immobiliers (ou des droits sur ces biens) entre plusieurs enfants, de façon lisible et assumée. Elle permet de réduire le risque de tensions au moment de la succession, parce que la répartition a été décidée de votre vivant, et acceptée dans l'acte.

3 A La donation de nue-propriété avec réserve d'usufruit est un grand classique de l'optimisation patrimoniale immobilière. Vous donnez la nue-propriété à votre enfant et vous gardez l'usufruit (le droit d'occuper le bien ou d'en percevoir les loyers). Intérêt fiscal : les droits sont calculés sur la valeur de la nue-propriété, pas sur la pleine propriété.

4 B Un réflexe efficace consiste à anticiper et à fractionner la transmission : vous profitez des abattements applicables, qui se renouvellent tous les 15 ans. Les règles d'abattements et leurs conditions doivent être vérifiées au moment de l'opération (montants, délai de 15 ans, lien de parenté, cumul de donations antérieures, etc.). L'idée générale reste la même : plus on anticipe, plus on a de leviers pour doser la transmission et en maîtriser le coût.

5 C En pratique, la donation d'un bien immobilier (ou d'un droit immobilier) doit être réalisée impérativement par acte authentique : cela implique de passer par un notaire. L'acte doit en effet faire l'objet d'une publicité foncière.

6 A Le don familial de somme d'argent permet de donner jusqu'à 31 865 € sans droits de donation, à condition de respecter des critères précis : le donateur doit avoir moins de 80 ans au jour du don, et le bénéficiaire doit être majeur (ou émancipé). Cette exonération se renouvelle tous les 15 ans entre un même donateur et un même bénéficiaire.

Modifier l'activité exercée dans un local commercial n'est pas anodin. Pour éviter les mauvaises surprises, mieux vaut anticiper les règles juridiques applicables. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les bonnes pratiques à adopter.

Bail commercial

Peut-on changer d'activité ?

+ 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

EST-IL POSSIBLE DE CHANGER L'ACTIVITÉ EXERCÉE DANS UN LOCAL COMMERCIAL EN COURS DE BAIL ?

Oui c'est possible, mais attention, le locataire ne peut pas modifier l'usage du local sans respecter une procédure précise. En principe, l'activité autorisée est celle spécifiée dans le contrat de bail commercial. Si le locataire souhaite exercer une autre activité, il doit solliciter une déspecialisation.

Il en existe deux formes :

- **La déspecialisation partielle**, qui permet d'ajouter une activité connexe ou complémentaire à celle prévue initialement. Par exemple, un salon de coiffure qui souhaite vendre des produits capillaires.
- **La déspecialisation plénière**, plus large, autorise l'exercice d'une activité totalement différente, comme transformer une boutique de vêtements en café.

La demande doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Celui-ci dispose d'un délai de 2 mois pour accepter ou s'opposer à la modification. En l'absence de réponse, son silence vaut accord tacite.

2

LE PROPRIÉTAIRE PEUT-IL REFUSER UN CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOCAL ?

Le bailleur a en effet parfaitement le droit de s'opposer à une demande de changement d'activité, notamment si cette dernière est de nature à porter atteinte à la destination de l'immeuble, à son standing ou au bon fonctionnement de la copropriété. Le refus peut

être motivé par des nuisances potentielles (bruit, odeurs, flux de clientèle important), une incompatibilité avec le règlement de copropriété ou encore un déséquilibre entre les activités présentes dans un ensemble commercial.

Cependant, ce refus ne peut être arbitraire. Il doit être motivé, précis et notifié dans un délai légal de trois mois à compter de la demande du locataire. Si le bailleur ne répond pas dans ce délai, il est réputé avoir accepté le changement. Dans la pratique, certaines clauses du bail prévoient dès l'origine une activité très encadrée ou même exclusive. Cela peut limiter, voire interdire, toute modification. D'où l'intérêt de bien négocier les termes du bail dès la signature initiale. En signant un bail « tout commerce », vous aurez plus de latitude.

3

L'AJOUT D'UNE ACTIVITÉ ENTRAÎNE-T-IL UNE AUGMENTATION DE LOYER ?

L'ajout d'une activité connexe ou complémentaire ne provoque pas automatiquement une hausse du loyer. Toutefois, une révision peut être envisagée à l'occasion de la prochaine révision triennale, si le bailleur estime que cette nouvelle activité a modifié la valeur locative du local. En cas de désaccord sur le montant du loyer révisé, le locataire conserve une marge de manœuvre : il peut choisir de renoncer à exercer l'activité supplémentaire. Cela lui permet d'éviter une hausse qu'il jugerait excessive.

Le locataire dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la décision de justice devenue définitive pour renoncer à l'exercice de l'activité connexe ou complémentaire.

Cette renonciation doit être adressée au bailleur par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception. À noter que le locataire reste tenu de prendre en charge l'ensemble des frais liés au litige, même s'il renonce à son projet d'extension d'activité.





**CONSTRUCTEUR
DE MAISONS INDIVIDUELLES**
Depuis 44 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 . PÉRIGUEUX

 **05 55 17 03 61**

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

Me Valérie DUBEAU

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

Me Sandra PERVEAUX

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

SELARL TLT 19

9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
etude.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 HARSÇOËT et Julien KERVERN-ROQUE

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

SELARL Laure MASMONTIEL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés

28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
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/](http://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 - office.mcd@19003.notaires.fr
dubois-sallan-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

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

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 (23620)

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

23 rue des Sabots - Tél. 05 55 89 01 50
office.23015@23015.notaires.fr
loytier-notaires.fr/

EVAUX LES BAINS (23110)

Me Alain BOURVELLEC

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

FURSAC (23290)

Me Alexis VINCENT

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

GOUZON (23230)

SCP Office Notarial de GOUZON

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

GUERET (23000)

SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés

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

CHAIX et Associés

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

Me Carole VACHON

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

LA SOUTERRAINE (23300)

Me Luc BONNET-BEAUFRANC

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

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

HAUTE-VIENNE

CHALUS (87230)

SELARL SARAH VAREILLE, NOTAIRE

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

CONDAT SUR VIENNE (87920)

Me Émilie MOTSCH-RIBIERRE

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

COUZEIX (87270)

Me Jean-Louis TAULIER

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

FEYTIAT (87220)

SCP Séverine BLANC et Damien RAI, 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
www.delouis-isle-notaires.fr/

LE DORAT (87210)

SELURL Marie FONTANILLAS

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

LE VIGEN (87110)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS

9, avenue Saint Théau - Tél. 05 37 02 16 45
philippe.fananas@87012.notaires.fr
www.exbrayat-fananas-notaires.fr/

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS, Pierre MARTINAT, Hélène ALBIN-PAREAUD et Marine PINTO-DEBORD

6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34

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/

DIL 03/03/2015 - N° 1 - 50001010005 - 1385



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



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

SALON HABITAT JARDIN & DÉCO

**LIMOGES
PARC-EXPO** | **13 AU 15
MARS**



Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans

www.leopro.fr



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



Me J. DUCHASTEAU

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr



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



LAURIERE

92 650 €

88 619 € + honoraires : 4 031 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 141 m² • Terrain 4224 m²

Maison d'habitation comprenant : - RDC : entrée, cuisine, salle d'eau, SàM, 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



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



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

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

SAS OFFICE NOTARIAL V.A.L 19-63



USSEL 95 400 €

90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartements • 4 pièces • 101 m²
Lots de copropriété (appartement avec jardin attenant / chambre avec point d'eau et WC / garages x 2) à vendre à Ussel (19), situés à proximité de tous services, dans une maison bourgeoise de centre-ville. Copropriété de 11 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3530€ - année réf. 2023.* Réf UM 1307

288 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an **E**



AMBRUGEAT 218 400 €

210 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 80 m² • Terrain 3255 m²
Charmant chalet des années 2010 à vendre à Ambrugeat en Corrèze, implantée sur un parcelle de 3255 m² et située à proximité du lac de Séchemailles. Elevée sur sous-sol, il comprend un plateau de 80 m² habitable (2 chbres) + combles aménageables. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€ - année réf. 2023.* Réf UM 1305

186 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

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

SCANNEZ-MOI



SALON



MAISON, DÉCO & CULTURE | AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
BIEN-ÊTRE & ACCESSOIRES | GASTRONOMIE

NEZ DÉCOUVRIR
L'EXCELLENCE à la CORREZIENNE

NOMBREUSES
ANIMATIONS

RESTAURATION
SUR PLACE

CORREZE
LE DÉPARTEMENT

En partenariat avec :



www.salon-originecorreze.fr

Domaine de
SÉDIÈRES
à CLERGOUX

SAMEDI | DIMANCHE

2 | 3
mai

à partir de 10h

**ENTRÉE
GRATUITE**

Conception : Cellule Communication - C019



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



SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

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

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET : 487 609 889 0007 - TVA : FR05 487 609 886



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 Aubazine (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 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**



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 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**



SERILHAC

62 196 €

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

Maisons • 7 pièces • 140 m² • Terrain 480 m²
 Maison et ancien commerce à vendre à Sérilhac (19190), en Corrèze, maison située au coeur du village. Le bien, à restaurer, se compose de 7 pièces réparties sur 3 niveaux. Un jardin en contre bas. Coût annuel d'énergie de 5667 à 7667€ - année réf. 2022.* Réf 19037-278

340 92 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

SALON DE L'HABITAT DE BRIVE

20, 21 & 22 MARS

Rencontrez
+ de 150 professionnels
 de l'habitat

Espace des 3 Provinces
 vendredi et samedi : 9h30 - 19h
 dimanche : 9h30 - 17h30

Entrée & parking gratuits



BRIVE

Bien vivre en Corrèze !
www.salonhabitatbrive.fr





Me L. LOYTIER

23 rue des Sabots - 23800 DUN LE PALESTEL

Tél. 05 55 89 99 93 - office.23015@23015.notaires.fr

www.loytier.notaires.fr/

55 89 99 93 - 05 55 89 99 93 - 05 55 89 99 93



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 comprenant : entrée avec chaufferie, cuisine, sdb/WC sanibroyeur et rdc surélevé sur cave avec couloir desservant salon et salle à manger, WC - 1^{er} étage : 2 chbres et grenier - Garage et atelier - Indépendamment jardin de 918 m² Coût annuel d'énergie de 4550 à 6200€.* Réf 1247



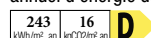
COLONDANNES

162 750 €

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

Maisons • 5 pièces • 166 m² • Terrain 4160 m²

Pavillon avec balcon sur sous-sol sur terrain de 4160 m² compr: Garage, chaufferie/buanderie, cave, atelier, WC et pièce - RDC : cuisine, cellier, séjour, 2 chbres, SE, WC - 1^{er} étage : 2 chbres, SE, WC, pièce, grenier - Garage indépendant - Taillis indépendant de 2 130 m² Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€.* Réf 1248



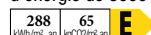
FRESSELINES

49 950 €

46 250 € + honoraires : 3 700 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 6 pièces • 161 m² • Terrain 662 m²

Maison mitoyenne d'un côté, élevée pour partie sur cave comprenant : bureau, cuisine, séjour, 1/2 niveau avec pièce et cuisine - 1^{er} étage : grand palier, 3 chbres, SE/WC, débarras, grenier - Garage et cour attenante - Agréable jardin arboré indépendant de 443 m² Coût annuel d'énergie de 5000 à 6850€.* Réf 1238



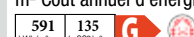
BUSSIERE DUNOISE

80 250 €

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

Maisons • 4 pièces • 75 m² • Terrain 1582 m²

Maison en pierres, élevée pour partie sur cave sur terrain de 455 m² compr : salle à manger, cuisine, SE, WC, 3 chbres, cellier - Grenier - Dépendance sur cave - En face, grange mitoyenne d'un côté avec dépendance en bois et poulailler en parpaings sur terrain de 1 127 m² Coût annuel d'énergie de 4350 à 5950€.* Réf 1246



DUN LE PALESTEL

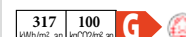
36 720 €

34 000 € + honoraires : 2 720 €
soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces

70 m² • Terrain 123 m²

Maison de bourg sur terrain de 123 m² comprenant RDC surélevé avec petite terrasse avant : séjour, cuisine, en 1/2 niveau SDB, WC - 2 chbres et petite pièce en enfilade - Jardin à l'arrière avec cabanon Coût annuel d'énergie de 2770 à 3800€.* Réf 1229



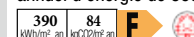
NAILLAT

83 460 €

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

Maisons • 6 pièces • 145 m² • Terrain 1208 m²

Maison typique creusoise à rafraîchir et à rénover mitoyenne d'un côté sur terrain de 977 m² attenant - Dépendance - Grange mitoyenne des 2 côtés, en face, sur terrain de 231 m² Coût annuel d'énergie de 5600 à 7630€.* Réf 1230





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 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**



BUSSIÈRE DUNOISE

20 000 €

17 000 € + honoraires : 3 000 € soit 17,65 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 42 m² • Terrain 2125 m²

Maison à vendre à Bussière-Dunoise (23320) mitoyenne d'un côté, composée de deux pièces principales en RDC, et grenier au-dessus (accessible par l'extérieur), jardin derrière. Garage en bois, remise en pierres, cave sur le côté et grenier (A rénover) Coût annuel d'énergie de 1100 à 1510€ - année réf. 2023.* Réf 10986/744

731 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **G**



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 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **G**



GUERET

132 250 €

125 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5,80 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 82 m² • Terrain 1236 m²

Maison à vendre à Guéret (23000), 81.81 m² habitables sur un terrain de 1236 m². Comprend 3 pièces, 2 chambres, sous-sol. Proche bus et écoles.. (possibilité de TAB). Coût annuel d'énergie de 3310 à 4540€ - année réf. 2023.* Réf 10986/727

474 kWh/m² an 105 kgCO2/m² an **G**



GUERET

158 500 €

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

Maisons • 5 pièces • 121 m² • Terrain 693 m²

Maison rénovée à vendre à Guéret (23000) de 121,39 m², 5 pièces et 3 chambres. Terrain de 693 m², sous-sol. Proche centre-ville, quartier très calme, finitions à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2023.* Réf 10986/732

198 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an **D**



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



CHAMBON SUR VOUIZE 188 680 €

178 000 € + honoraires : 10 680 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 130 m² • Terrain 1600 m²

Maison individuelle construite béton banché sous crépi, couverte en petites tuiles comprenant : Au sous-sol : garage deux places, cave, cellier, atelier. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, véranda, une chambre, bureau, salle de bains, wc. Au 1^{er} étage : deux chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Terrain autour avec dépendance Réf 1904

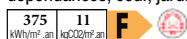


GOUZON 58 300 €

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



LADAPEYRE 26 500 €

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

Maisons • 1 pièces • 40 m² • Terrain 2436.0 m²

1610 Maison à vendre commune de Ladapeyre en Creuse (23), en pierres, couverte en ardoises, comprenant RC d'une pièce et grenier au-dessus. Surf. hab 40 m². Petit jardin en friches, séparé mais à proximité. Et deux parcelles de terrain. Réf 1610



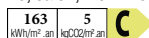
LA CELLE SOUS GOUZON

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. Réf 2505



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



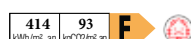
ST JULIEN LE CHATEL

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



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 2402





SELAS CHAPUS et MERCUROL

2 rue des Genévriers - BP 1 - 23220 BONNAT
Tél. 06 67 83 64 10 ou 05 55 62 87 61

valerie.delannoy.36053@notaires.fr - www.jacquet-chapus.notaires.fr

SIRET : 753 534 080 0001 - TVA : FR24 753 534 080



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

Maisons • 2 pièces
110 m² • Terrain 11495 m²
Proche CHATELUS MALVALEIX, maison de 110 m² très lumineuse en plain pied, rénovée entièrement avec goût, beaux matériaux, belles prestations, possibilité de doubler la surface à l'étage ou d'aménager les 2 granges indépendantes, magnifique cave voûtée, joli terrain de 11.495 m² Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.* Réf VD/388

131 21
kWh/m² an kWhCO₂/m² an



MEASNES **134 000 €**
128 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,69 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces
147 m² • Terrain 4059 m²
MEASNES proche centre jolie maison individuelle lumineuse, habitable de suite environ 147 m², belle terrasse de 48 m², terrain agréable clos de 4059 M² arboré, fruitiers, puits dont une partie qui pourrait être constructible avec un accès indépendant, petite dépendance et bûcher Coût annuel d'énergie de 4060 à 5530€ - année réf. 2023.* Réf VD/61

219 68
kWh/m² an kWhCO₂/m² an



NOUZIERS

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

37 000 €

Maisons • 3 pièces • 80 m² • Terrain 2938 m²
NOUZIERS dans un hameau au calme, maison à restaurer entièrement, gros oeuvre bon avec dépendance (grange - écurie - ancien four à pain - cave) sur un terrain de 2938 m² avec puits, pommiers, compteurs d'eau et électricité actifs. A découvrir pour les amateurs de restauration. Réf VD/399



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



BOUSSAC **88 976 €**
83 000 € + honoraires : 5 976 € soit 7,20 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 104 m² • Terrain 579 m²
Maison sur sous-sol avec garage, cave, chaufferie, comprenant : cuisine, séjour salon, 2 gdes chambres...Cour et jardin. En centre ville, proximité commerces & écoles. Quartier calme. Belles boiseries d'époque, cheminées, parquets. Terrain clos de 579 m². Non concerné par ERP.. Coût annuel d'énergie de 5110 à 6970€ - année réf. 2023.* Réf 11005-112764

401 116
kWh/m² an kWhCO₂/m² an



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Propriétaires, vous payez trop cher !

Max a comparé son forfait mobile, ses billets d'avion, même les croquettes de son chien...
Mais pas l'assurance de son prêt immo. Toujours à la banque, au prix fort !

Alors, ne faites pas comme Max... Avec SwitchAssur, vous comparez en quelques clics, vous choisissez. **SwitchAssur prend le relais... Et vous économisez un MAX !**

switchassur.fr



Photo générée par IA - Campagne réalisée par Cool - cool-agency.fr



SwitchAssur
J'économise à coup sûr !

SwitchAssur.fr est un site édité par SECURIMUT, 222 Cours Lafayette - CS 33453 - 69441 LYON CEDEX 03. SAS au capital de 200 000 € détenue à plus de 10 % de son capital par des entités du groupe Aéma - RCS Lyon 487 899 148 - Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 662 (www.orias.fr). Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 4 Place de Budapest - 75436 Paris cedex 09.

**MAISONS
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure depuis 1978



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

www.maisons-limousines.com