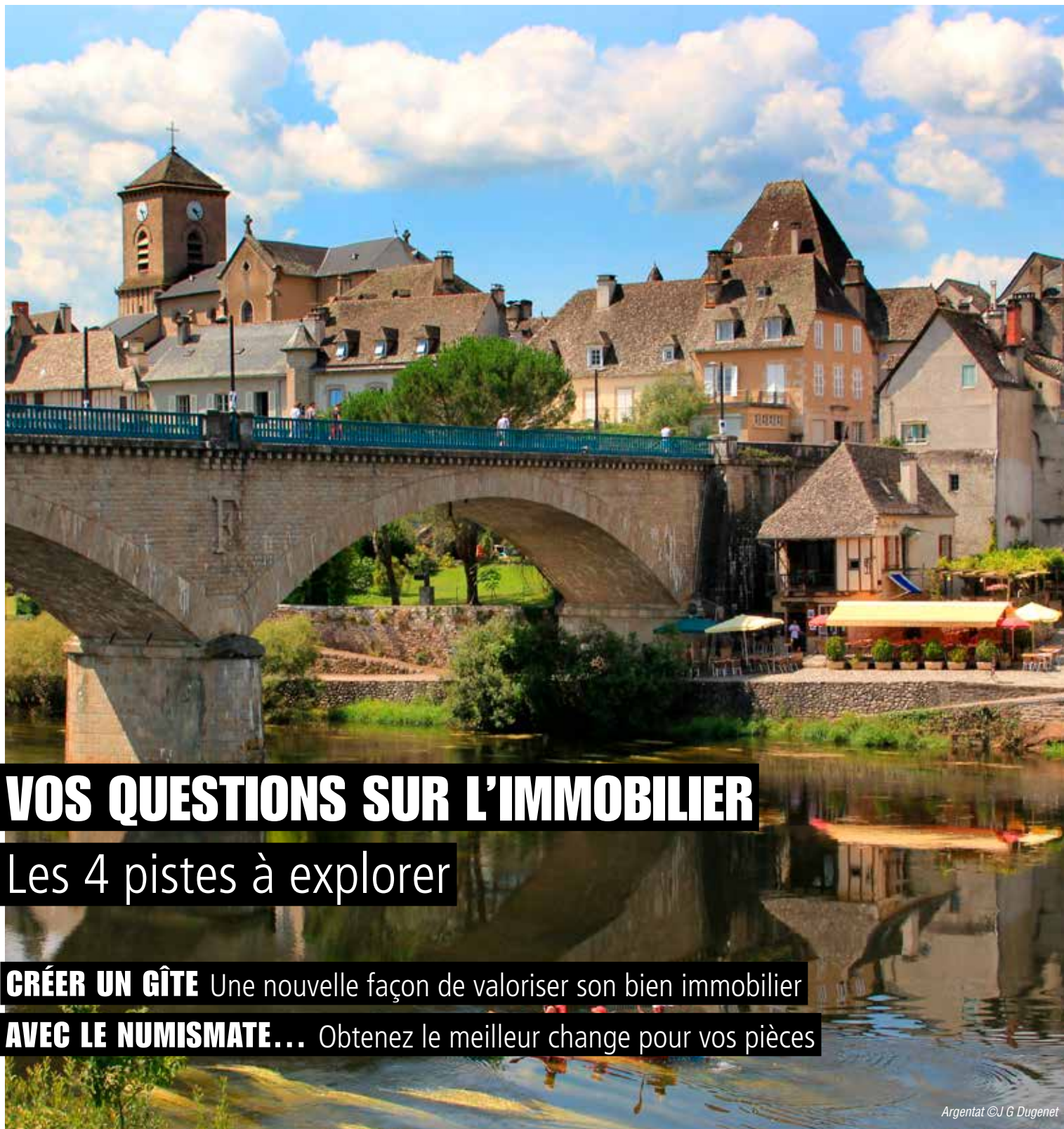


# NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 102 - Mai/Juin 2026

Magazine offert par votre notaire



**VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER**

Les 4 pistes à explorer

**CRÉER UN GÎTE** Une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier

**AVEC LE NUMISMATE...** Obtenez le meilleur change pour vos pièces

Argentat ©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**



8



14

## Sommaire

FLASH INFO	4
PAROLES DE NOTAIRES	
<b>La médiation notariale, prescrite pour apaiser les conflits</b>	<b>6</b>
DOSSIER	
<b>Vos questions sur l'immobilier : les 4 pistes à explorer...</b>	<b>8</b>
MON PROJET	
<b>Garantie visale, la caution locative gratuite</b>	<b>12</b>
HABITAT	
<b>Créer un gîte : une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier</b>	<b>14</b>
PATRIMOINE	
<b>Avec le numismate... Obtenez le meilleur change pour vos pièces</b>	<b>16</b>
GUIDE PRATIQUE	
<b>Droit de rétractation</b>	<b>18</b>
QUIZ RELATIONS DE VOISINAGE	21

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Corrèze</b>	<b>23</b>
<b>Creuse</b>	<b>25</b>
<b>Haute-Vienne</b>	<b>29</b>

## 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 **6 juillet 2026**

# édito

## Réussissez votre transition !

Vous savez que c'est une piste de progrès mais vous tardez à vous emparer du sujet. Eh oui, la transition énergétique réclame une gymnastique économique et technique.

Elle consiste en effet à modifier nos modes de déplacement, nos choix de fonctionnement en abandonnant les énergies fossiles au profit de gisements renouvelables.

En effet, les récents évènements au Moyen Orient nous rappellent un peu à l'ordre concernant nos usages... La hausse du prix des énergies, notamment le gaz qui sert à chauffer nos logements, devient une charge de plus en plus pesante.

Si nous ne pouvons remplacer tous nos équipements précipitamment, nous devons nous préparer progressivement. La solution consiste à faire évoluer notre maison ou appartement pour lui procurer une certaine autonomie de fonctionnement grâce au solaire ou à l'aérien.

Les pompes à chaleur (PAC) air/eau présentent par exemple l'avantage de fonctionner en mode hybride en se connectant à une chaudière gaz au fuel. De leur côté, les panneaux photovoltaïques convertissent directement la lumière du soleil en électricité.

Reste à trouver les financements pour enclencher ce changement. Rappelons que des dispositifs comme l'*Éco PTZ* (prêt à taux zéro) ou *Ma primerenov'* peuvent encore être déployés sous condition de ressources. Tandis que le premier outil permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts, l'autre sert à disposer d'une aide financière allant jusqu'à 80 % des dépenses éligibles avec un plafond de 40 000 € ht de travaux.

Il s'agit de mobiliser les leviers économiques afin d'activer cette conversion énergétique. Elle ne pourra en outre que s'accompagner d'une valorisation de votre patrimoine immobilier. Sa classe énergie fera un bond en avant significatif dans l'échelle de notation allant de A à G.

Voilà quelques pistes qui vous permettent d'enchaîner de façon la plus « naturelle » la construction de votre parcours résidentiel !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



## SÉANCE D'ASSOUPLISSEMENTS... La RE 2020 plus accessible

Publiés au Journal officiel le 20 mars 2026, un décret et un arrêté introduisent de nouveaux ajustements à la réglementation environnementale RE 2020, applicable aux constructions neuves.

Ces textes traduisent une partie des recommandations du rapport Rivaton de 2025 et entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2026. Ils prévoient une modulation des seuils de contenu carbone pour les grandes hauteurs sous plafond, les surfaces d'agrément extérieures (balcons, loggias, terrasses) et les immeubles de grande hauteur (IGH). Pour favoriser la densification urbaine, des règles énergétiques allégées s'appliqueront aux surélévations inférieures à 30 % de la surface initiale, hors maisons individuelles.

Les acteurs de la promotion immobilière et les notaires intervenant dans des opérations de construction ou de vente en état futur d'achèvement devront intégrer ces nouvelles dispositions dans leurs conseils et leurs actes.

Une seconde vague d'ajustements est attendue d'ici fin juin 2026, portant notamment sur l'amélioration de l'indicateur de confort d'été.

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

## TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1<sup>er</sup> 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](http://www.moneyvox.fr)



## COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

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

## TOP DÉPART LE 6 AVRIL ! 3,2,1 Déclarez !

Le coup d'envoi de la campagne de déclaration de revenus 2025 est donné le 9 avril. Voilà une date clé dans votre parcours de contribuable pour commencer à vérifier et compléter la déclaration préremplie.

À chaque zone de résidence sa ligne d'arrivée puisque les clôtures vont intervenir du 21 mai au 4 juin 2026, selon les départements. Pour les contribuables qui ont encore recours à la déclaration papier, la date limite de dépôt se situera le 19 mai 2026.

Source : <https://info.gouv.fr>

## TAXE SUR LES PISCINES

*Moins de teneur en euros...*

**Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation.**

Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert de base au calcul de la taxe d'aménagement.

En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m<sup>2</sup>, contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %. Par exemple, une piscine de 30 m<sup>2</sup> (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départemental de 1,5 %, reviendra à :

$30 \times 251 \text{ €} = 7\,530 \text{ €}$ .

Puis  $7\,530 \text{ €} \times (3 \% + 1,5 \%) = 338,85 \text{ €}$  de taxe.

Cet impôt concerne toutes les piscines de plus de 10 m<sup>2</sup>, enterrées, semi-enterrées ou hors-sol non démontables.

Source : <https://info.gouv.fr>

# ANTIQUAIRE À LIMOGES

## Le Grenier d'Augustine

ACHAT MAISON COMPLÈTE - SUCCESSIONS - DÉBARRAS

VOUS POSSÉDEZ DES OBJETS ANCIENS ?  
JE ME DÉPLACE POUR ESTIMATION ET ACHAT  
AU MEILLEUR PRIX

J'ACHÈTE NOTAMMENT :

MEUBLES ANCIENS	TABLEAUX
BRONZES	MIROIRS
ARGENTERIE	LUSTRES
PORCELAINES	OBJETS D'ART ET DE DÉCORATION

ESTIMATION GRATUITE | PAIEMENT IMMÉDIAT | DÉPLACEMENT À DOMICILE

**Le Grenier d'Augustine**  
M. BOULESTEIX • 2 rue Fourie, 87000 LIMOGES  
0676959210  
contact@legrenierdaugustine.com  
www.legrenierdaugustine.com

## Financement

### LA MAÎTRISE DES TAUX

Malgré une brutale détérioration des marchés obligataires et boursiers en raison de la guerre au Moyen-Orient, les banques ont réajusté leurs barèmes à la baisse. Elles encouragent le maintien de l'activité. Ainsi, le taux moyen se stabilise pour se situer à 3,23 % en mars 2026.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
au 29/04/26

Durée	Taux moyen
	3,23 % en mars 2026 3,25 % en février
15 ans	3,04 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,27 %

## PRÊT À TAUX ZÉRO 2026

### Quelles opérations sont éligibles ?

Le PTZ peut désormais financer :

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

### Combien peut-on emprunter ?

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

### Quelles sont les conditions à remplir ?

Pour être éligible :

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

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

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

**NOUS CONTACTER**  
**AU 05 55 87 00 00**  
ou [www.hetl.fr](http://www.hetl.fr)  
(DEVIS GRATUIT)



## FISCALITÉ

### Déclaration de biens immobiliers

Si la situation de votre logement au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est identique à celle que vous aviez déclarée en 2025, aucune nouvelle déclaration n'est nécessaire.

Les informations déjà transmises restent enregistrées et serviront au calcul de vos taxes locales en fin d'année.

En revanche, s'il y a un changement, vous avez jusqu'au 30 juin 2026 pour faire la modification dans votre Espace Particulier sur le site des impôts.

## LOCATIONS TOURISTIQUES

### La déclaration en mairie évolue

**La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes peut désormais s'effectuer via plusieurs modalités selon les outils mis en place par chaque commune.**

Les propriétaires peuvent soit utiliser un téléservice avec transmission automatique, soit remplir un formulaire en ligne puis l'envoyer (par courrier ou dépôt en mairie), soit passer par une plateforme d'enregistrement spécifique disponible sur le site de leur mairie.

Dans les communes équipées d'un système d'enregistrement en ligne, un numéro est attribué au logement.

Celui-ci doit obligatoirement figurer sur les annonces et les réservations pour les meublés de tourisme.

À partir du 20 mai 2026, toutes les mairies devront proposer une procédure d'enregist-



rement pour les meublés de tourisme et délivrer un numéro d'identification. Cette obligation ne concerne pas les chambres d'hôtes, même si certaines communes peuvent néanmoins leur attribuer un numéro, sans caractère obligatoire.

Source : [www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321](http://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R14321)



Alexia BONHOURE, notaire à Dournazac (87)

« Le centre de médiation notariale peut apporter son soutien dans les domaines du droit de la famille, droit immobilier et droit commercial. »

**Il est des situations comme les successions avec leurs partages ou encore les relations de voisinage... qui provoquent des maux douloureux. Pour éviter que les troubles ne conduisent devant la justice, le notaire préconise la médiation pour trouver une solution à l'amiable.**

Pour entretenir de bonnes relations juridiques, la Chambre inter-départementale des notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne vient de créer un service à destination des personnes qui seraient préoccupées ou concernées par des situations inconfortables en matière de droit. Le nouveau **Centre de médiation notariale** permet de consulter un professionnel pour régler des événements conflictuels en favorisant le dialogue, comme nous l'indiquent Alexia BONHOURE et Sarah VAREILLE, notaires médiatrices.

**Dans quelles circonstances peut-on recourir à la médiation notariale ?**

**Alexia BONHOURE :** Avec un large champ d'action, ce nouveau Centre de médiation notariale peut aussi bien apporter son soutien dans les domaines du droit de la famille, droit immobilier, que du droit commercial... Il agit à l'initiative des parties ou de leurs conseils, avocat ou notaire. Il intervient également à la demande d'un juge pour des médiations judiciaires.

# LA MÉDIATION NOTARIALE

## Prescrite pour apaiser les conflits

La médiation, vous avez tout à y gagner !

- Rapidité
- Argent (pas de procédure judiciaire longue et coûteuse)
- Discrétion et confidentialité
- Des solutions qui sont les vôtres
- Tranquillité d'esprit

**70 % des médiations aboutissent à un accord !**

**Sarah VAREILLE :** la situation la plus fréquente concerne le règlement des successions lorsque les parties n'arrivent pas à se mettre d'accord. Souvent, le problème trouve son origine dans des non-dits, des rancœurs qui remontent parfois à l'enfance. La situation de blocage ne concerne pas seulement la dimension patrimoniale mais aussi les relations familiales.

**Vous êtes dans un conflit ?**

**Vous avez un litige ?**

**Vous avez besoin de trouver des solutions ?**

## OSEZ LA MÉDIATION !

### Comment les notaires vont-ils agir pour pacifier les relations ?

**Alexia BONHOURE :** Nous informons les parties sur l'objectif de la médiation qui procède d'une démarche totalement volontaire. Après accord des personnes, nous leur proposons des entretiens préliminaires individuels afin de préparer la séance plénière. Ce cadre rassurant permet d'engager sereinement les échanges...

**Sarah VAREILLE :** Lors de la séance plénière, les parties peuvent être accompagnées de leur conseil – notaire ou avocat – mais aussi d'un proche si cela les rassure. Notre rôle de médiateur consiste à faciliter le dialogue par une écoute active. Impartial et neutre, le notaire médiateur ne juge pas, il aide à faire émerger les solutions selon les besoins et intérêts de chacun.

### Comment se déroule la résolution du conflit entre parties ?

**Sarah VAREILLE :** Dans une succession difficile par exemple, les parties reviennent sur des événements du passé comme un partage entre frères et sœurs jugé injuste. Nous réunissons alors les conditions pour que les émotions puissent se libérer et la situation se débloquer.

**Alexia BONHOURE :** Une fois cet apaisement trouvé, nous sollicitons les professionnels du droit – avocats et notaires présents – pour envisager ensemble les pistes juridiques. Les solutions peuvent d'autant mieux être trouvées que les parties participent à leur construction. Objectif : il faut que l'issue retenue soit non seulement viable mais aussi pleinement perçue comme équitable par tous.

### Pour quelles raisons faut-il privilégier la médiation en termes de solution ?

**Sarah VAREILLE :** À la différence de la voie judiciaire où le juge impose une décision, la médiation permet d'aboutir à une solution choisie par les parties, ce qui la rend bien plus durable et viable. Un procès génère de la souffrance psychologique car on ne peut pas exprimer ce que l'on a sur le cœur ! En plus, cette judiciarisation prend du temps et coûte de l'argent. À la différence, la médiation permet de se libérer, de s'exprimer, et parfois même de reconstruire une relation.

**Alexia BONHOURE :** Sur le plan financier, la médiation s'avère plus avantageuse que la voie contentieuse. Elle évite les honoraires d'avocat sur plusieurs années, les frais de procédure et les aléas d'une décision judiciaire. Au-delà du coût, c'est surtout un service inédit que les notaires proposent désormais à leurs clients.

Avant la création de ce Centre de médiation notariale, les usagers du droit devaient s'orienter vers un procès et un partage judiciaire face à une situation de blocage. Aujourd'hui, nous leur offrons une vraie alternative, plus humaine et plus rapide.

**NOUVEAU ! LE CENTRE DE MÉDIATION DES NOTAIRES DU LIMOUSIN S'ADRESSE AUX PARTICULIERS COMME AUX PROFESSIONNELS CONFRONTÉS À UN DIFFÉREND, QUI SOUHAITENT PRIVILÉGIER LE DIALOGUE ET LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION AMIABLE.**



Sarah VAREILLE, notaire à Chalus (87)

« Avec la médiation, nous réunissons les conditions pour que les émotions puissent se libérer et la situation se débloquer. »

### De quelle manière peut-on contacter le service de médiation notariale ?

**Alexia BONHOURE :** Il s'agit de contacter directement la Chambre des notaires au 05 55 77 15 91. Par ailleurs, le site <https://mediation.notaires.fr> regroupe les adresses de tous les centres de médiation notariale à l'échelle du territoire national. Il suffit de sélectionner le centre du Limousin, de remplir un questionnaire en ligne et d'envoyer sa demande. La démarche est simple et accessible à tous.

**Sarah VAREILLE :** Très bientôt, le site de la Chambre interdépartementale des notaires de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne va proposer une page dédiée au centre de médiation. En attendant, nous vous invitons à nous contacter par mail à l'adresse suivante :

**mediation.notaires.limousin@notaires.fr**

Par ailleurs, les 14 notaires médiateurs se déplacent aussi bien en Corrèze, Creuse ou Haute-Vienne pour faciliter l'accès de chaque citoyen à ce nouveau service de médiation notariale.

Propos recueillis en mai 2026 par C. Raffailac

CONTACTEZ LE CENTRE DE MÉDIATION DES NOTAIRES DU LIMOUSIN :



3 place Winston Churchill  
87000 Limoges  
Tél. 05 55 77 15 91  
Mail : [mediation.notaires.limousin@notaires.fr](mailto:mediation.notaires.limousin@notaires.fr)



# VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

*Les 4 pistes à explorer...*

**La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 4 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...**

par Christophe Raffailac



Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

**A**vec 57 % des ménages qui possèdent leur résidence principale en 2025, la France compte un beau réservoir d'acheteurs potentiels ! En effet, une enquête IPSOS révèle que 68 % des Français aspireraient à être propriétaires de leur logement. Avec une préférence pour la maison à la campagne pour 40 % d'entre eux, nous apprend cette étude.

Cependant, une autre enquête réalisée par le site immonot met l'accent sur les craintes liées à une acquisition. En effet, 67 % des répondants déclarent ressentir une forme d'anxiété à l'idée d'acheter un bien immobilier (5 % très anxieux, 22 % assez anxieux, 40 % un peu anxieux), contre seulement 31 % sans aucune appréhension. Cette réticence va bien au-delà des simples préoccupations financières...

Parmi les éléments les plus anxiogènes, la peur de faire le mauvais choix arrive en tête (31 %), devant l'évolution future des prix (17 %), le montant financier engagé (20 %) ou encore l'obten-

tion du prêt bancaire (10 %). Pour se rassurer, la majorité des acheteurs - 75 % - envisage de consulter un notaire avant de faire une offre. Le rôle de ce dernier est largement apprécié : 38 % y voient un garant juridique, 30 % un protecteur de leurs intérêts, et 17 % un conseiller privilégié. Ces positions montrent que l'achat immobilier reste un acte émotionnellement chargé pour les Français, mêlant excitation et appréhension. Les peurs irrationnelles (mauvais choix, vices cachés, syndrome de l'imposteur) pèsent autant que les contraintes financières.

Autant de questions qui entourent la mise en œuvre d'un projet et qui méritent par conséquent d'être abordées.

Du type de logement en passant par son financement ou encore son emplacement, ce dossier lève le voile sur des critères clés qui s'invitent dans les choix immobiliers.

Découvrez les 4 sens qui animent la cigale - ou la fourmi - qui sommeille en vous pour concrétiser votre projet d'acquisition.

1<sup>re</sup> question

## ACHETER OU LOUER ?

Pensez à l'avenir...

**Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...**

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

**AVANTAGE À L'ACQUISITION**

Retrouvez  
les biens à vendre  
par les notaires  
négociateurs  
sur le site  
immonot.com



2<sup>e</sup> question

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

## MAISON OU APPARTEMENT ? Privilégiez le confort



**Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.**

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

**AVANTAGE À LA MAISON**

3<sup>e</sup> question

## VILLE OU CAMPAGNE ? Soignez l'emplacement



**À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.**

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout leur prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un plus gros budget pour acheter. Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitent d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

**AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE**

### Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation librement fixés au sein de leur office notarial. En moyenne, ils oscillent entre 4 et 6 % du prix du bien, ce qui les place parmi les plus avantageux du marché.

4<sup>e</sup> question**NEUF OU ANCIEN ?**

## Visez les économies...

**Neuf ou ancien, chaque univers obéit souvent à un coup de cœur ! Le confort de vie et les économies d'énergie parlent aussi...**

Les vieilles pierres réservent un charme incomparable ! Entre lignes sculpturales et noblesse des matériaux, les maisons anciennes traversent le temps en se bonifiant. Elles offrent en outre de belles surfaces à vivre qui permettent d'aménager les lieux au mieux, selon les aspirations de chacun.

Leur emplacement de choix, au cœur des villes et villages, leur confère aussi un fort pouvoir de séduction. Encore plus si elles disposent d'un vaste jardin ombragé et clos qui participe au cadre de vie des plus agréables.

Le bien-être repose aussi sur le confort intérieur qui se doit d'être à la hauteur. Il faut généralement envisager une rénovation qui permet de repenser l'espace de vie et d'optimiser les économies d'énergie. La recherche de performances énergétiques doit primer pour rendre la demeure plus confortable et l'inscrire dans une logique de fonctionnement plus



durable. Des aides permettent d'alléger le coût des travaux avec l'*Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)* et *MaPrimeRénov'* (MPR) au moyen de l'emprunt ou d'une subvention, sous conditions.

Sur ce plan, le neuf ne démérite pas car il permet aux primo accédants de bénéficier du Prêt à taux zéro (PTZ) pour faire construire. Voilà une solution qui invite à personnaliser sa future habitation. Sans omettre de calculer le coût total du projet qui intègre le prix du terrain, variable selon les secteurs géographiques.

Dans tous les cas, la construction offre des performances énergétiques de premier plan car elle répond à la RE 2020 (réglementation environnementale). De plus, sa conception permet d'offrir un confort d'hiver et d'été optimal, tant au moyen de l'isolation contre le froid que de la protection de la chaleur. Enfin, la décoration intérieure laisse place à un maximum de personnalisation comme quand il faut partir d'une feuille blanche...

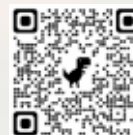
**AVANTAGE À LA RESTAURATION**

**Atout !**

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

**H&L****CRÉDITS  
COURTIERS**H&L - 7 Avenue Jacques  
et Bernadette Chirac - BP 132  
19100 Brive-la-Gaillarde**05 55 87 00 00**  
www.hetl.fr**Le meilleur taux pour votre achat****Confiez-nous  
votre recherche  
de prêt !****Suivez le guide ...  
et trouvez  
la meilleure offre !****ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !**

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



\* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.  
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000.00€. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.orias.fr Cabinet Adhérent à l'ARIB. 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 devoir de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MÉRIGNAC Cedex, CREDITIS 59650 VILLENEUVE D'ASCO, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. \* vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit. - La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement. - Médiateur désigné de l'TEAM www.team.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

# GARANTIE VISALE

## *La caution locative gratuite*



**Trouver un logement sans garant "classique", ou louer son bien sans multiplier les risques d'impayés : c'est exactement la promesse de Visale. Ce dispositif peut sécuriser une location et simplifier les démarches, à condition de respecter quelques étapes clés.**

par Stéphanie Swiklinski

### **GARANTIE VISALE**

#### *C'est quoi exactement ?*

Visale (pour Visa pour le logement et l'emploi) est une garantie gratuite proposée par Action Logement qui joue le rôle de caution dans une location. La garantie Visale se présente comme une solution préventive contre les impayés de loyers. Ce dispositif vise à éliminer l'incertitude financière pour les propriétaires tout en facilitant l'accès au logement pour les locataires. Concrètement, lorsque le locataire est éligible, il obtient un "visa" Visale qu'il peut présenter au propriétaire. Si le bailleur accepte, la garantie peut alors sécuriser le paiement du loyer : en cas de difficulté, Visale peut prendre le re-

### **Cumul visale et garantie loyers impayés ?**

Pas possible pour les mêmes risques sur la même période : Visale indique que le bailleur ne peut pas souscrire une autre garantie couvrant les mêmes risques (caution, assurance, etc.), sous peine de nullité.

lais et éviter que la situation ne s'enlise, selon des règles précises.

Visale peut également, dans certains cas, intervenir sur des dégradations locatives, ce qui en fait un dispositif intéressant à connaître quand on veut louer plus sereinement.

Visale est entièrement gratuite pour le locataire comme pour le bailleur, mais elle suppose de respecter certaines conditions et une démarche encadrée.

### **GARANTIE VISALE**

#### *Qui peut en bénéficier côté locataire ?*

La garantie Visale vise en priorité les locataires qui ont parfois du mal à présenter un garant "classique".

Elle peut notamment concerner les jeunes de 18 à 30 ans, mais aussi des salariés de plus de 30 ans lorsqu'ils se trouvent dans certaines situations (par exemple une embauche récente, une mobilité professionnelle ou des revenus ne dépassant pas un certain seuil). Le dispositif peut également être mobilisé dans le cadre d'un bail mobilité et, dans certains cas, via l'intermédiation locative.

Côté logement, l'éligibilité est aussi encadrée : le bien doit être destiné à devenir la résidence principale du locataire, répondre aux critères d'un logement décent, et le loyer charges comprises doit rester dans un plafond (qui peut aller jusqu'à 1 940 € selon la localisation).

### **NOUVEAUTÉS 2026**

#### *La garantie s'assouplit*

- La garantie VISALE a par ailleurs évolué depuis le 6 janvier 2026. En effet, si vous êtes un salarié du secteur privé âgé de plus de 31 ans, vous pouvez bénéficier du dispositif lorsque votre salaire mensuel net est inférieur ou égal à 1 710 € (contre 1 500 € auparavant).
- Vous pouvez également bénéficier de la garantie VISALE si vous êtes locataire au sein d'une cohabitation intergénérationnelle solidaire (cette cohabitation doit avoir été mise en place dans le cadre du réseau Cohabilis).

Les règles d'accès à Visale ont été assouplies pour les travailleurs saisonniers. Ils peuvent désormais bénéficier du dispositif quel que soit leur lieu de résidence. Auparavant, leur résidence principale devait se situer en dehors du bassin d'emploi correspondant à leur mission saisonnière.

Autre évolution : les plafonds de loyer couverts pour les saisonniers s'alignent maintenant sur ceux du dispositif Visale "général" (par exemple 1 940 € par mois en Île-de-France, 1 575 € par mois dans les communes de plus de 100 000 habitants, etc.), et non plus sur les plafonds auparavant appliqués aux étudiants.

#### GARANTIE VISALE

*Vous êtes couvert pour quoi ?*

Dans les grandes lignes, Visale sécurise d'abord le paiement du loyer : elle peut intervenir en cas d'impayés de loyers et de charges, dans le cadre de plafonds et de durées fixés par le dispositif. Selon les situations, la garantie peut aussi prendre en compte certaines dégradations locatives, à condition que les critères

#### DEPOT DE GARANTIE ET VISALE

Le dépôt de garantie (1 mois en location vide, 2 mois en meublé, en principe) reste une somme versée par le locataire à l'entrée. Visale est une caution : elle intervient si le locataire ne paie pas (et/ou en cas de dégradations couvertes).

soient remplis et que le dossier soit justifié. En revanche, il faut garder en tête que Visale ne couvre pas tout.

Elle n'a pas vocation à fonctionner comme une assurance "tous risques", et elle ne remplace pas le dépôt de garantie : celui-ci reste une somme versée (le cas échéant) à l'entrée dans les lieux, selon les règles propres à la location vide ou meublée.

#### GARANTIE VISALE

*Comment l'activer ?*

##### Côté locataire

Faire une demande en ligne et obtenir un "visa" Visale (avec numéro).

##### Côté bailleur

- Créer son espace bailleur avant la signature du bail ;
- Vérifier le numéro de visa et que tous les occupants sont bien renseignés ;
- Générer et accepter le contrat de cautionnement (disponible immédiatement).

**BAILLEUR**

**BESOIN DE SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS ?**

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

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**

Mars 2020 - Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 19/21, avenue d'Austerlitz / 75013 Paris 934 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17004233 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# CRÉER UN GÎTE

*Une nouvelle façon de valoriser son bien immobilier*



**Face à l'essor du tourisme local et à la recherche de revenus complémentaires, de nombreux propriétaires se tournent vers la location saisonnière. Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour valoriser son patrimoine. Mais ce type d'investissement ne s'improvise pas : réglementation, fiscalité et rentabilité doivent être soigneusement étudiées. Voici l'essentiel à connaître avant de se lancer dans l'aventure.**

par **Stéphanie Swiklinski**

## LE GÎTE

*Un hébergement qui séduit les voyageurs*

Un gîte est un logement meublé proposé à la location pour de courts séjours touristiques. Contrairement à une location classique, il est loué pour quelques nuits ou à la semaine et per-

## Le classement du gîte : un label qui peut faire la différence

Les propriétaires peuvent faire classer leur logement en meublé de tourisme, avec un niveau de confort allant de une à cinq étoiles.

Ce classement a l'avantage de rassurer les vacanciers sur la qualité de l'hébergement, améliorer la visibilité du gîte sur certaines plateformes et peut également ouvrir droit à certains avantages fiscaux. Le classement est attribué après la visite d'un organisme agréé qui évalue plusieurs critères : équipements, niveau de confort...

met aux vacanciers de profiter d'un logement entièrement équipé, comme à la maison. Les gîtes peuvent prendre différentes formes : une maison à la campagne, un appartement dans une ville touristique, une dépendance aménagée ou encore une ancienne ferme rénovée. L'essentiel est que les occupants disposent d'un logement indépendant et autonome. Cette formule rencontre un succès croissant. Les voyageurs apprécient en effet la liberté qu'offre ce type d'hébergement : plus d'espace, plus d'intimité et souvent un cadre plus authentique que dans un hôtel. Certains se sentent d'ailleurs comme chez eux !

## LA RECETTE

*d'un gîte qui fonctionne*

Réussir un projet de gîte ne dépend pas uniquement du bien immobilier lui-même. Plusieurs facteurs contribuent à attirer les voyageurs et à garantir la réussite de la location saisonnière.

■ **L'emplacement est primordial !** Les ré-

gions touristiques, les territoires proches de sites naturels, de sentiers de randonnée ou de villages de caractère attirent plus facilement les visiteurs. Une maison située à proximité d'un lac, d'un parc naturel ou d'un centre historique bénéficiera souvent d'une demande plus régulière.

■ **Le confort du logement joue également un rôle essentiel.** Les vacanciers recherchent un lieu agréable où ils se sentent rapidement à l'aise. Une décoration soignée, des équipements pratiques, une literie confortable et un logement bien entretenu participent largement à la qualité du séjour.

■ **La visibilité sur internet est devenue tout aussi importante.** Aujourd'hui, la majorité des vacanciers prépare son séjour en ligne. Être présent sur des plateformes de réservation ou disposer d'un site dédié permet d'augmenter les chances d'être repéré par les voyageurs et d'améliorer le taux d'occupation du gîte.

Enfin, ce sont souvent les petites attentions qui font la différence. Les visiteurs apprécient les conseils sur les activités locales, les bonnes adresses ou la découverte de produits régionaux. Par exemple, certains propriétaires proposent à l'arrivée un panier de bienvenue composé de spécialités locales ou mettent à disposition des cartes de randonnée et des recommandations de restaurants à proximité. Ces gestes simples contribuent à créer une expérience chaleureuse et à encourager les avis positifs, qui jouent un rôle important dans la réputation du gîte.

### LA CRÉATION DE GÎTE

*Un projet encadré par la réglementation*

Comme toute activité de location touristique, l'exploitation d'un gîte est soumise à un cadre juridique précis. Avant d'accueillir des vacanciers, le propriétaire doit respecter certaines obligations administratives et veiller à la conformité du logement. Ainsi, la première démarche consiste à effectuer une déclaration en mairie, conformément à l'article L.324-11 du Code du tourisme. Dans certaines grandes villes ou dans les territoires où la pression immobilière est forte, une autorisation de changement d'usage peut également être exigée, notamment lorsque le logement n'est pas la résidence principale du propriétaire. Par ailleurs, de nombreuses communes touristiques appliquent une taxe de séjour. Celle-ci est généralement acquittée par les vacanciers au moment de leur séjour. Enfin, le logement proposé à la location doit répondre aux critères d'un logement décent et respecter les normes de sécurité en vigueur.

### POUR DEVENIR UNE ADRESSE INCONTOURNABLE...

- L'emplacement
- Le confort
- La visibilité sur les sites de réservation
- La qualité de l'accueil

### LE GÎTE

*Un investissement qui peut rapporter*

Transformer un bien immobilier en gîte peut représenter une opportunité intéressante pour générer des revenus complémentaires, car il combine potentiel de rentabilité, souplesse d'utilisation et valorisation du patrimoine.

En location saisonnière, les tarifs sont généralement fixés à la nuitée ou à la semaine, ce qui peut permettre d'obtenir des revenus supérieurs à ceux d'une location classique. Dans les zones très demandées (stations balnéaires par exemple), le prix au mètre carré peut être sensiblement plus élevé. Durant les périodes de forte fréquentation, comme les vacances scolaires ou l'été, les loyers peuvent également être majorés.

La location touristique offre aussi une grande liberté de gestion car on reste maître du calendrier de location. Par ailleurs, les travaux d'aménagement ou de rénovation faits lors de la création du gîte contribuent largement à valoriser le bien immobilier sur le long terme.



**GITES DE FRANCE CORREZE**

MARQUE PRÉFÉRÉE

**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 !

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

GITES DE FRANCE  
70 ANS  
Et toujours un grand OUI

## AVEC LE NUMISMATE...

*Obtenez le meilleur change  
pour vos pièces*

**Vos pièces anciennes et objets en métal précieux vont vous rapporter de belles liquidités. Le numismate vous propose de les estimer et de les racheter dans la bonne monnaie.**

par Christophe Raffailac

**Et si vous disposiez de monnaie sans passer par votre banque !** Pas question de vous aventurer dans la cryptomonnaie qui peut être exposée aux aléas du marché... Plus concrètement, il s'agit de négocier vos pièces de valeur ou vos bijoux en or contre de l'argent. Pour assurer cette transaction, rendez-vous au guichet d'une agence de rachat d'or. Le numismate y expertise tous vos avoirs et vous règle en pièces sonnantes et trébuchantes.

# 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](http://www.brivenumismatique.fr)

Ouvert les jeudis/vendredis/samedis  
de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h



### LES PIÈCES À NÉGOCIER

Avant de rencontrer le numismate, faites le tour de vos tiroirs et coffres familiaux : vous allez être surpris de la valeur qui y sommeille. En tête de liste, figurent les pièces d'or de collection ou d'investissement : le célèbre Napoléon 20 francs, le Louis d'or, mais aussi des références internationales comme le Krugerrand sud-africain ou la Maple Leaf canadienne. Viennent ensuite les pièces d'argent anciennes – écus, pièces de 5 francs Hercule, francs germinal – dont la valeur intrinsèque du métal s'ajoute souvent à l'intérêt numismatique. Les bijoux en or (bagues, colliers, bracelets, montres à boîtier) et les objets d'orfèvrerie (couverts, cadres, statuettes) sont également très recherchés. N'oubliez pas non plus les couronnes dentaires en or, les médailles militaires ou commémoratives, et les pièces étrangères rapportées de voyages.

Tout objet contenant de l'or, de l'argent ou du platine mérite d'être présenté.

### LES MÉTHODES POUR ESTIMER

L'expertise du numismate allie savoir-faire et technologie. La première étape repose sur la pesée de l'objet sur une balance de haute précision, afin de déterminer le poids brut. Vient ensuite l'analyse de la teneur en métal pré-

cieux, vérifiée grâce à différents tests : la pierre de touche, méthode ancestrale consistant à frotter la pièce pour observer la trace laissée, l'acide nitrique pour distinguer les alliages. Il peut s'agir aussi du testeur électronique à fluorescence qui donne une mesure quasi instantanée de la composition métallique.

Pour les pièces de monnaie, le professionnel consulte en parallèle ses catalogues de référence numismatique (Gadoury, Krause...) et les bases de données de cotation actualisées. Il évalue l'état de conservation selon une échelle allant de « très beau » à « superbe » ou « fleur de coin », ce qui peut faire varier le prix du simple au double. La rareté de la frappe - liée au millésime, à l'atelier - constitue un autre critère déterminant. Enfin, le cours spot de l'or et de l'argent sert de base de calcul pour la valeur intrinsèque du métal. C'est la synthèse de ces éléments qui aboutit à une offre de rachat.

#### LES SOMMES À DÉCLARER

La fiscalité française encadre ces transactions avec précision, deux régimes coexistent selon les objets.

#### À SAVOIR

En période d'incertitude économique ou de crise, l'or joue son rôle de valeur refuge et son cours tend à s'apprécier, c'est souvent le bon moment pour vendre...

#### Conseil !

Ne nettoyez jamais vos pièces, car cela peut altérer la surface et réduire leur valeur numismatique. Rassemblez tous les certificats d'authenticité, factures d'achat et documents de succession en votre possession.

Pour les objets précieux (lingots, pièces d'or frappées après 1800 ayant eu cours légal), la taxe forfaitaire sur les métaux précieux (TFMP) s'applique dès le premier euro de cession. Son taux est de 11,5 % du prix de vente (11 % de taxe + 0,5 % de CRDS).

Le vendeur peut opter pour le régime des plus-values réelles, taux de 37,6 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve de pouvoir justifier le prix d'achat initial. Ce régime devient avantageux à partir de la troisième année de détention, grâce à un abattement de 5 % par an avec exonération totale après 22 ans.

Pour les bijoux, objets d'art et pièces de collection (monnaies frappées avant 1800), le régime des biens meubles s'applique : toute vente inférieure à 5 000 € est exonérée. Au-delà, un taux réduit de 6,5 % est retenu, ou le régime des plus-values sur option.

Lorsque la transaction est réalisée auprès d'un professionnel agréé, ce dernier se charge des formalités déclaratives via le formulaire n° 2091-SD.

# Compagnie Régionale de l'Or

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

### NOUS VALORISONS, VOUS ENCAISSEZ.

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

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



DEPUIS  
**2013**  
+ de 15 000  
expertises

INVESTISSEURS  
BIENVENUS !

Et aussi : Partage - Succession - Numismatique - Investissement

#### GUÉRET

1 avenue Manouvrier

(Proche station Avia  
Tous les jeudis et vendredis)

#### CHATEAUROUX

9 rue Lescaroux

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

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

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

# DROIT DE RÉTRACTATION

*Vous avez signé...  
pouvez-vous  
encore annuler ?*

Signer un compromis de vente, accepter une offre de prêt ou commander en ligne n'est jamais anodin.

Pour protéger le consommateur, la loi prévoit plusieurs droits de rétractation ou délais de réflexion pour revenir sur sa décision sans pénalité. Leur durée et leurs modalités varient selon la nature du contrat.

par Stéphanie Swiklinski

Le droit de rétractation constitue une protection essentielle du consommateur dans de nombreux domaines du quotidien. Qu'il s'agisse d'un achat immobilier, de la souscription d'un crédit ou d'une commande en ligne, la loi prévoit, dans certaines situations, un délai permettant de revenir sur son engagement sans justification ni pénalité.

Ce mécanisme vise à garantir un temps de réflexion suffisant, notamment lorsque la décision a été prise dans l'urgence ou sous contrainte.

Toutefois, les règles diffèrent selon la nature du contrat : durée du délai, point de départ, modalités d'exercice ou encore exceptions. D'où l'importance de bien identifier le cadre juridique applicable avant de s'engager.

## IMMOBILIER (ACQUISITION D'UN LOGEMENT)

01

Lors de l'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel bénéficie d'un droit de rétractation de 10 jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente).  
Il s'agit d'un délai légal incompressible permettant à l'acheteur de revenir sur son engagement sans avoir à se justifier.

**Délai de rétractation : 10 jours calendaires**

## CRÉDIT IMMOBILIER

02

Contrairement à d'autres contrats, le crédit immobilier ne prévoit pas un droit de rétractation classique après signature, mais un délai de réflexion obligatoire de 10 jours minimum.

L'offre de prêt que reçoit l'emprunteur ne peut être acceptée qu'à partir du 11<sup>e</sup> jour suivant sa réception. L'engagement devient alors ferme. Il n'est plus possible de se rétracter librement.

**Délai de réflexion : 10 jours minimum**

## CRÉDIT À LA CONSOMMATION

03

Pour les crédits à la consommation (prêt personnel, crédit auto, crédit renouvelable), la loi prévoit un délai de rétractation de 14 jours calendaires à compter de la signature du contrat.

Durant ce délai, l'emprunteur peut annuler le crédit sans justification, sans frais ni pénalité.

Si les fonds ont déjà été débloqués, l'emprunteur devra simplement rembourser le capital perçu, ainsi que les intérêts éventuellement dus pour la période d'utilisation.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## ACHAT À DISTANCE OU HORS ÉTABLISSEMENT

04

Dans le cadre d'un achat à distance (internet, téléphone) ou hors établissement (démarchage à domicile), le consommateur dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à partir de la réception du bien pour un achat ou de la conclusion du contrat pour un service (sauf exception).

Il peut se rétracter sans motif. Le professionnel doit alors rembourser les sommes versées dans un délai de 14 jours.

**Délai de rétractation : 14 jours calendaires**

## DÉMARCHAGE BANCAIRE ET FINANCIER

05

Lorsqu'un contrat est conclu dans le cadre d'un démarchage bancaire ou financier (placement, produit d'épargne...), le client bénéficie généralement d'un délai de rétractation de 14 jours calendaires minimum. Attention, la souscription d'un contrat d'assurance vie ouvre un droit de renonciation de 30 jours calendaires.

**Délai de rétractation pour les placements et produits d'épargne : 14 jours calendaires minimum**

**Droit de renonciation pour une assurance vie : 30 jours calendaires**

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

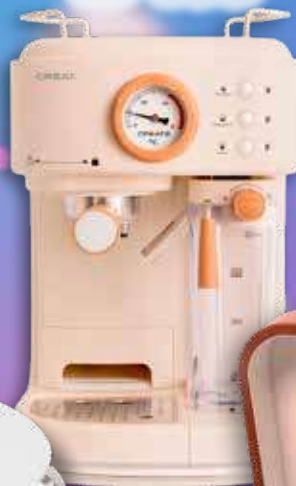
1<sup>e</sup> lot

Robot Aspirateur  
Valeur 299 €



2<sup>e</sup> lot

Machine à espresso  
Valeur 145 €



Platine Vinyle  
Valeur 79,90 €

3<sup>e</sup> lot



## 1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

## 2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

## 3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

## 4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

## 5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

## 6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



## 7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

## 8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

## 9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

## 10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

**11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Je ne connaissais pas immonot.com

**12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non  Pas encore, mais j'y pense

**14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?**

Parfait tel qu'il est  Trop d'articles et pas assez d'annonces  Trop d'annonces et pas assez d'articles  
 Trop de publicité  Je souhaiterais un magazine plus dense

**15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?**

.....  
.....

**16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?**

.....  
.....

## VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Vous êtes\* :**  Locataire  Propriétaire

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans

45 - 54 ans

24 - 34 ans

55 - 64 ans

35 - 44 ans

65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant

Artisan commerçant et chef d'entreprise

Cadre et profession intellectuelle supérieure

Employé

Profession intermédiaire

Ouvrier

Sans activité

Retraité

Notaires Limousin

## Vos coordonnées en majuscules\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

email : \_\_\_\_\_

\*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : [lfrizac@immonot.com](mailto:lfrizac@immonot.com)

Entre nuisances sonores ou haies trop envahissantes, les relations de voisinage ne sont pas toujours un long fleuve tranquille. Pourtant, quelques règles simples et un peu de bon sens permettent souvent d'éviter les conflits. Et vous, quel voisin êtes-vous ? Testez vos réflexes avec ce quiz et découvrez si vous êtes plutôt diplomate... ou prêt à faire monter la pression !

Par Stéphanie Swiklinski

# RELATIONS DE VOISINAGE...

## Quel voisin êtes-vous ?



# 1

**IL EST 23 H, VOTRE VOISIN COMMENCE DES TRAVAUX À LA PERCEUSE... QUE FAITES-VOUS ?**

- A** Vous tapez au mur très très énervé
- B** Vous allez sonner calmement (mais déterminé)
- C** Vous montez le son de votre musique pour "répondre"



# 2

**LES BRANCHES DE L'ARBRE DU VOISIN ENVAHISSENT VOTRE JARDIN...**

- A** Vous les coupez discrètement vous-même
- B** Vous en parlez avec lui pour qu'il s'en occupe
- C** Vous attendez que cela devienne une jungle.



# 3

**VOTRE VOISIN FAIT UN BARBECUE TRÈS FUMANT JUSTE SOUS VOS FENÊTRES...**

- A** Vous râlez en silence et fermez tout
- B** Vous lui faites remarquer qu'il vous gêne
- C** Vous invitez des amis et faites pareil en retour



# 4

**UNE FÊTE BRUYANTE DURE JUSQU'À 2 H DU MATIN JUSTE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS**

- A** Vous appelez directement la police
- B** Vous attendez que cela passe (avec des bouchons d'oreilles)
- C** Vous passez voir votre voisin avant toute autre démarche.

## vosre profil

Majorité de A : Le voisin à bout de nerfs

Majorité de B : Le voisin diplomate (le meilleur !)

Majorité de C : Le voisin "escaladeur" (attention aux conflits)

## les réponses

**1 B** Aller parler avec votre voisin (même en pyjama) reste la meilleure option

**2 B** C'est effectivement au voisin de les couper, mais le dialogue est la clé des bonnes relations entre voisins

**3 B** Toujours privilégier l'échange quitte à se faire inviter !

**4 C** Le dialogue avant tout, sauf si cela se répète toutes les semaines

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

## CORRÈZE

### ALLASSAC (19240)

#### Me Valérie DUBEAU

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

### ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

#### Me Émilie LAURENT-SCHREINER

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

#### Me Sandra PERVEAUX

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

### ARNAC POMPADOUR (19230)

#### SELARL TLT 19

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

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobé  
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 MASMONTEIL-

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.masmonteil-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

www.gane.notaires.fr/

### DONZENAC (19270)

#### Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville - Tél. 05 55 85 67 51

Fax 05 55 85 60 49 - etude.gane.19039@notaires.fr

www.gane.notaires.fr/

### EGLÉTONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

72 Avenue Charles de Gaulle - Tél. 05 55 93 10 06

Fax 05 55 93 33 70 - pierre.joyeux@notaires.fr

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

office.19037.malemort@19037.notaires.fr

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

### MEYSSAC (19500)

#### Me Aurélie MORICHON-VERGNE

2 impasse du cirque - La Foucherie

Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74

office.meyssac@19050.notaires.fr

www.office-morichon-vergne-meyssac.notaires.fr/

### NOAILLES (19600)

#### SELARL Paul-Henri BLAVIGNAC

Le Bourg

Tél. 05 55 85 81 00 - Fax 05 55 85 87 72

paul-henri.blavignac@notaires.fr

blavignac-noailles.notaires.fr/

### OBJAT (19130)

#### SELARL MLPP

37 Route de Bridelache - Tél. 05 55 25 91 71

Fax 05 55 25 09 25 - mlpp.19034@notaires.fr

### ST PRIVAT (19220)

#### Me Pierre RIVIERE

6 rue des Ecoles - BP 3 - Tél. 05 55 28 41 05

Fax 05 55 28 49 06 - p.riviere@notaires.fr

### TREIGNAC (19260)

#### Me Pascale CESSAC-MEYRIGNAC

9 Avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 55 98 01 22 - Fax 05 55 98 13 60

pascale.cessac-meyrignac@notaires.fr

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre

PATIER et Matthieu BROUSSOLE

4 Passage Pierre Borely - Tél. 05 55 20 59 59

Fax 05 55 20 59 50 - office.tulle@19004.notaires.fr

#### SELARL Emmanuel

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-sallon-marliac.notaires.fr/

### USSEL (19200)

#### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.I. 19-63

8 boulevard Clémenceau - BP 52

Tél. 05 55 46 03 55 - Fax 05 55 72 88 06

leroux-chaniol@notaires.fr

leroux-chaniol.notaires.fr/

#### SAS OFFICE NOTARIAL V.A.I. 19-63

rampon-ribeiro notaires.fr

Tél. 05 55 72 10 06 - Fax 05 55 72 32 96

scp.vignal-associés@notaires.fr

www.vignal-associés.notaires.fr

## CREUSE

### AUBUSSON (23200)

#### GROUPE CPN

2 rue Saint Jean

Tél. 05 55 66 10 43 - Fax 05 55 66 11 81

scp23040.aubusson@notaires.fr

#### SCP Nathalie DROJAT

et Christophe CAQUINEAU

30 rue Pierre d'Aubusson

Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30

drojat-caquineau@notaires.fr

drojat-caquineau.notaires.fr/

### AUZANCES (23700)

#### SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

18 route de Montlouçq - BP 10

Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83

etude.auzances@23035.notaires.fr

### BOURGANEUF (23400)

#### SCP Charles FRANCOIS

2 avenue du Petit Bois

Tél. 05 55 64 11 60 - Fax 05 55 64 08 04

marie-laure.duphot.23055@notaires.fr

### BOUSSAC (23600)

#### Me Nicolas-Brice MICOLIER

42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16

Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23

nicolas-brice.micolier@23010.notaires.fr

office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

### CROCQ (23260)

#### Me Sidonie BAGILET-LATAPIE

39 grande rue - Tél. 05 55 67 45 55

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

### DUN LE PALESTEL (23800)

#### Me Laurent LOYTIER

23 rue des Sabots - Tél. 05 55 89 01 50

office.23015@23015.notaires.fr

www.loytier.notaires.fr/

### EVAUX LES BAINS (23110)

#### Me Alain BOURVELLEC

7 Vieux Logis - Tél. 05 55 65 54 25

Fax 05 55 65 69 95 - alain.bourvellec@notaires.fr

### FURSAC (23290)

#### Me Alexis VINCENT

10 Sainte Catherine - Tél. 05 55 63 60 52

Fax 05 55 63 67 36 - alexis.vincent@23021.notaires.fr

www.vincent.notaires.fr/

### GOUZON (23230)

#### SCP Office Notarial de GOUZON

3 zone d'activité de Bellevue

Tél. 05 55 62 20 15 - Fax 05 55 62 22 06

etude.sallet-roudier@notaires.fr

www.sallet-roudier.notaires.fr/

### GUERET (23000)

#### SELARL BODEAU GUETRE

Notaires associés

16 avenue Gambetta

Tél. 05 55 51 10 50 - Fax 05 55 51 10 69

office.bodeau-guetre@notaires.fr

office-bodeau-guetre.notaires.fr/

#### CHAIX et Associés

6 rue de Verdun - BP 222

Tél. 05 55 52 46 05 - Fax 05 55 52 45 88

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

#### Me Carole VACHON

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

carole.vachon@notaires.fr

### LA SOUTERRAINE (23300)

#### Me Luc BONNET-BEAUFRAINC

1 avenue Charles de Gaulle - BP 55

Tél. 05 55 63 18 71 - Fax 05 55 63 27 19

office.bonnet-beaufranc@notaires.fr

## HAUTE-VIENNE

### AIXE SUR VIENNE (87700)

#### SCP Valérie MARCHADIER

et Thibault GORBAT

Place du Champ de Foire - BP 12

Tél. 05 55 70 27 97 - Fax 05 55 70 15 69

marchadier@87010.notaires.fr

### AMBAZAC (87240)

#### SCP Géraldine PEUCHAUD,

Christophe BEX et Sandrine BERGER

5 route de la Mazarurie

Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71

notaires.ambazac@87013.notaires.fr

### BELLAC (87300)

#### SCP Philippe HOGREL

et Aurélie BOISSONNADE

34 C rue Pierre Merlin - Tél. 05 55 68 00 26

Fax 05 55 68 01 40 - scp.bellac@87029.notaires.fr

### BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

#### Me Jean DUCHASTEAU

5 Place St Léger - BP 73

Tél. 05 55 76 04 31 - Fax 05 55 76 19 61

jean.duchasteau.87030@notaires.fr

### BOISSEUIL (87220)

#### SCP Nicolas DEBROSSE

et Vincent RODIER

17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine

Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45

debrosse-rodier-magnac-bourg.notaires.fr/

### BOSMIE L'AIGUILLE (87110)

#### Me Cédric CLEMENT

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

office-bosmielaiguille@87015.notaires.fr

www.clement-bosmie.notaires.fr/

### CHALUS (87230)

#### SELARL SARAH VAREILLE, NOTAIRE

49 avenue François Mitterrand - BP 7

Tél. 05 55 78 41 17 - Fax 05 55 78 73 54

sarah.vareille@notaires.fr

www.office-vareille-chalus.notaires.fr/

### CONDAT SUR VIENNE (87920)

#### SELARL OFFICE NOTARIAL

VIENNE-BRIANCE



**SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU**

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT  
**Tél. 05 55 92 13 00** - anne-sophie.vergnaud@19037.notaires.fr  
 www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/



**BRIVE LA GAILLARDE 168 000 €**  
 160 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces**  
**95 m<sup>2</sup> • Terrain 311 m<sup>2</sup>**  
 Maison à Vendre à Brive-la-Gaillarde (19100) en Corrèze (19) une maison de 4 pièces avec grande terrasse sur séjour, possibilité d'aménager les combles, sous-sol intégral, quartier résidentiel, chauffage central, conduit cheminée en cours d'installation. Taxe foncière : 1674EUR Coût annuel d'énergie de 3035 à 4107€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-294

365	80	<b>F</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BRIVE LA GAILLARDE 179 300 €**  
 170 000 € + honoraires : 9 300 € soit 5,47 % charge acquéreur

**Maisons**  
**120 m<sup>2</sup> • Terrain 297 m<sup>2</sup>**  
 Maison à vendre à Brive-la-Gaillarde (19100) en Corrèze (19) de 120 m<sup>2</sup> habitables, se compose de 5 pièces principales, un accès sur terrasse et jardin, accès de plain pied et niveau de vie à l'étage. Chauffage central gaz et climatisation réversible. Coût annuel d'énergie de 2961 à 4005€ - année réf. 2023.\* Réf 19037-295

267	36	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**BRIVE LA GAILLARDE 189 700 €**

180 000 € + honoraires : 9 700 € soit 5,39 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 602 m<sup>2</sup>**  
 Maison à Vendre à Brive-la-Gaillarde (19100) en Corrèze (19) une maison T4 de 100 m<sup>2</sup> dont 3 chambres et un sous-sol, sur terrain de 602 m<sup>2</sup>. Proche collège. Chauffage gaz et climatisation réversible. Taxe foncière 1691 euros. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.\* Réf 19037-300

199	35	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**

**MICRO-STATION FILTRE COMPACT**

Partenaire exclusif

**TRICEL**  
 GENERATIONS OF INNOVATION

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

**LIMECO**  
 Environnement

215 rue Léonard Royères - La Gane Lachaud  
**19140 UZERCHE** ☎ 09 82 26 33 01  
 contact@limeco.fr OU 06 18 18 73 44

**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

SMET 36 19 59 0063 - Tél. 06 30 96 92 16



USSEL

**162 750 €**

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

Maisons • 5 pièces • 150 m<sup>2</sup> • Terrain 722 m<sup>2</sup>

Belle maison des années 1974 à vendre à Ussel située à proximité du centre-ville comprenant en RDC un hall d'entrée, une cuisine, une pièce à vivre avec accès terrasse, de WC, deux chambres et une salle de bains. L'étage comprend deux autres chambres, une salle d'eau et des WC. Coût annuel d'énergie de 9410 à 12770€ - année réf. 2023.\* RÉF UM 1304

494	156	<b>G</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	€/CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

## C'est décidé : vous allez devenir propriétaire

### Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet dans les meilleures conditions et en toute sécurité



Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Le viager, une vente moderne



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

Étude personnalisée GRATUITE

**THIERRY DENIS**

Votre conseiller Viager  
Secteur Périgord-Limousin

**06 02 41 54 83**

thierry.denis@viag2e.com



Votre réseau d'experts présent sur toute la France

www.viag2e.fr

**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



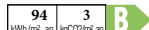
ST PRIEST LA MARCHÉ (18)

**164 300 €**

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

Propriétés • 5 pièces • 114 m<sup>2</sup> • Terrain 8190 m<sup>2</sup>

Propriété ds hameau av maison rénovée plain-pied (3 CH, séjour, cuisine...) & dépendances (grange, écuries box, hangar, abri 2 voitures) sur terrain attenant de 8190 m<sup>2</sup>. Vue dégagée. Habitable de suite. ANC conforme. DPE : classe B. Non concerné par ERP. A voir ! Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 2021.\* Ref 23010-113497



**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/



**CHATELUS MALVALEIX 71 020 €**  
67 000 € + honoraires : 4 020 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces

55 m<sup>2</sup> • Terrain 1152 m<sup>2</sup>

Maison à vendre à Châtelus-Malvaleix (23270) en Creuse (23) comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur petite cuisine aménagée, une salle à manger, un salon, puis accès buanderie/remises. A l'étage : une chambre, une salle d'eau/WC, puis grenier. Garage, terrasse et terrain. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2023.\* Ref 10986/733



**MOURIOUX VIEILLEVILLE 68 900 €**  
65 000 € + honoraires : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces

107 m<sup>2</sup> • Terrain 1419 m<sup>2</sup>

À vendre, maison de 106,9 m<sup>2</sup> avec 4 pièces dont 3 chambres, située à Mourieux-Vieilleville (23210). Terrain de 1419 m<sup>2</sup>. Vue valorisante et calme assuré. Coût annuel d'énergie de 3510 à 4800€ - année réf. 2021.\* Ref 10986/745



**GUERET 121 750 €**  
115 000 € + honoraires : 6 750 € soit 5,87 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces

82 m<sup>2</sup> • Terrain 1236 m<sup>2</sup>

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

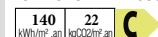


**LIMOGES (87) 155 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

Appartements • 4 pièces

82 m<sup>2</sup>

À Limoges, appartement de 82,43 m<sup>2</sup>, 4 pièces dont 2 chambres, situé dans une résidence avec ascenseur. Proche bus, écoles, commerces, centre-ville. 155 000 EUR. Copropriété de 27 lots, 3540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2023.\* Ref 10986/747





**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/

SIRET: 989 046 750 0008 - TVA: FR239 890 940 750



**BORD ST GEORGES 74 200 €**

70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 683 m<sup>2</sup>**

Maison rurale à vendre Bord-Saint-Georges en Creuse (23), comprenant cave sous partie. Au rez-de-chaussée : cuisine équipée, séjour, un bureau, point d'eau avec wc sous l'escalier Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, deux débarras, une salle d'eau. Garage, jardin, abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 4370 à 5950€ - année réf. 2022.\* R€f 2508

523 21 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**GOUZON 58 300 €**

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

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

Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres en enfilade et wc. Grenier au-dessus. Petites dépendances, cour, jardin. R€f 2500

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



**LA CELLE SOUS GOUZON 153 700 €**

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

**Maisons • 128 m<sup>2</sup> • Terrain 1040 m<sup>2</sup>**

Maison individuelle à vendre La Celle-sous-Gouzon en Creuse (23), rénovée, comprenant : RDC: cuisine, arrière-cuisine-buanderie, salon, wc. 1<sup>er</sup> étage : bureau, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Grenier. Cour avec puits. Garage et verger. R€f 2505

163 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**PARSAC RIMONDEIX 43 990 €**

41 500 € + honoraires : 2 490 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 2440 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre Parsac-Rimondeix en Creuse (23), composée d'une cuisine, séjour, deux chambres. Un garage attenant avec jardin, et une parcelle de terrain non-attendant. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2022.\* R€f 2600

840 25 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**ST JULIEN LE CHATEL 58 300 €**

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

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

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

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



**GOUZON 26 500 €**

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

**Terrains à bâtir**

Terrain à bâtir à vendre à Gouzon en Creuse (23), idéalement situé à 2 minutes à pied du centre ville. Entièrement clos. Arbres fruitiers sur tout le tour du terrain. R€f 2507



**PIONNAT 11 200 €**

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

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

Terrain à bâtir à vendre Pionnat en Creuse (23), R€f 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: 353574838-00001 - TVA: FR1635357483



**Maisons • 5 pièces**  
**103 m<sup>2</sup> • Terrain 1026 m<sup>2</sup>**  
 A Vendre maison Creuse 23 CHENIERS bourg au coeur du site des 3 lacs, maison de ville sur 3 niveaux d'environ 103 m<sup>2</sup>, habitable de suite, garage, parking, terrasse de plan-pied et une autre au milieu d'un magnifique jardin d'agrément conçu avec beaucoup de goût + potager séparé. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1470€ - année réf. 2021.\* Réf VD/302

**CHENIERS** **98 000 €**  
 93 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,38 % charge acquéreur

301 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**Maisons • 5 pièces**  
**147 m<sup>2</sup> • Terrain 4059 m<sup>2</sup>**  
 MEASNES proche centre bourg, jolie maison lumineuse, habitable de suite, 147 m<sup>2</sup> avec un terrain agréable clos de 4059 M<sup>2</sup> sans vis à vis, une partie pourrait être constructible avec un accès indépendant, arboré, arbres fruitiers, puits, belle terrasse de 48 m<sup>2</sup>. petite dépendance. Coût annuel d'énergie de 4060 à 5530€ - année réf. 2023.\* Réf VD/61

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

219 kWh/m<sup>2</sup>.an 68 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**VIJON (36)** **105 000 €**

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

**Maisons • 3 pièces • 84 m<sup>2</sup> • Terrain 1969 m<sup>2</sup>**  
 LA RIGAUDIÈRE - VIJON dans un hameau limite Indre - Creuse Maison élevée sur sous-sol construite en 78 sur un terrain de 1969 m<sup>2</sup> arboré avec une très belle vue dégagée, cour goudronnée Prévoir travaux de rafraichissement correspondant à l'année de construction, habitable en état. A découvrir ! Coût annuel d'énergie de 3240 à 4450€ - année réf. 2023.\* Réf VD/405

404 kWh/m<sup>2</sup>.an 88 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**Marre de tailler et couper ?**  
**VENDEZ EN VIAGER !**

Haute-Vienne,  
 Creuse et Corrèze

**06 16 73 19 71**

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

**VIAGER Limousin**



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



## 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/



### BUSSIERE DUNOISE

189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 156 m<sup>2</sup> • Terrain 6949 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation élevée partie sur cave sur terrain de 6949 m<sup>2</sup> compr: cuisine aménagée, séjour avec poêle à granulés, chambre avec sa suite, cellier/buanderie, WC, balcon et grande terrasse en bois - 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, bureau, SB - Remise à usage de débarras Coût annuel d'énergie de 4179 à 5653€. \* Réf: 1222

313	12	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### CROZANT

285 000 €

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

Maisons • 7 pièces • 169 m<sup>2</sup> • Terrain 1705 m<sup>2</sup>

Très belle propriété composée de deux maisons de bourg, au coeur de la Vallée de la Creuse, sur un terrain clos et arboré de 1705 m<sup>2</sup> - Dépendance indépendante et remise à l'arrière du terrain Coût annuel d'énergie de 5660 à 7700€. \* Réf: 1240

265	82	<b>F</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### NAILLAT

28 080 €

26 000 € + honoraires : 2 080 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 50 m<sup>2</sup> • Terrain 517 m<sup>2</sup>

Adorable petite maison d'habitation et ses dépendances sur terrain de 517 m<sup>2</sup> compr : cuisine, séjour, salle de bains/WC / Au 1<sup>er</sup> étage : salon, WC, une chambre et une chambre mansardée sous les combles - exempté de DPE Réf: 1354

DPE  
exempté



### CHAMBON STE CROIX

78 110 €

73 000 € + honoraires : 5 110 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 1623 m<sup>2</sup>

Maison sur cave sur terrain de 1623 m<sup>2</sup> compr: petite pièce à usage de bureau, WC, SB, cuisine, salle à manger, 2 chambres et dégagement, chaufferie - Sous les combles : 2 pièces mansardées à usage de chambre, accès à un toit terrasse / Garage et dépendance Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€. \* Réf: 1207

306	65	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### FRESSELINES

148 400 €

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

Maisons • 6 pièces • 123 m<sup>2</sup> • Terrain 1738 m<sup>2</sup>

Maison sur cave sur terrain de 1738 m<sup>2</sup> compr : cuisine aménagée et arrière cuisine, WC, salon (poêle à bois), salle à manger, salon / Au 1<sup>er</sup> : Palier, 3 chambres dont une avec lavabo et douche, SE/WC / Grenier / Grange en face - garage et hangar attenants Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€. \* Réf: 1353

288	67	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



### ST SEBASTIEN

107 000 €

100 000 € + honoraires : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 73 m<sup>2</sup> • Terrain 1,31 ha

Maison de bourg sur terrain de 13117 m<sup>2</sup>, avec puits compr : séjour, cuisine aménagée, WC / Au 1<sup>er</sup> étage : palier desservant 2chambres, salle de bains et WC / Remise avec cave, atelier et débarras attenants ainsi qu'une dépendance indépendante - Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€. \* Réf: 1355

161	49	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS**

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

**Tél. 05 55 58 37 37**

catherine.exbrayat@87065.notaires.fr

www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

SIRET: 5101017010005 - TVA: 87255010070



**NEXON 80 560 €**

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

**Maisons • 6 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 253 m<sup>2</sup>**

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



**SELARL BONHOURE et EUDENBACH**

34 rue Raoul Monribot - 87230 DOURNAZAC

**Tél. 05 55 31 40 40**

etude.dournazac@alexnots.notaires.fr

bonhoure-eudembach-dournazac.notaires.fr

SIRET: 850121003 - TVA: 7945801121

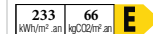


**MIALET (24) 143 200 €**

135 000 € + honoraires : 8 200 € soit 6,07 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 93 m<sup>2</sup> • Terrain 606 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre Mialet en Dordogne (24), élevée sur sous-sol complet à usage de garage, cave, dépendances, pièce, Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine, salle de bains, WC, trois chambres dont une avec douche et lavabo, Grenier, Jardin avec puits Coût annuel d'énergie de 2670 à 3680€ - année réf. 2023.\* RÉF MAISON DE BOURG



**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

**empruntis**  
Expert crédits et assurances

25 ans

À ÉCLAIRER  
VOS PROJETS  
DE FINANCEMENT

CRÉDIT IMMOBILIER

PRÊT PROFESSIONNEL

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCE DE PRÊT

CRÉDIT CONSOMMATION

AGENCE DE LIMOGES

05 55 32 17 36

limoges@empruntis.com

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. LEMOYONNIE DE CREDIT - sur le capital de 50 000€ - Siège social : 20 A rue Sainte Claire 87000 Limoges - RCS Limoges 492368201. Courrier 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 07009022 (Site : https://www.egelia.fr). Agence franchise du réseau Empruntis, Juridiquement et financièrement indépendante. Consultez la liste de nos partenaires sur https://www.empruntis.com. Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - Site : http://acpr.banque-france.fr/ 4 Place de Budapest - CS 93469 - 75436 Paris Cedex 08. Emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.



## Me J. DUCHASTEAU

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

Tél. 05 55 76 66 27

sibylle.delanghe.87030@notaires.fr

SIRET: 880 595 57 0005 - TVA: FRN 880 595 57



### ARNAC LA POSTE

**126 300 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 1590 m<sup>2</sup>**

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



### BESSINES SUR GARTEMPE

**26 500 €**

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

**Maisons • 6 pièces**

**53 m<sup>2</sup> • Terrain 88 m<sup>2</sup>**

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

DPE  
exempté



### LAURIERE

**51 368 €**

48 500 € + honoraires : 2 868 €  
soit 5,91 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces**

**96 m<sup>2</sup> • Terrain 133 m<sup>2</sup>**

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

383	12	<b>F</b>	
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		



### 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 rez de chaussée : 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



### BESSINES SUR GARTEMPE

**122 108 €**

116 000 € + honoraires : 6 108 € soit 5,27 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces**

**114 m<sup>2</sup> • Terrain 892 m<sup>2</sup>**

Maison élevée sur SS, comprenant : rez de chaussée : 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	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

# LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

**350 000 personnes, dont 3 000 enfants** habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur [emmaus-solidarite.org](https://emmaus-solidarite.org) ou flashez ce QR code



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

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

M.  Mme. Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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



Pour tous renseignements, contactez  
**Maria BAPTISTA** responsable libéralités  
Mail : [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)  
Tél. : 07 66 53 83 87



# HEREDES

Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

## REPRÉSENTATION

Une succession bloquée ? Nous pouvons intervenir pour représenter les héritiers afin de fluidifier le règlement de celle-ci.

## LOCALISATION

L'Etude Heredes localise les héritiers introuvables dont l'état civil est connu, que ce soit pour une succession testamentaire ou ab intestat.

## RECHERCHE & VÉRIFICATION

Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus ou partiellement connus lors de l'ouverture d'une succession.

## GARANTIE

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



### ETUDE DE BRIVE

16 Avenue Alsace Lorraine, 19100 Brive-La-Gaillarde

☎ 05.55.86.19.61

✉ [contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)



### ETUDE DE TOULOUSE

61 Chemin de Jaffary, 31200 Toulouse

☎ 05 31 97 04 80

✉ [contact.toulouse@etude-heredes.fr](mailto:contact.toulouse@etude-heredes.fr)