

# NOTAIRES

LIMOUSIN

N° 104 - Sept/oct 2026

Magazine offert par votre notaire



## IMMOBILIER EN LIMOUSIN

De beaux produits sur le marché

**PISCINE** Plongez dès l'automne dans votre projet

**LE VIAGER** Un accord gagnant vendeur/acquéreur

Limoges ©J G Dugenet





## GÉNÉALOGIE SUCCESSORALE

# LE GÉNÉALOGISTE

## le maillon fort de la succession

*Sans lui, la succession ne peut se régler car il faut retrouver un héritier. Le généalogiste successoral intervient à la demande du notaire pour que la chaîne de transmission fonctionne. Il se charge d'identifier le maillon manquant. Rencontre avec Jordan Dubois, fondateur de l'étude HEREDDES à Brive-la-Gaillarde.*



Jordan DUBOIS - Fondateur de l'étude HEREDDES

### Pour quelles raisons le généalogiste intervient-il pour régler des successions ?

Les notaires nous sollicitent de plus en plus et nous consulteront encore davantage à l'avenir. Les familles évoluent et se recomposent, les gens bougent, en France comme à l'international. Auparavant, une personne naissait, se mariait et vivait dans le même village mais ce n'est plus le cas. Du fait des remariages, certains héritiers ignorent jusqu'à l'existence de leurs demi-frères et demi-sœurs. Identifier les ayants droit, qui revient à établir la dévolution successorale, s'avère de plus en plus complexe.

### Comment accompagnez-vous le notaire dans la recherche des héritiers ?

Notre mission comporte deux volets. D'abord la recherche « papier ». Il s'agit d'établir la dévolution successorale sous la forme d'un tableau généalogique du défunt. Ensuite, une fois les héritiers identifiés sur le papier, il faut les retrouver physiquement pour les contacter. Le notaire nous confie ces missions car son métier consiste à régler la succession en disposant des bonnes informations. Pour l'anecdote, l'un de nos tableaux, avec des cousins au sixième degré, représentait 35 mètres de papier à imprimer !

### En quoi consiste l'expertise du généalogiste successoral aujourd'hui ?

Le métier évolue. Avant, le notaire nous consultait lorsqu'il ne connaissait aucun héritier. Aujourd'hui, nous traitons de plus en plus de dossiers de vérification. Il s'agit de confirmer l'identité des héritiers concernés par la succession. S'y ajoute la localisation de légataires désignés par testament, dont on ignore parfois tout. Si notre expertise en filiation demeure, elle se double désormais d'un véritable travail de détective.

### Quelles sont les situations qui conduisent le notaire à solliciter un généalogiste ?

Le cas le plus classique se présente lorsqu'aucune famille n'est connue à l'ouverture de la succession. Cependant, il faut aussi être vigilant lorsque des pièces manquent, comme un livret de famille, en présence de remariages et de familles recomposées. Vigilance aussi lorsque le parcours professionnel du défunt a impliqué une grande mobilité, en France comme à l'étranger.

### Comment votre étude poursuit-elle son développement ?

Nous misons sur la présence terrain et nous allons régulièrement à la rencontre des notaires. Depuis septembre 2024, notre bureau de Toulouse nous permet de nous rapprocher des offices notariaux de la Haute-Garonne. Ce maillage du territoire que nous tissons depuis notre siège de Brive nous permet d'enregistrer une croissance constante de notre activité par rapport à plusieurs indicateurs.

### Quels sont les atouts d'HEREDDES pour faciliter le règlement des successions ?

La réactivité. En effet, nous nous fixons pour objectif de rendre une vérification classique au bout d'un mois maximum.

La transparence ensuite. Nous tenons le notaire informé de l'avancement du dossier, des blocages éventuels et des solutions.

La représentation des héritiers enfin. Cela vaut aussi pour les bénéficiaires que le notaire connaît déjà. Plutôt que de réunir dix héritiers dispersés, nous les représentons en nous rendant à l'office notarial afin de traiter avec un seul interlocuteur. Ainsi, nous les informons et signons pour eux pour débloquer des situations.

## ADOPTONS LE BON BRAQUET AVEC HEREDDES



### RÉACTIVITÉ

Des recherches rendues dans les délais



### PROXIMITÉ

Une présence aux côtés des notaires du Cantal et de la Dordogne



### DISPONIBILITÉ

Une représentation des héritiers chez le notaire



### TECHNICITÉ

Une interconnexion avec les grandes bases de données

### Pouvez-vous nous faire part d'une expérience marquante ?

À mes débuts, j'ai contribué à régler la succession d'un homme placé sous tutelle, décédé dans un centre pour personnes handicapées, sans famille connue. J'ai retrouvé cinq frères et sœurs, tous issus, comme lui, de l'aide sociale à l'enfance. Aucun ne connaissait l'existence des autres. En décembre, après le règlement, l'un d'entre eux, âgé de 70 ans, m'a appelé pour me remercier : il allait passer, pour la première fois de sa vie, des fêtes en famille. Ce jour-là, j'ai réalisé combien j'avais contribué à donner du bonheur.

*Propos recueillis en juillet 2026*

“ Vous nous avez offert nos premières fêtes en famille : c'est encore plus important que l'argent. ”

## HEREDDES, L'ÉTUDE QUI RELIE LES FAMILLES

Fondée par Jordan Dubois à Brive-la-Gaillarde (Corrèze), l'étude HEREDDES accompagne les offices notariaux dans le règlement des successions : recherche d'héritiers, vérification de dévolutions, localisation de légataires et représentation des héritiers. Implantée également à Toulouse depuis 2024, elle intervient sur l'ensemble du territoire et à l'international.



## HEREDDES

16 avenue Alsace Lorraine  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

☎ 05 55 86 19 61

contact.brive@etude-heredes.fr

www.etude-heredes.fr



8

## Sommaire

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| FLASH INFO                                         | 4  |
| 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE                          | 6  |
| MON PROJET                                         | 7  |
| DOSSIER                                            |    |
| Prix en Limousin : de beaux produits sur le marché | 8  |
| FINANCEMENT                                        | 11 |
| HABITAT                                            | 12 |
| PATRIMOINE                                         | 16 |
| BONS PLANS                                         | 20 |
| QUIZ                                               | 22 |
| INTERVIEW                                          | 23 |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|              |    |
|--------------|----|
| Haute-Vienne | 25 |
| Corrèze      | 28 |
| Creuse       | 30 |

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



**Le mobile**  
Applications  
iPhone et Android



**La tablette**  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **14 septembre 2026**

# édito



## Nouveau crit'air immobilier

La recherche de votre bien immobilier compte pas mal de critères. Liés à la situation géographique, à la consommation énergétique, aux dispositions juridiques... ces paramètres guident votre décision, qui s'opère aussi à la lueur des conseils de votre notaire.

À n'en pas douter, cet été caniculaire vient ajouter un paramètre supplémentaire avec le confort climatique. Il fait surgir du parc immobilier une espèce de biens inhospitaliers avec l'apparition des bouilloires thermiques. À en juger par la définition du site [izi-by-edf-renov.fr](http://izi-by-edf-renov.fr), il s'agit de « logements considérés comme invivables en période de fortes chaleurs ».

Pourtant, cette catégorie de biens - à moins d'être climatisés - correspond à près d'un logement sur trois dans notre pays. En effet, qui n'a pas observé une température voisine des 26 degrés à l'intérieur, durant les nuits, au cours des épisodes de forte chaleur...

Force est de constater que nous devons prendre en compte la nouvelle donne du réchauffement climatique dans nos choix de vie. Une réflexion qui joue sur les modalités de sélection de notre maison. De toute évidence, nous ne pouvons que mesurer tout l'intérêt de la présence de la végétation pour procurer un peu de respiration. Les maisons avec un grand parc arboré devraient retrouver de l'intérêt.

Quant aux constructions avec sous-sol semi enterré, elles disposent d'une sorte de sas de fraîcheur pour apporter un peu de ventilation naturelle à l'intérieur. Ne méritent-elles pas d'avoir les faveurs des acheteurs, qui parfois leur préfèrent les plain-pieds posés sur le sol !

Que dire des grandes baies vitrées, promues par les normes de construction telle la RE 2020, qui laissent pénétrer le soleil et obligent de vivre volets fermés au plus clair de la journée. Les bâtisses traditionnelles avec des ouvertures plus raisonnablement dimensionnées ne vont-elles pas faire de l'ombre aux réalisations contemporaines, qui orientées plein sud, souffrent doublement des effets du mercure.

De toute évidence, notre habitation doit désormais mixer un large panel de critères. Selon nos aspirations, il convient de faire des arbitrages afin de privilégier le confort d'hiver... et d'été.

Dans le cadre de votre prospection, le service négociation du notaire vous invite à découvrir sa sélection d'offres immobilières, dans leurs versions été et hiver.

Christophe Raffailac  
[crailac@immonot.com](mailto:crailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef







## Passez à l'électrique

### POUR LA MAISON AUSSI !

Bonne nouvelle pour les propriétaires qui souhaitent troquer leur chaudière gaz ou fioul contre une pompe à chaleur ! À l'occasion de son 80<sup>e</sup> anniversaire, EDF annonce le versement d'une prime de 1 000 €.

Destinée aux ménages modestes et très modestes (profils bleu et jaune de

MaPrimeRénov'), cette aide se cumule avec MaPrimeRénov' et la prime Coup de Pouce CEE, réduisant d'autant le reste à charge. Ce dispositif vaut pour le remplacement d'une chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur (PAC) air/eau ou eau/eau dans un logement en France métropolitaine.

Pour en profiter, le devis doit être signé auprès d'un installateur RGE après le 8 avril 2026 et les travaux réalisés avant le 31 décembre 2027. À la clé, jusqu'à 40 % d'économies sur le budget chauffage ! Avantage de cette PAC réversible, elle permet aussi de produire de l'air frais ou de rafraîchir le plancher en été. Une fonctionnalité que beaucoup de bénéficiaires vont apprécier !

Attention, l'enveloppe est limitée à 80 000 dossiers : mieux vaut ne pas tarder à s'inscrire sur [www.jepassealectrique.fr](http://www.jepassealectrique.fr) pour être alerté de l'ouverture du guichet.

Source : <https://particulier.edf.fr>

## GITES DE FRANCE CORREZE






**Dites OUI à toutes vos envies**

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

Nos experts sont là pour vous accompagner, alors contactez les ou venez les rencontrer !

**4 Place Jean Charbonnel**  
**19100 BRIVE LA GAILLARDE**

[www.gites-de-france-correze.fr](http://www.gites-de-france-correze.fr)  
[infos@gites-de-france-correze.fr](mailto:infos@gites-de-france-correze.fr)  
**05 55 27 38 38**



**70**  
ans  
Et toujours  
un grand OUI !

# H&L

## 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)**



### TAUX D'INTÉRÊT

#### Vigilance « durée »

Avec le recul de la part des prêts les plus longs et les plus chers, au bénéfice d'emprunts plus courts à taux plus bas, le taux moyen observé en mai augmente modérément (+ 2 pnb) pour s'établir à 3.25 %. Cependant, la remontée s'avère non négligeable lorsqu'il s'agit de financer des projets plus ambitieux.

Source : [lobservatoire.creditlogement.fr](http://lobservatoire.creditlogement.fr)



## Pré-demande de pacs

Depuis le 9 juin, le téléservice de pré-demande de Pacs a été simplifié. Dans les communes participantes, il permet de préparer son dossier en ligne, d'obtenir une liste personnalisée des justificatifs et un mémo récapitulatif avant le rendez-vous en mairie, pour un enregistrement plus rapide. Vous pouvez vous connecter au téléservice de pré-demande via votre compte Service Public ou via FranceConnect.

CHIFFRE DU MOIS

1 117 €

Montant moyen de taxe foncière que les ménages ont dû payer en 2025.



## SUCCESSIONS ET GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES

### Supprimée par le Conseil Constitutionnel

Depuis le 20 juin 2026, les banques ne sont plus tenues d'appliquer la gratuité des frais bancaires de succession dans certains cas.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de la loi de 2025 qui imposaient cette exonération, estimant qu'elles portaient une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre des établissements bancaires. Concrètement, les banques peuvent de nouveau facturer des frais même lorsque le défunt était mineur, lorsque les avoirs sont inférieurs à 5 965 € ou

lorsque la succession est simple et ne présente aucune difficulté particulière. En revanche, le plafonnement instauré en 2025 demeure. Les frais bancaires de succession restent limités à 1 % du montant des avoirs détenus par le défunt, avec un plafond fixé à 857 € (montant revalorisé chaque année).

Les héritiers ont donc toujours intérêt à consulter les conditions tarifaires de leur établissement, celles-ci pouvant varier d'une banque à l'autre dans le respect de ce plafond.

**→ LIMOGES**  
**PARIS**  
PARIS CENTRE EN  
**2H**

ALLER-RETOUR  
JOURNÉE DU LUNDI  
AU VENDREDI.

VOLOTEA

RÉSERVEZ  
VOTRE VOL

UNE NAVETTE DÉDIÉE AU  
DÉPART DE LA GARE DE  
LIMOGES, ADAPTÉE AUX  
HORAIRES DES VOLS.

À L'ARRIVÉE, REJOIGNEZ  
FACILEMENT LE CŒUR  
DE PARIS GRÂCE À LA  
LIGNE 14 DU MÉTRO.

M 14

LA LIMOGES  
aéroport  
www.aeroportlimoges.com

**FONDATION  
DU PATRIMOINE  
LIMOUSIN**

**Premier acteur de la générosité  
en faveur du patrimoine**

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

Par courriel  
[limousin@fondation-patrimoine.org](mailto:limousin@fondation-patrimoine.org)  
Par téléphone  
05 55 08 17 52  
[www.fondation-patrimoine.org](http://www.fondation-patrimoine.org)  
Instagram Facebook LinkedIn

Trouver la maison de ses rêves avant d'avoir vendu son logement actuel est une situation fréquente. Faut-il saisir l'opportunité sans attendre ou sécuriser d'abord la vente de son bien ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les avantages, les risques et les précautions à prendre avant de se lancer.

# Acheter avant de vendre

## Bonne idée ou pari risqué ?

### + d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

## 1

### PEUT-ON ACHETER UN NOUVEAU LOGEMENT AVANT D'AVOIR VENDU SON BIEN ACTUEL ?

Oui, c'est possible, mais cela dépend principalement de votre situation financière. Si vous disposez d'une épargne suffisante ou si votre banque accepte de vous accorder un prêt relais, vous pouvez acheter avant de vendre. Cette solution présente l'avantage de ne pas avoir à déménager deux fois et de pouvoir prendre le temps de trouver le bien qui vous correspond vraiment. Cependant, elle comporte un risque : celui de conserver plus longtemps que prévu votre ancien logement et de supporter temporairement deux charges immobilières. Avant de vous engager, il est donc essentiel d'évaluer précisément votre capacité de financement avec votre banque et votre notaire.

l'aspect psychologique. Lorsqu'un propriétaire a déjà signé pour son futur logement, il peut ressentir une certaine pression pour vendre rapidement. Cette situation l'amène parfois à accepter une offre inférieure à ses attentes afin de débloquer son projet. Dans un marché immobilier moins dynamique, il est donc préférable d'anticiper différents scénarios et de prévoir une marge de sécurité financière. L'accompagnement du notaire permet notamment de mesurer les risques et de choisir le montage le plus adapté à la situation du vendeur.

## 3

### EST-IL PLUS PRUDENT DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

Dans la plupart des cas, vendre d'abord permet de connaître précisément le budget dont vous disposerez pour votre futur achat. Vous limitez ainsi les risques financiers et vous négociez votre acquisition avec davantage de sérénité. Cette stratégie présente toutefois plusieurs inconvénients. Vous pourriez devoir trouver une solution de logement temporaire entre la vente et l'achat. Parfois, ce « temporaire » peut durer plus longtemps que prévu ! Or, dans certaines villes, le montant d'un loyer peut être proche, voire équivalent, à la mensualité d'un crédit immobilier. À cela s'ajoute le coût et les contraintes de deux déménagements : un premier pour rejoindre le logement provisoire, puis un second pour emménager dans votre nouvelle résidence. Entre les frais de location, de garde-meubles et de transport, la facture peut rapidement s'alourdir. Certains propriétaires préfèrent alors acheter avant de vendre afin d'éviter une période locative qu'ils jugent peu avantageuse financièrement et de ne déménager qu'une seule fois. Par exemple, après avoir vendu leur maison, Claire et Julien envisagent de louer un appartement le temps de trouver leur nouveau bien. Mais avec un loyer de 1100 € par mois, proche de la mensualité du futur crédit qu'ils envisagent, auxquels s'ajoutent les frais de deux déménagements, ils décident finalement d'organiser leur projet de façon à limiter au maximum cette période de transition.

## 2

### QUELS SONT LES RISQUES D'ACHETER AVANT DE VENDRE ?

Le principal risque est de surestimer le prix ou la rapidité de vente de votre bien. Si le logement se vend moins cher que prévu ou reste longtemps sur le marché, votre équilibre financier peut être fragilisé. Le prêt relais, souvent utilisé dans ce type d'opération, est une solution intéressante mais qui nécessite une certaine prudence. Son montant est généralement calculé sur la valeur estimée du bien à vendre. Si cette estimation s'avère trop optimiste ou si le marché ralentit, le vendeur peut être contraint de revoir son prix à la baisse pour conclure la transaction. Par ailleurs, tant que la vente n'est pas réalisée, certaines charges continuent de peser sur le budget du propriétaire : remboursement du crédit en cours, taxes, charges de copropriété, entretien du logement ou encore consommation énergétique. Pendant cette période, il faut parfois assumer simultanément les dépenses liées à l'ancien bien et celles du nouveau logement. Il ne faut pas non plus négliger





# LES DIAGNOSTICS

## Au cœur de votre projet immobilier

**Acheter, vendre, louer, rénover... Derrière chaque projet immobilier se cache une étape incontournable : le diagnostic. Souvent perçu comme une simple formalité administrative, il constitue pourtant un véritable outil d'information et de sécurisation pour toutes les parties.**

par Stéphanie Swiklinski

### LES DIAGNOSTICS : LA CARTE D'IDENTITÉ TECHNIQUE DU LOGEMENT

Les diagnostics immobiliers ont pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur les caractéristiques et les éventuels risques liés au logement. Réunis au sein du Dossier de Diagnostic Technique (DDT), ils apportent des informations essentielles sur la performance énergétique du bien, la présence éventuelle de matériaux dangereux, l'état des installations ou encore les risques naturels et technologiques auxquels il peut être exposé. Pour un acheteur, ces éléments permettent d'évaluer les travaux à prévoir et d'anticiper les coûts futurs. Pour un vendeur, ils constituent une garantie de transparence et de sécurité juridique.

### LE DPE : LE DIAGNOSTIC N°1

Parmi tous les diagnostics, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est sans doute celui qui influence aujourd'hui le plus les décisions des acquéreurs. Grâce à son étiquette allant de A à G, il renseigne sur la consommation énergétique du logement et son impact environnemental. Depuis plusieurs années, les exigences réglementaires se renforcent afin d'encourager la rénovation des logements les plus énergivores. Un mauvais classement peut désormais avoir des conséquences concrètes sur la valeur du bien, sa capacité à être loué ou encore les travaux à entreprendre pour améliorer ses performances.

Le DPE est ainsi devenu un véritable critère de choix au même titre que la localisation ou la surface du logement.

### DES DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS POUR CHAQUE SITUATION

Tous les biens ne sont pas soumis aux mêmes obligations. Les diagnostics exigés vont dépendre notamment de l'âge du logement, de sa localisation et de son mode d'occupation (usage d'habitation, commercial...).

Parmi les principaux diagnostics figurent :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- le constat de risque d'exposition au plomb ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante ;
- les diagnostics gaz et électricité ;
- l'état des risques et pollutions (ERP) ;

- le diagnostic termites dans certaines zones ;
- le diagnostic bruit dans les secteurs concernés par les nuisances aériennes.

Leur durée de validité varie également selon leur nature. Il est donc important de vérifier qu'ils sont toujours valables au moment de la vente ou de la mise en location.

### DIAGNOSTICS = SÉCURITÉ JURIDIQUE

Les diagnostics immobiliers ne servent pas uniquement à respecter une obligation légale. Ils constituent un véritable outil d'aide à la décision.

Pour un acquéreur, ils permettent de mesurer la qualité du logement, d'anticiper les dépenses futures et parfois même de négocier le prix d'achat lorsque des travaux importants sont nécessaires.

Pour un propriétaire vendeur, ils offrent l'opportunité de mettre en avant les points forts de son bien et de rassurer les candidats acquéreurs grâce à une information objective et réglementée.

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Amiante

DPE

Plomb

Électricité

Gaz

Termites - Mérule

Boutin/Carrez

Audit énergétique réglementaire...

Interventions sur la Haute-Vienne  
et départements limitrophes

Une équipe de diagnostiqueurs certifiés  
pour des prestations de qualité  
et un accompagnement personnalisé.



VOUS LOUEZ, VOUS VENDEZ ?

CONTACTEZ-NOUS !

35 rue de Nexon 87000 LIMOGES

05 19 87 82 95

contact@quartisdiag.fr

www.quartisdiag.com

# PRIX EN LIMOUSIN

*De beaux produits sur le marché*



**Cette rentrée 2026 vous invite à fréquenter les marchés immobiliers. Abondante, l'offre de produits permet de réaliser une acquisition intéressante. Un tour d'horizon des opportunités qui s'offrent à vous dans le Limousin !**

par Christophe Raffailac

|              |                        |                           |
|--------------|------------------------|---------------------------|
|              | <b>MAISON ANCIENNE</b> | <b>APPARTEMENT ANCIEN</b> |
| Corrèze      | 1 286 €/m <sup>2</sup> | 1 543 €/m <sup>2</sup>    |
| Creuse       | 764 €/m <sup>2</sup>   | 800 €/m <sup>2</sup>      |
| Haute-Vienne | 1 263 €/m <sup>2</sup> | 1 415 €/m <sup>2</sup>    |
|              | <b>TERRAIN À BÂTIR</b> | <b>APPARTEMENT NEUF</b>   |
| Corrèze      | 13 €/m <sup>2</sup>    | 4 484 €/m <sup>2</sup>    |
| Creuse       | 9 €/m <sup>2</sup>     | n. c.                     |
| Haute-Vienne | 31 €/m <sup>2</sup>    | 3 985 €/m <sup>2</sup>    |

Sources : [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) - 09/26

Les occasions de fréquenter le marché immobilier au second semestre 2026 ne manquent pas. En effet, les professionnels disposent de bons arguments pour appâter les chalands. Leurs vitrines comptent de jolis produits car les stocks se sont reconstitués suite à la baisse des transactions enregistrée en 2023, passant de 1,13 million en 2022 à 830 000. À cette variété de produits s'ajoutent des prix ajustés puisque des corrections se sont opérées. Elles se ressentent davantage dans les grandes agglomérations, à l'instar de Bordeaux et de Nice qui reculent respectivement de -2,5 % et -0,9 % depuis début 2026, selon le baromètre « Meilleurs Agents ». Les grandes métropoles de province progressent quant à elles de +1,2 %, tandis que les zones rurales enregistrent un joli rebond de +6,1 %, depuis janvier également, toujours selon « Meilleurs Agents ». À l'échelle nationale, les prix se maintiennent, enregistrant une quasi-stagnation de +0,1 %. Cette situation étale se vérifie aussi au niveau des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 3,31 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Cependant, la perspective des 4 % fin 2026 semble se dessiner. Elle pourrait être alimentée par le relèvement des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne) en juin dernier en raison du contexte géopolitique. Aussi, ce climat de rentrée, caractérisé par des prix et des taux stabilisés, réclame de se positionner pour acheter un bien en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne.



# Produit recherché

## La maison



Cet été 2026 ne peut que renforcer l'attrait pour la maison qui offre un meilleur confort d'été. Avec les épisodes caniculaires que nous venons de vivre, une construction individuelle offre plus de potentiel pour installer la climatisation, envisager des travaux, creuser une piscine... En effet, la maison individuelle se consomme sans modération, le dernier baromètre FFC-IFOP révèle que 80 % des Français la considèrent comme le logement idéal. Une démarche d'acquisition qui gagne à être conduite aux côtés d'un négociateur notarial qui connaît les prix pratiqués. Dans le Limousin, la maison de pays - avec murs de pierre et toitures d'ardoise - reste la valeur refuge des acquéreurs. La Corrèze arrive en tête dans la hiérarchie des prix avec une médiane de 1 296 €/m<sup>2</sup>, devançant de peu la Haute-Vienne à 1 263 €/m<sup>2</sup>. Riche de son territoire apprécié pour ses espaces au cœur de la nature, la Creuse se veut une terre d'opportunités avec un sage prix médian de 764 €/m<sup>2</sup>. Chaque département compte ses places fortes avec des villes qui défendent bien leurs positions, et d'autres dont le marché résiste moins. À l'instar d'Ussac dans le sud corrézien qui se hisse à 1 958 €/m<sup>2</sup> tandis que Tulle la préfecture n'exige qu'un budget de 1 000 €/m<sup>2</sup>. Même constat en Haute-Vienne où Verneuil-sur-Vienne joue les premiers rôles à 1 928 €/m<sup>2</sup> quand Saint-Yrieix-la-Perche se satisfait d'un prix médian de 1 200 €/m<sup>2</sup>. Au sein de l'agglomération de Limoges, Couzeix tente de tenir une position intermédiaire en s'établissant à 1 667 €/m<sup>2</sup>. Dans la Creuse, la cité d'Ahun s'octroie le premier prix départemental du haut de ses 1 106 €/m<sup>2</sup>, suivie de Sainte-Feyre à 1 096 €/m<sup>2</sup>.

### GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS...

**Limoges Métropole – 1 600 €/m<sup>2</sup>.** Porté par un marché accessible, le territoire séduit les acquéreurs en quête de maisons avec jardin aux prix maîtrisés. L'immobilier y offre par ailleurs des rendements locatifs intéressants.

**Agglomération de Brive – 1 571 €/m<sup>2</sup>.** Avec son attractivité renforcée pour l'achat de maisons à prix abordables et une demande soutenue, l'agglomération de Brive s'appuie sur un tissu de PME-ETI dans l'agroalimentaire, la mécanique et son carrefour logistique majeur (A20-A89).

**Grand Guéret – 925 €/m<sup>2</sup>.** Le cadre naturel aux portes des Monts de Guéret et les prix parmi les plus doux du Limousin séduisent primo-accédants, retraités et télétravailleurs en quête d'espace et de sérénité.

## Bien de premier choix !

### RÉALISEZ UN BEL ACHAT...

Pour disposer d'un bien qui vous permet de concocter un beau projet de vie, suivez quelques conseils clés !

- **Évaluez votre capacité financière** en vous rapprochant de votre banquier ou courtier. Ils vous indiqueront le montant du prêt que vous pouvez contracter et l'apport personnel que vous devriez mobiliser.
- **Définissez les contours de votre projet de vie** et recherchez le bien en fonction de sa géographie mais aussi de la qualité du bâti et de sa consommation d'énergie afin de le renégocier l'esprit tranquille !
- **Rendez-vous à l'office notarial** où le service négociation vous accompagne dans votre prospection immobilière et vous permet de signer dans de bonnes conditions.



## Maisons

Villes Prix médian

### CORRÈZE (19)

|             |                        |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
| Ussac       | <div><div></div></div> | 1 958 €/m <sup>2</sup> |
| Brive-la-G. | <div><div></div></div> | 1 681 €/m <sup>2</sup> |
| Meymac      | <div><div></div></div> | 1 228 €/m <sup>2</sup> |
| Tulle       | <div><div></div></div> | 1 000 €/m <sup>2</sup> |
| Ussel       | <div><div></div></div> | 1 000 €/m <sup>2</sup> |

### CREUSE (23)

|                |                        |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
| Guéret         | <div><div></div></div> | 1 060 €/m <sup>2</sup> |
| La Souterraine | <div><div></div></div> | 983 €/m <sup>2</sup>   |
| Aubusson       | <div><div></div></div> | 829 €/m <sup>2</sup>   |
| Bussière-D.    | <div><div></div></div> | 740 €/m <sup>2</sup>   |
| Fursac         | <div><div></div></div> | 719 €/m <sup>2</sup>   |

### HAUTE-VIENNE (87)

|                 |                        |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| Verneuil-sur-V. | <div><div></div></div> | 1 928 €/m <sup>2</sup> |
| Rilhac-Rancon   | <div><div></div></div> | 1 704 €/m <sup>2</sup> |
| Panazol         | <div><div></div></div> | 1 690 €/m <sup>2</sup> |
| Limoges         | <div><div></div></div> | 1 600 €/m <sup>2</sup> |
| St-Yrieix-la-P. | <div><div></div></div> | 1 200 €/m <sup>2</sup> |

➡ **1 600 €/m<sup>2</sup>**  
au sein de Limoges Métropole

**empruntis**  
crédits et assurances

**Empruntez la route de vos projets.**

Credit immobilier | Regroupement de crédits | Credit consommation  
Prêt professionnel | Assurances

Un accompagnement pas à pas, adapté à votre profil et à chaque étape de votre vie.

**Empruntis Limoges**  
**Laurence DUROUX**  
**06 49 48 44 16**

Le crédit doit être utilisé à des fins personnelles. Il doit être utilisé de manière responsable et ne doit pas être utilisé pour financer des dépenses d'investissement ou des dépenses d'achat de biens immobiliers. Les conditions de crédit sont soumises à l'approbation de la banque. Les taux sont indicatifs et peuvent varier. Les services sont fournis sous réserve de la disponibilité des ressources. Les services sont fournis sous réserve de la disponibilité des ressources. Les services sont fournis sous réserve de la disponibilité des ressources.

# La valeur sûre L'appartement



➤ Idéal pour une primo acquisition, l'appartement domine le marché immobilier des grandes agglomérations comme Bordeaux, Rennes ou Lille. Les prix élevés, autour de 4 000 €/m<sup>2</sup>, réclament de se faire accompagner par le notaire pour acheter au juste prix et signer un bon compromis. Il ne manque pas d'accompagner les jeunes acquéreurs afin qu'ils réalisent une bonne opération au plan patrimonial. Dans les villes moyennes, les primo investisseurs peuvent espérer une belle rentabilité avec des prix médians autour de 2 500 €/m<sup>2</sup>, à condition de sélectionner des emplacements de qualité, proches des commodités et services de proximité.

Situation qui se vérifie en Haute-Vienne où Limoges draine l'essentiel des transactions sur le marché des appartements. Avec un prix médian de 1 416 €/m<sup>2</sup>, la capitale de la porcelaine se montre abordable. En s'aventurant dans ses quartiers, celui de Landouge /Bellegarde se taille la part du lion du haut de ses 1 762 €/m<sup>2</sup> suivi par celui de Valadon - Émailleurs - Lenoir à 1 676 €/m<sup>2</sup>.

En Corrèze, la ville de Brive impose un prix médian de 1 731 €/m<sup>2</sup> qui tient au succès de son centre-ville avec le quartier Guierle - Arsonval - Poste qui culmine à 1 902 €/m<sup>2</sup>.

La ville de Malemort à 1 606 €/m<sup>2</sup> se positionne comme une alternative à la cité gailarde, mais Tulle à 774 €/m<sup>2</sup> ne peut rivaliser.

Dans la Creuse, la ville de Guéret contribue à animer le marché des appartements avec un prix médian qui se situe à 904 €/m<sup>2</sup>.

## TROUVEZ DES BELLES PIÈCES DANS LES APPARTEMENTS

**Agglomération de Brive - 1 698 €/m<sup>2</sup>** : le marché des appartements bénéficie d'une demande locative constante, surtout dans le centre-ville. Avec son carrefour logistique majeur (A20-A89), l'agglomération de Brive s'appuie sur un tissu de PME-ETI dans les secteurs de l'agro-agri, la mécanique, la logistique... Elle profite aussi du tourisme de la vallée de la Dordogne, autant d'atouts qui soutiennent les prix comme les rendements.

**Grand Guéret - 904 €/m<sup>2</sup>** : préfecture de la Creuse et cœur économique du département, Guéret s'appuie sur des employeurs solides avec le centre Hospitalier, des services publics, une filière BTP dynamique. Intégralement fibrée depuis 2024 et reliée à l'A20 par la RN145, la ville séduit néo-ruraux et télétravailleurs. L'appartement y affiche un ticket d'entrée attractif de 966 €/m<sup>2</sup>, moins élevé que la maison (1 038 €/m<sup>2</sup>), avec des rendements locatifs parmi les plus séduisants du Limousin.

**Limoges Métropole - 1 419 €/m<sup>2</sup>** : avec un ticket d'entrée accessible, la métropole séduit primo-accédants et investisseurs. Le tissu économique solide, avec Legrand et ESTER Technopole ainsi que la population étudiante entretiennent la demande locative. Côté mobilité, l'A20, le réseau TER et l'aéroport renforcent l'ouverture du bassin de vie et confortent l'intérêt pour l'appartement.

Retrouvez  
les offres  
immobilières en  
Limousin sur le  
site immobilier  
**immonot.com**



## Appartement

Villes Prix médian

### CORRÈZE (19)

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Brive-la-G. | 1 731 €/m <sup>2</sup> |
| Malemort    | 1 606 €/m <sup>2</sup> |
| Tulle       | 774 €/m <sup>2</sup>   |

### CREUSE (19)

|        |                      |
|--------|----------------------|
| Guéret | 904 €/m <sup>2</sup> |
|--------|----------------------|

### HAUTE-VIENNE (87)

|         |                        |
|---------|------------------------|
| Limoges | 1 416 €/m <sup>2</sup> |
|---------|------------------------|

➡ **1 698 €/M<sup>2</sup>**  
Dans l'agglomération de Brive

# Projet à composer... Le terrain à bâtir



➤ De plus en plus rares, les terrains à bâtir souffrent de la réduction des surfaces constructibles dans le cadre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Elle impose de diviser par deux la consommation d'espaces naturels d'ici 2031, puis d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050. Dans cette perspective, les parcelles voient leur prix augmenter. À tel point que certaines acquisitions, là où le foncier fait défaut, s'effectuent avec un bâtiment destiné à être démoli afin de reconstruire une maison spacieuse et vertueuse.

Dans le Limousin, le terrain reste toutefois l'un des plus abordables de France. La Haute-Vienne domine à 31 €/m<sup>2</sup>, dopée par la périphérie limougeaude, où le foncier atteint 116 €/m<sup>2</sup> à Limoges, 98 €/m<sup>2</sup> à Feytiat et 87 €/m<sup>2</sup> à Panazol.

La Corrèze suit à 13 €/m<sup>2</sup>, tirée par l'agglomération de Brive, 55 €/m<sup>2</sup> pour la ville sous-préfecture. Les communes de la périphérie comme Cosnac, Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac participent aussi à cette dynamique, même si le foncier pour construire y devient rare. Cela oblige les porteurs de projet à s'éloigner de la première ceinture de Brive pour rechercher des terrains dans un rayon de 20 km environ alentour.

La Creuse, enfin, ferme la marche à 9 €/m<sup>2</sup>. Trois fois moins chère que sa voisine haut-viennoise, elle séduit ménages franciliens et télétravailleurs en quête d'espace. Un écart qui se lit aussi dans la dispersion des prix : en Haute-Vienne, la moitié des ventes se situe entre 15 et 62 €/m<sup>2</sup>, contre 5 à 16 €/m<sup>2</sup> en Creuse.

## Appart'en vue

### TROUVEZ LA BONNE FORMULE !

Pratique en raison de son emplacement, l'appartement compte aussi sur son côté plutôt intimiste pour séduire.

À condition de ne pas être situé dans une copropriété quelque peu envahissante...

- **Élaborez votre plan de financement** en fixant la mensualité à rembourser. Idéalement, il ne faudrait pas qu'elle dépasse trop le montant du loyer. Cela vous permettra de louer ce bien si vous envisagez d'acheter plus grand.
- **Étudiez les PV des assemblées générales** qui donnent de précieuses informations sur la gestion de la copropriété.
- **Consultez les rapports de diagnostics** en lien avec le service négociation du notaire.



# EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

## Conseils pour desserrer « les taux »

**Si les taux d'intérêt continuent d'exercer une pression sur le pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs, il existe des moyens de desserrer cet étai financier. Ces derniers peuvent procéder à quelques réglages pour que l'accord de prêt leur parvienne sans blocage.**

par Christophe Raffaillac

**Le contexte bancaire ne semble guère favorable aux emprunteurs.** Le relèvement des taux de la BCE (Banque centrale européenne) en juin dernier devrait conduire les banques à relever les tarifs de leurs prêts. Cependant, elles restent disposées à accompagner leurs clients, dans la mesure où ces derniers se montrent en capacité d'autofinancer pour partie leur projet et de bien gérer leur budget.

### LES RAISONS D'EMPRUNTER

Même si les taux s'avèrent plus élevés que fin 2022, leur évolution récente tend davantage vers la stabilisation que vers la flambée continue. En effet, la BCE acte une hausse du coût de l'argent avec le relèvement de ses trois taux directeurs de 25 points de base le 17 juin dernier. Cependant, les banques absorbent une partie du choc et n'augmentent donc pas toujours leurs barèmes au même rythme que la BCE, surtout sur

un marché concurrentiel et dominé par le taux fixe. Pour l'emprunteur, cet attentisme bancaire permet de bâtir son plan de financement sur des bases relativement prévisibles. Le marché du crédit continue de se structurer autour d'un taux moyen de 3,26 %, valeur établie par l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

### UN DOSSIER À SOIGNER

Pour desserrer « les taux », un dossier soigné commence par un apport personnel même modeste, de 10 % du coût du projet. Il montre la capacité de l'emprunteur à épargner et à s'engager aux côtés de la banque. Un effort d'épargne régulier, quelques mois avant la demande de prêt, peut aussi améliorer le profil.

La gestion du compte au quotidien reste très scrutée par le banquier. L'absence de découverts répétés, les crédits à la consommation limités et les charges fixes bien identifiées en témoignent.

L'autre levier revient à travailler finement la durée et la structure du prêt. Plutôt que d'envisager la durée maximale, il peut être plus intéressant de conserver une durée raisonnable sur 20 ans, même s'il faut ajuster le montant du projet ou différer certains travaux.

Le choix d'une assurance emprunteur adaptée, mise en concurrence, contribue aussi à alléger le coût global.

### INTÉRÊT D'ACHETER

Le marché actuel recèle d'opportunités car certains types de biens autorisent une bonne négociation lorsqu'ils nécessitent des travaux, réclament une rénovation énergétique ou restent à la vente depuis plusieurs mois... Autant de situations où les vendeurs sont réceptifs aux offres d'achat, ouvrant la voie à des prix plus raisonnables.

Les périodes de transition, comme celle que nous traversons, se veulent souvent propices aux acheteurs. Quand une partie de la demande se met en retrait par crainte d'une hausse des taux, ceux qui se positionnent bénéficient d'une concurrence moindre et de marges de négociation accrues. À condition de ne pas se précipiter, de faire réaliser les diagnostics immobiliers nécessaires et de s'entourer des conseils d'un professionnel comme le notaire, le contexte actuel peut réserver une belle opportunité patrimoniale.

BARÈME DES TAUX IMMOBILIERS  
PAR PROFIL EMPRUNTEUR

| 10 ANS | 3,00 %        | TRÈS BONS DOSSIERS / FORT APPORT |
|--------|---------------|----------------------------------|
| 15 ANS | 3,20 %        | BONS DOSSIERS                    |
| 20 ANS | 3,30 À 3,40 % | PROFILS STANDARDS                |
| 25 ANS | 3,40 À 3,50 % | JEUNES MÉNAGES / FAIBLE APPORT   |



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

## Le meilleur taux pour votre achat

Confiez-nous votre recherche de prêt !

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

ÉTUDE GRATUITE ! & RÉPONSE RAPIDE !

- Vos frais de dossier négociés
- Des taux réduits
- La banque près de chez vous

- Votre étude nouveau prêt 0 %
- Votre assurance de prêt jusqu'à 40 %\* moins chère



\* % de l'économie moyenne réalisée par les clients nous ayant fait confiance. Ce taux peut varier à la hausse comme à la baisse en fonction des caractéristiques du dossier étudié.  
H&L COURTAGE SARL au capital de 400 000. 006. Inscrit au RCS de Brive 438122376. N° ORIAS 07024004 - catégorie COA, COB et MNE - Adresse : www.ortec.fr Cabinet Adhérent à l'APB. Toute réclamation devra être effectuée par écrit à l'adresse du siège social : service qualité H&L, courtage 7 ave. J.B Chirac 19100 BRIVE - Organisme de contrôle professionnel ACPR : 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1, L530-2 du code des assurances et L341 et L519 du code monétaire et financier. L'intermédiaire a pour objet de conseil et n'a pas pouvoir de décision, mandaté par MY MONEYBANK 92063 LA DEFENSE Cedex, SYGMA banque 33696 MERIGNAC Cedex, CREATIS 59650 VILLENEUVE D'ASCO, CFCAL 67033 STRASBOURG (liste non exhaustive). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un prêt. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. \* Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours suivant la signature de votre contrat pour renoncer à votre crédit. \* La baisse de la mensualité entraîne l'allongement de la durée de remboursement. Elle doit s'apprécier par rapport à la durée restant à courir des prêts objets du regroupement. \* Médiateur désigné de l'EFAM www.efam.eu Organisme de contrôle professionnel ACP www.abe-infoservice.fr.

# LES ARTISANS DU BOIS

## *Au service de votre habitat*



**Fenêtres, portes d'entrée, volets, baies vitrées ou portails... Les menuiseries extérieures jouent un rôle essentiel dans le confort, l'esthétique et la performance énergétique d'un logement. Plus qu'un simple matériau, le bois apporte caractère, confort et authenticité à l'habitat. Focus sur un savoir-faire qui traverse les générations.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE BOIS : UN MATÉRIAU INTÉMPIREL

Utilisé depuis des siècles dans la construction, le bois reste aujourd'hui une référence pour les menuiseries extérieures. Son premier atout réside dans son esthétique. Chaque essence possède ses propres nuances, son veinage et son caractère, offrant un rendu unique impossible à reproduire avec des matériaux industriels ; Mais le bois ne se limite pas à ses qualités visuelles. Naturellement isolant, il contribue à améliorer les performances thermiques du logement. Il constitue également un excellent rempart contre les nuisances sonores, un avantage particulièrement apprécié dans les zones urbaines ou à proximité d'axes fréquentés. Autre argument de poids : son faible impact environnemental. Lorsqu'il provient de forêts gérées durablement, le bois s'inscrit pleinement dans une démarche de construction responsable.

### À chaque projet son essence de bois

Le choix d'une essence (pin, châtaignier, bois exotique...) dépend de plusieurs critères : exposition aux intempéries, style architectural, niveau d'entretien souhaité et budget. Le rôle du professionnel est précisément d'orienter le propriétaire vers la solution la mieux adaptée à son habitat et à son environnement.

### DES MENUISERIES ADAPTÉES À TOUS LES STYLES

Contrairement aux idées reçues, les menuiseries en bois ne sont pas réservées aux maisons anciennes ou de caractère. Les fabricants proposent aujourd'hui une grande diversité de formes, de finitions et de teintes permettant de répondre à tous les projets architecturaux. Dans le cadre d'une rénovation, elles permettent de préserver l'authenticité d'une façade tout en améliorant considérablement le confort du logement. Par exemple, dans une maison de ville du XIX<sup>e</sup> siècle, le remplacement d'anciennes fenêtres par des modèles en bois à double vitrage permet de conserver le cachet d'origine tout en réduisant les déperditions de chaleur. Pour une construction neuve, elles apportent une touche chaleureuse et naturelle qui s'intègre parfaitement aux tendances actuelles.

Par ailleurs, les technologies modernes offrent également des solutions mixtes associant le bois à l'aluminium. Ce mariage permet de bénéficier de l'esthétique du bois à l'intérieur et de la résistance de l'aluminium aux intempéries côté extérieur.

### UN SAVOIR-FAIRE QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

La fabrication sur mesure constitue également l'un des grands atouts du secteur. Dimensions atypiques, fenêtres cintrées, portes anciennes à reproduire ou projets contemporains ambitieux : les professionnels de la menuiserie savent répondre aux demandes les plus spécifiques. Par exemple, dans certaines demeures anciennes, les artisans sont amenés à reproduire à l'identique des fenêtres à petits carreaux ou des volets traditionnels afin de respecter le caractère architectural du bâtiment. À l'inverse, ils peuvent concevoir des ensembles vitrés de plusieurs mètres de large pour répondre aux exigences des maisons contemporaines. Dans les centres-villes historiques comme dans les villages de caractère, leur intervention est donc souvent indispensable.



pour respecter les exigences architecturales locales tout en intégrant les performances attendues d'une menuiserie moderne.

#### ENTRE TRADITION ET INNOVATION

Le métier de menuisier a considérablement évolué ces dernières années. Les outils numériques, les machines à commande numérique et les nouveaux procédés de traitement du bois permettent aujourd'hui d'atteindre des niveaux de précision remarquables.

Cette modernisation ne remplace pas le geste de l'artisan. Elle vient au contraire compléter un savoir-faire transmis de génération en génération. La qualité d'assemblage, le souci du détail et la maîtrise des finitions demeurent des marqueurs forts des entreprises spécialisées. Ainsi, une porte d'entrée en chêne massif peut être dessinée numériquement pour garantir une précision parfaite, puis recevoir des finitions réalisées à la main qui lui confèrent son caract

#### DES FORÊTS GERÉES DURABLEMENT

Choisir des menuiseries en bois, c'est aussi soutenir une gestion responsable des ressources forestières.

Aujourd'hui, une grande partie du bois utilisé dans la fabrication des fenêtres, portes et volets provient de forêts gérées durablement, où chaque coupe est encadrée afin de préserver les écosystèmes et de garantir le renouvellement des arbres.

ère unique. Les fabricants investissent également dans la recherche afin de proposer des traitements plus durables, des peintures haute résistance et des solutions limitant l'entretien tout en préservant les qualités naturelles du matériau.

#### VALORISER VOTRE BIEN AVEC UN INVESTISSEMENT DURABLE

Au-delà du confort quotidien, les menuiseries extérieures en bois constituent un véritable atout patrimonial. Leurs qualités participent à la valorisation du bien immobilier et contribuent à son attractivité lors d'une éventuelle revente. Bien entretenues, elles offrent une excellente longévité et peuvent traverser les décennies sans perdre leur charme. Certaines fenêtres en chêne, présentes dans des bâtisses centenaires, témoignent encore aujourd'hui de la remarquable durabilité de ce matériau.

**SARL PIERRE ROBERT**

## DU SUR MESURE À VOTRE MESURE !

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

Entreprise de menuiserie PVC, ALU, et BOIS

#### NOS DOMAINES D'APPLICATION SONT :

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



**05 55 00 09 33**

28 rue Sadi Carnot - 87310 St LAURENT SUR GORRE  
[pierre robert2@wanadoo.fr](mailto:pierre robert2@wanadoo.fr) - [www.menuiserie-pierre-robert.fr](http://www.menuiserie-pierre-robert.fr)



# PISCINE

## Plongez dès l'automne dans votre projet

**Quand l'été s'achève, la piscine semble loin des préoccupations du moment. Pourtant, c'est souvent dès l'automne que se prépare la baignade des beaux jours suivants. Cette période plus calme est idéale pour réfléchir à son projet, prendre les bonnes décisions et éviter la précipitation du printemps.**

par Stéphanie Swiklinski

### **FAIRE UNE PISCINE** *Un projet qui demande réflexion et préparation*

Installer une piscine représente un investissement important pour un foyer. Au-delà de l'aspect esthétique ou du confort de baignade, il faut penser à l'intégration du bassin dans le terrain, au mode de filtration, à la sécurité, à l'entretien ou encore aux équipements annexes. Il ne suffit donc pas d'un coup de baguette magique, mais plutôt d'une réflexion approfondie ! L'automne offre justement le temps nécessaire pour mûrir le projet sans pression. En prenant le temps, vous pouvez ainsi comparer les différentes solutions, affiner votre budget et vous projeter avec toute la petite famille dans un aménagement global du jardin. Terrasse, plage de piscine, végétation, éclairage extérieur ou espace détente : la piscine devient alors un véritable lieu de vie pensé dans son ensemble. Cette phase de réflexion est essentielle pour éviter les choix réalisés dans l'urgence, souvent synonymes de mauvaises surprises ou de dépenses supplémentaires.

### **AVOIR UN « COUP D'AVANCE »**

#### *Pour éviter les délais du printemps*

Chaque année, dès les premiers rayons de soleil, les demandes affluent chez les piscinistes. En conséquence, les délais de conception et de réalisation s'allongent rapidement entre mars et juin. En lançant votre projet dès l'automne, il est plus facile d'obtenir des rendez-vous, de planifier les travaux dans de bonnes conditions et de bénéficier d'un accompagnement plus

disponible. Les entreprises disposent alors d'une meilleure visibilité sur leur planning, ce qui facilite l'organisation du chantier.

Par exemple, si vous démarrez vos démarches en octobre, vous pourrez généralement finaliser les autorisations administratives durant l'hiver, réaliser les travaux au printemps et profiter de votre piscine dès le mois de juin. À l'inverse, un projet lancé en avril risque parfois de ne s'achever qu'en septembre, une fois la saison estivale presque terminée. Surtout, cette anticipation permet d'éviter une situation fréquente : voir sa piscine terminée... à la fin de l'été.

### **L'ATOUT PISCINE** *Pensée pour durer et valoriser votre bien*

Contrairement aux idées reçues, l'automne est une saison particulièrement adaptée aux travaux de terrassement et d'aménagement extérieur. Les températures restent souvent clémentes et les terrains demeurent faciles d'accès, ce qui permet d'organiser le chantier dans de bonnes conditions. Réaliser les travaux hors saison présente aussi un avantage pratique : le jardin est moins utilisé et les aménagements paysagers ont ensuite le temps de se stabiliser avant l'arrivée des beaux jours. Cette période est également idéale pour réfléchir à l'intégration esthétique de la piscine afin qu'elle s'harmonise naturellement avec votre maison et son environnement. En effet, aujourd'hui, une piscine ne représente plus seulement un équipement de loisirs, elle constitue un véritable atout immobilier. Dans certaines

régions, elle peut même devenir un critère déterminant lors d'un achat. Au-delà du confort qu'elle procure au quotidien, une piscine bien conçue renforce l'attractivité d'une maison et participe à sa valorisation patrimoniale.

Le choix des matériaux, la qualité des équipements et l'intégration paysagère jouent alors un rôle essentiel dans la perception globale du bien et dans sa durabilité dans le temps.

### **LE PISCINISTE** *Un professionnel pour éviter les faux pas*

Face à la diversité des modèles, des matériaux et des équipements, l'accompagnement d'un professionnel reste un véritable atout. Un pisciniste ne se contente pas de proposer un bassin : il analyse le terrain, son exposition, sa configuration, la nature du sol et les habitudes de vie des futurs utilisateurs. Cette approche personnalisée permet d'imaginer une piscine adaptée à la maison, au jardin et au budget.

Son expertise aide aussi à faire les bons choix techniques : dimensions du bassin, type de structure, système de filtration, chauffage éventuel, traitement de l'eau, couverture, sécurité ou encore solutions pour limiter la consommation d'eau et d'énergie. Autant de décisions qui influencent directement le confort d'utilisation, le coût d'entretien et la durabilité de l'installation.

Le pisciniste permet également d'anticiper certains points parfois sous-estimés, comme la circulation autour du bassin, l'emplacement des plages, l'intégration paysagère, le choix des revêtements ou la facilité d'accès aux équipements techniques. En amont du chantier, ses conseils évitent les erreurs difficiles à corriger une fois les travaux lancés. Faire appel à un professionnel, c'est donc sécuriser son investissement et bénéficier d'un projet cohérent, durable et pensé pour le confort de toute la famille, de la première baignade aux nombreux étés à venir.



# Piscine AMBIANCES



Transformez votre  
jardin en destination  
de vacances

CONSTRUCTION | RÉNOVATION | ENTRETIEN  
SPA | SAUNA | HAMMAM

Réaliser une étude gratuite  
05 19 08 00 00



# LA SELI

## *Un acteur aux multiples missions pour l'accès au logement*



**Derrière chaque quartier, chaque résidence ou chaque programme de rénovation, de nombreux acteurs œuvrent pour développer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants. En Haute-Vienne, la SELI fait partie de ceux qui accompagnent les collectivités et participent à façonner le cadre de vie.**

par Stéphanie Swiklinski

### Qu'est-ce qu'une SEM ?

Une SEM (Société d'économie mixte) est une entreprise dont le capital est détenu majoritairement par des collectivités territoriales (communes, départements, régions...) aux côtés d'actionnaires privés. Ce statut lui permet de conjuguer mission d'intérêt général et savoir-faire entrepreneurial.

### LA SELI : UN PARTENAIRE AU SERVICE DU TERRITOIRE

Lorsqu'on évoque le logement, on pense spontanément aux bailleurs sociaux ou aux promoteurs immobiliers. La SELI, société d'économie mixte implantée à Limoges, accompagne elle aussi depuis plusieurs décennies les collectivités locales, les porteurs de projets et les particuliers dans leurs projets immobiliers. Son champ d'intervention couvre aussi bien la construction que l'aménagement, la rénovation ou encore la gestion locative. Son modèle de société d'économie mixte lui permet ainsi de conjuguer intérêt général et savoir-faire opérationnel. Une approche qui contribue, au quotidien, à développer une offre de logements diversifiée et à accompagner les évolutions des territoires.

### CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS DU TERRITOIRE

La première mission de la SELI consiste à concevoir et réaliser des programmes immobiliers répondant aux attentes des habitants et des collectivités. Maisons individuelles, logements collectifs, résidences spécifiques... chaque opération est pensée en fonction des besoins locaux et des évolutions démographiques. Au-delà de la simple construction, la SELI assure également le montage

technique, administratif, juridique et financier des opérations. Cette expertise permet aux communes de mener à bien des projets parfois complexes tout en maîtrisant les coûts et les délais.

### RÉNOVER PLUTÔT QUE CONSTRUIRE SYSTÉMATIQUEMENT

Face aux enjeux environnementaux et à la nécessité de préserver le patrimoine bâti, la réhabilitation occupe une place grandissante dans les missions de la SELI. La société d'économie mixte participe notamment à des opérations de renouvellement urbain, de restauration immobilière et d'amélioration de l'habitat, en accompagnant les collectivités dans la reconquête des centres-villes et des centres-bourgs. Ces projets permettent de remettre sur le marché des logements vacants, d'améliorer leur performance énergétique et de redonner de l'attractivité aux quartiers anciens.

### UNE OFFRE DE LOGEMENTS À LOUER

La SELI est également gestionnaire de logements. Elle propose régulièrement des maisons et des appartements à la location, notamment à Limoges et dans son agglomération, mais aussi dans d'autres communes du territoire. Son offre comprend différents types de biens afin de répondre aux besoins des familles, des jeunes actifs ou encore des personnes souhaitant s'installer durablement en Haute-Vienne. La société assure ensuite la gestion locative de ces logements, depuis la signature du bail jusqu'au suivi quotidien des occupants.

### ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DANS LEURS PROJETS D'HABITAT

Le logement ne se résume pas à construire des bâtiments. Il s'agit aussi d'imaginer les quartiers de demain, de développer des services et de créer un cadre de vie agréable. C'est pourquoi la SELI accompagne les collectivités dans leurs réflexions en matière d'aménagement urbain. Elle intervient sur des opérations d'aménagement, des programmes d'habitat, des équipements publics ou encore des projets de revitalisation des centres-bourgs. Son objectif est d'aider les élus à transformer durablement leur territoire en conciliant développement, qualité de vie et maîtrise des investissements.





Immeuble place Manigne - Limoges



Extension de la Cité de la Tapisserie - Aubusson

La **SELI**

**ACTEUR ÉCONOMIQUE  
DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE**

au service des collectivités locales  
et de l'intérêt général.



Locaux ESTER'UP - Limoges



Maison de Santé Pluriprofessionnelle et locaux tertiaires - Panazol



Locaux tertiaires - Limoges



Parc de stationnement et cellule commerciale rue Elie Berthet - Limoges



Transformation d'un hangar en bâtiment tertiaire - Limoges

## NOTRE MISSION

*La SELI recherche les solutions stratégiques et opérationnelles les plus adaptées pour les collectivités locales, les porteurs de projets et les particuliers.*

# LE VIAGER

## *Un accord gagnant vendeur/acquéreur*



**L'allongement de l'espérance de vie, la recherche de revenus complémentaires et la volonté de préparer l'avenir expliquent le regain d'intérêt pour le viager. Cette formule répond aujourd'hui à des objectifs patrimoniaux variés, tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.**

par Stéphanie Swiklinski

### UNE AUTRE FAÇON D'ACHETER ET DE VENDRE UN BIEN IMMOBILIER

Longtemps entouré d'idées reçues, le viager revient progressivement sur le devant de la scène. Souvent associé au seul intérêt du vendeur, ce mode de vente présente pourtant des avantages pour les deux parties. Sécurisation des revenus, préparation de la retraite, investissement à long terme ou encore acquisition à un prix décoté : chacun peut y trouver son compte ! Concrètement, le viager consiste à vendre un bien immobilier en échange d'un capital versé lors de la signature, appelé bouquet, complété par une rente viagère versée périodiquement jusqu'au décès du vendeur. Deux

### Le bouquet c'est quoi ?

Le bouquet est un capital versé comptant lors de la signature de l'acte authentique à l'acquéreur. Le montant est défini et fixé par les parties et n'est pas obligatoire. Il est non imposable.

formules existent. Dans le viager occupé, le plus courant, le vendeur continue d'habiter son logement grâce à un droit d'usage et d'habitation ou à un usufruit. Dans le viager libre, l'acquéreur peut disposer immédiatement du bien, l'occuper ou le mettre en location. Le montant de la rente est calculé en fonction de plusieurs critères, notamment la valeur du bien, l'âge du vendeur, son espérance de vie et, en cas de viager occupé, la valeur du droit d'occupation qu'il conserve. Bien compris et encadré par le notaire, le viager constitue ainsi une solution qui peut répondre aux attentes du vendeur comme de l'acquéreur.

### LE VIAGER : DES AVANTAGES À TOUS LES ÉTAGES

Pour de nombreux propriétaires, le viager permet de transformer une partie de leur patrimoine immobilier en revenus, sans quitter leur logement. Le bouquet peut financer un projet, aider un proche ou faire face à des dépenses importantes. Quant à la rente, elle vient compléter les revenus du vendeur et lui offre une sécurité financière durable.

Le vendeur bénéficie également d'une certaine tranquillité. En pratique, l'acquéreur peut ainsi prendre en charge, selon ce qui est prévu dans l'acte :

- **les grosses réparations** (celles de l'article 606 du Code civil : toiture, murs porteurs, charpente, etc.)

- **la taxe foncière**, en tout ou partie selon les stipulations de l'acte et le droit conservé par le vendeur ;

- **certains travaux importants sur le bien.**

Par ailleurs, le vendeur, qui continue d'occuper le logement, conserve généralement les charges courantes liées à son occupation (eau, électricité, entretien courant, taxe d'enlèvement des ordures ménagères dans certains cas, etc.).

Enfin, vendre en viager permet d'anticiper la transmission de son patrimoine tout en profitant de son bien jusqu'à la fin de sa vie dans le cas d'un viager occupé.



### CÔTÉ ACQUÉREUR :

#### UN INVESTISSEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Le viager constitue une manière originale d'investir dans l'immobilier. En viager occupé, le prix d'acquisition est généralement inférieur à la valeur libre du bien puisque l'acheteur ne peut pas en disposer immédiatement. Cette décote représente un véritable levier patrimonial pour les acquéreurs qui n'ont pas un besoin immédiat d'occupation.

Par exemple, un couple qui souhaite préparer sa retraite ou transmettre un patrimoine à ses enfants peut acquérir aujourd'hui un logement qu'il n'occupera que dans plusieurs années. Il constitue ainsi progressivement son patrimoine tout en étalant son investissement dans le temps.

Le paiement échelonné sous forme de rente peut également alléger l'effort financier initial par rapport à un achat classique financé en une seule fois. À terme, l'acquéreur devient pleinement propriétaire du logement lorsque le droit d'occupation du vendeur prend fin, sans avoir

#### UNE SOLUTION QUI S'ADAPTE À CHAQUE PROJET

Aucun viager ne ressemble à un autre. Âge du vendeur, valeur du bien, montant du bouquet, niveau de la rente, droit d'usage ou usufruit... chaque contrat est établi sur mesure pour répondre aux attentes des deux parties.

à verser de nouvelle indemnité. Le viager peut ainsi s'inscrire dans une stratégie de constitution de patrimoine à long terme.

#### VOTRE NOTAIRE POUR VOUS ACCOMPAGNER

Le viager repose sur un principe essentiel : l'aléa. Personne ne connaît la durée pendant laquelle la rente sera versée... C'est cette incertitude qui fait la spécificité juridique de ce contrat. Pour garantir l'équilibre de la vente en viager, le notaire vérifie notamment :

- la capacité des parties à contracter
- le calcul du bouquet et de la rente
- les garanties de paiement ;
- les droits conservés par le vendeur ;
- la répartition des charges et des travaux.

Toutes ces dispositions sont précisément définies et consignées dans l'acte authentique afin de sécuriser la transaction. Grâce à cet encadrement, vendeur et acquéreur peuvent s'engager en toute confiance dans une opération adaptée à leurs besoins et à leur projet de vie.

## Pour en profiter pleinement VENDEZ EN VIAGER !

Haute-Vienne,  
Creuse et Corrèze

**06 16 73 19 71**

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

**VIAGER Limousin**



# VALORISER VOTRE MAISON

*Pour être dans les favoris des acheteurs*



**Plus d'hésitation par rapport aux travaux qu'il faut réaliser dans votre maison ou dans votre appartement. Votre notaire vous indique les 5 actions prioritaires pour vendre vite et mieux.**

par Christophe Raffailac

## +8 %

C'est le gain généré sur une maison (+4 % pour un appartement) pour une classe énergétique gagnée, selon le bilan immobilier 2025 des Notaires de France.

## Exemple

Pour passer de F à C la classe énergie d'une maison de 200 000 €, il faut engager entre 25 000 et 40 000 € de travaux avant perception des aides, ce qui peut représenter une valorisation de l'ordre de 40 000 à 50 000 € supplémentaires.

**Dans l'immobilier aussi, il faut suivre les bons influenceurs. Très actifs sur le réseau de la négociation immobilière, les notaires vous partagent leurs bonnes informations pour que votre bien soit « liké » par les acheteurs. Objectif : mieux le valoriser sur le marché immobilier.**

### Notification n°1 L'isolation fait le buzz

Impossible de passer à côté de cette tendance ! Combles, murs, planchers... on commence toujours par soigner l'enveloppe du bâti, car inutile d'installer un chauffage performant dans une passoire thermique. Bonne pratique à partager : si un ravalement de façade figure au programme, c'est le moment idéal pour le coupler avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE). À la clé, un DPE qui gagne des lettres et un bien qui séduit des acquéreurs potentiels !

### Notification n°2 Les menuiseries boostent le profil

Dans la foulée de l'isolation, place aux fenêtres et portes-fenêtres.

Double ou triple vitrage, volets roulants ou protections solaires pour le confort d'été, l'enveloppe du logement devient complète et étanche.

Un investissement doublement gagnant puisqu'il améliore la performance énergétique et l'acoustique, tout en offrant à la façade un rafraîchissement qui séduit dès la première visite.

### Notification n°3 La PAC crée une success story

Une fois le bâti isolé, l'heure est venue de dimensionner le chauffage. Tout l'intérêt de suivre cet ordre chronologique, c'est qu'une maison bien isolée permet d'installer une pompe à chaleur moins puissante, donc moins coûteuse. Version réversible, elle assure le chauffage l'hiver et le rafraîchissement l'été. Avec les épisodes de canicule qui vont s'inviter de plus en plus régulièrement, ce confort quatre saisons cumule les mentions "j'aime" auprès des acheteurs.

### Notification n°4 La salle de bains se met en scène

Douche à l'italienne, double vasque, voire équipements adaptés aux seniors, la salle de bains rénovée évite à l'acquéreur de prévoir un budget travaux souvent surestimé. Conseil, programmez cette rénovation avant la cuisine dans le cas où des reprises de plomberie ou d'électricité communes s'avèrent nécessaires.

### Notification n°5 La cuisine accumule les « j'aime »

Pièce "coup de cœur" des visites, la cuisine se réalise en dernier pour rester impeccable au moment de la mise en vente. Ouverte sur le séjour, équipée et lumineuse, elle fera bonne impression auprès des acquéreurs... et déclenchera souvent une offre d'achat.

**En suivant ces cinq préconisations, votre bien collectionne les « Coups de cœur » pour figurer en tête des recherches.**

**Bon réflexe : demandez à votre notaire une estimation de votre logement pour mesurer la plus-value réalisée.**

**Par ailleurs, conservez précieusement vos factures de travaux.**

**Un bien dont l'origine est « vérifiée » se distingue forcément sur le marché immobilier !**





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**

Sur le terrain de l'investissement immobilier, quatre dispositifs peuvent alléger la facture fiscale et orienter votre stratégie patrimoniale. Comment le Denormandie, le Jeanbrun, le LMNP ou encore le Malraux vont-ils mettre à profit leurs atouts pour vous faire gagner la partie ? Réponse dans ce quiz.

Par Christophe Raffailac

# LES 4 MOUSQUETAIRES DE L'IMMOBILIER

## *Quelle tactique pour investir ?*



**ROMPU AUX STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT, COMMENT LE DENORMANDIE VOUS ACCOMPAGNE-T-IL ?**

- ☐ A L'achat d'un logement ancien avec travaux dans certaines communes
- ☐ B L'achat d'un bien neuf en bord de mer
- ☐ C La location saisonnière en secteur rural



**NOUVEAU SERVITEUR DES INVESTISSEURS, QUELLE OPÉRATION IMMOBILIÈRE AUTORISE LE JEANBRUN ?**

- ☐ A Une location meublée dans les grandes villes
- ☐ B La suppression des contraintes locatives
- ☐ C Un mécanisme d'amortissement fiscal



**COMMENT LE LMNP MET-IL À PROFIT SON AGILITÉ POUR FAVORISER LA RENTABILITÉ DES PROJETS IMMOBILIERS ?**

- ☐ A Des avantages fiscaux pour la location de meublés
- ☐ B L'achat d'une résidence secondaire à frais réduits
- ☐ C La location de logements sociaux uniquement



**DE QUELLE MANIÈRE LE MALRAUX OPÈRE-T-IL POUR AIDER LES INVESTISSEURS DANS LEUR RÉNOVATION ?**

- ☐ A Une rénovation énergétique défiscalisée
- ☐ B Une réduction d'impôt liée à des travaux de restauration
- ☐ C Des travaux de décoration intérieure uniquement

## vosre profil

**4 bonnes réponses :** Expert en la matière ! Lancez-vous sans tarder.

**2 à 3 :** Connaissances à peaufiner. Le notaire peut vous y aider...

**0 à 1 bonne réponse :** Profil fragile pour investir ! Il faut s'informer.

## les réponses

**1 A** Le dispositif Denormandie se traduit par une réduction d'impôt de 12 à 21 % du prix d'acquisition d'un logement ancien destiné à la location, et situé dans une commune labellisée « Action cœur de ville ».

**2 C** La « loi Jeanbrun » (ou statut du bailleur privé), entrée en vigueur en février 2026, remplace le dispositif Pinel. Elle permet d'investir dans l'immobilier locatif nu, neuf ou ancien rénové, en amortissant fiscalement jusqu'à 80 % de la valeur du bien sur ses revenus fonciers, pour payer moins d'impôts.

**3 A** La LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) autorise un particulier à louer un logement équipé en tant qu'activité non professionnelle, tout en profitant d'un abattement forfaitaire de 30 à 50 % sur les recettes locatives.

**4 B** La loi Malraux permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux de restauration, en échange de l'achat et de la remise en état d'un bien situé dans une zone patrimoniale protégée.





Philippe BESSON © David Morganti 2023

### QUAND LA TOSCANE RÉVÈLE SES SECRETS...

Avec « Une pension en Italie », Philippe Besson nous entraîne au cœur de la Toscane, dans le paisible village de San Donato in Poggio, entre Florence et Sienne. Dans une pension de famille au charme discret, l'arrivée d'une famille française fait ressurgir un secret longtemps enfoui. Au fil des pages, l'auteur explore les silences, les liens familiaux et les blessures du passé, dans une intrigue où chaque révélation vient bouleverser les certitudes.



**Président de l'édition 2026 du salon Lire à Limoges, Philippe Besson a partagé avec les lecteurs sa passion de l'écriture, son attachement à l'Italie et son regard sur le monde contemporain. Rencontre avec un auteur pour qui la littérature naît avant tout du réel... avant de le transformer.**

**Vous présidez cette édition de Lire à Limoges. Que représente pour vous cette invitation ?**

**Philippe Besson :** C'est un véritable honneur. D'abord parce que nous sommes dans un lieu magnifique, mais aussi parce que ce salon réunit un public nombreux et particulièrement bienveillant. Plus de 200 auteurs sont présents, représentant tous les univers : littérature générale, jeunesse, bande dessinée, manga ou encore littérature régionale. Ce que j'apprécie surtout, ce sont les échanges avec les lecteurs. Lorsqu'ils viennent parler d'un livre qu'ils ont aimé, ils parlent souvent un peu d'eux-mêmes. Ce sont des conversations très personnelles, presque intimes, qui donnent tout son sens à notre métier.

**Où puisez-vous votre inspiration ?**

**Philippe Besson :** Les écrivains vivent au milieu du monde comme tout le monde. Nous observons, nous écoutons les histoires, les faits divers, les joies et les tristesses des gens. Parfois, des personnes viennent même nous confier des épisodes de leur vie. Tout cela nourrit notre imaginaire. Nous partons du réel, puis nous le transformons. Cette année, le thème du salon est « La réalité attendra ». Je trouve cette formule très juste : la littérature prend appui sur le réel pour proposer une autre lecture du monde, dans laquelle chacun peut se reconnaître ou simplement se laisser emporter.

# Philippe Besson

## *Une pension en Italie*

**Avec votre dernier roman, vous emmenez vos lecteurs en Toscane. Pourquoi ce choix ?**

**Philippe Besson :** J'entretiens depuis longtemps une relation privilégiée avec l'Italie. J'ai découvert ce pays à l'âge de vingt ans et ce fut un véritable émerveillement. Depuis, j'y retourne régulièrement dans mes romans. Cette fois, j'avais envie d'installer mon histoire dans un petit village toscan, entre Florence et Sienne. J'y imagine une rencontre inattendue entre une famille française et une situation qui va faire surgir un lourd secret de famille. Tout le roman consiste ensuite à démêler les fils de ce secret.

**Aimeriez-vous voir ce roman adapté au cinéma ?**

**Philippe Besson :** Bien sûr. J'aime lorsque les livres poursuivent leur existence sous d'autres formes : au théâtre, au cinéma ou à travers les traductions. Cela prouve qu'ils restent vivants. Une histoire n'appartient jamais totalement à son auteur ; elle continue à vivre grâce à ceux qui s'en emparent et la racontent autrement.

**Quel regard portez-vous aujourd'hui sur l'univers de l'entreprise, votre ancienne vie ?**

**Philippe Besson :** Je ne renie absolument pas cette période de ma vie. J'y ai été heureux et elle m'a beaucoup apporté. Le monde de l'entreprise est aujourd'hui sans doute plus exigeant, notamment en raison des incertitudes économiques et de la précarité que peuvent ressentir certains salariés. Mais le travail reste aussi un formidable lieu d'épanouissement. J'espère que chacun peut trouver un sens et une forme d'accomplissement dans les responsabilités qu'il exerce.

**La campagne reste-t-elle votre refuge ?**

**Philippe Besson :** Absolument. Je suis un enfant de la campagne charentaise. Ces paysages font partie de ma mémoire intime. J'y reste profondément attaché. La campagne demeure l'endroit où je me sens chez moi, celui où je me ressourçe... et où, sans doute, tout se terminera.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffaillac

# 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](mailto: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](mailto:valerie.dubeau@notaires.fr)  
[dubeau-allassac.notaires.fr/](http://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](mailto:emilie.laurent.019005@notaires.fr)  
[laurent-argentat.notaires.fr/](http://laurent-argentat.notaires.fr/)

#### Me Sandra PERVEAUX

31 avenue Henri IV  
Tél. 05 55 28 00 24 - Fax 05 55 28 02 74  
[perveaux.sandra@notaires.fr](mailto:perveaux.sandra@notaires.fr)  
[www.perveaux-argentat.notaires.fr/](http://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.letiranouez@19048.notaires.fr](mailto:etude.letiranouez@19048.notaires.fr)  
[www.tlt.notaires.fr/](http://www.tlt.notaires.fr/)

### BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

#### SAS JULIEN PRADAYROL NOTAIRE

18 avenue Lobbe  
Tél. 05 55 91 14 23 - Fax 05 55 91 10 94  
[julien.pradayrol@notaires.fr](mailto:julien.pradayrol@notaires.fr)  
[www.pradayrol.notaires.fr](http://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](mailto:beatrice.fabre@19074.notaires.fr)

#### SELARL Stevan HARSCOËT et

Julien KERVERN-ROQUE  
30 Boulevard Général Koenig - BP 50527  
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90  
[hkr@19028.notaires.fr](mailto:hkr@19028.notaires.fr)

#### SELARL Laure MASMONTAIL-

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](mailto:accueil@19030.notaires.fr)

[www.masmontail-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/](http://www.masmontail-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/)

#### SELURL MILHAC Notaire

8 Avenue Pasteur - Tél. 05 44 31 63 82

[aurelie.milhac@notaires.fr](mailto:aurelie.milhac@notaires.fr)

[www.milhac-brive-la-gaillarde.notaires.fr/](http://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](mailto:scp.peyronnie@19029.notaires.fr)

[peyronnie.notaires.fr/](http://peyronnie.notaires.fr/)

#### Me Maria RAMPON-RIBEIRO

5 Boulevard Du Général Koenig

Tél. 05 44 31 50 00

[accueil.rampon-ribeiro@19078.notaires.fr](mailto:accueil.rampon-ribeiro@19078.notaires.fr)

[rampon-ribeiro.notaires.fr/](http://rampon-ribeiro.notaires.fr/)

### DONZENAC (19270)

#### Me Jean-Thierry GANE

99 rue du Tour de ville

Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49

[etude.gane.19039@notaires.fr](mailto:etude.gane.19039@notaires.fr)

[www.gane.notaires.fr/](http://www.gane.notaires.fr/)

### EGLETONS (19300)

#### SELARL Pierre JOYEUX

72 Avenue Charles de Gaulle

Tél. 05 55 93 10 06 - Fax 05 55 93 33 70

[pierre.joyeux@notaires.fr](mailto:pierre.joyeux@notaires.fr)

[www.pierre-joyeux.notaires.fr/](http://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](mailto: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](mailto:vincent.sageaud@notaires.fr)

[www.sageaud-lapleau.notaires.fr/](http://www.sageaud-lapleau.notaires.fr/)

### LARCHE (19600)

#### SCP Edouard MONTAGUT et

Xavier DEBRACH

Place du 8 Mai 1945 - BP 4

Tél. 05 55 85 30 13 - Fax 05 55 85 45 14

[etude19044.larche@notaires.fr](mailto:etude19044.larche@notaires.fr)

[montagut-moles-larche.notaires.fr/](http://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](mailto:virginie.montmaur@19046.notaires.fr)

[loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/](http://loustaud-montmaur-taurisson.notaires.fr/)

### MALEMORT (19360)

#### SCP Marie-Pierre MANIERES-

MEZON et Olivier GAZEAU

21 avenue Jean Jaurès - BP 41

Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00

[office19037.malemort@19037.notaires.fr](mailto:office19037.malemort@19037.notaires.fr)

[www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/](http://www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/)

### MEYSSAC (19500)

#### Me Aurélie MORICHON-VERGNE

12 impasse du cirque - La Fouchérie

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

[office.meyssac@19050.notaires.fr](mailto:office.meyssac@19050.notaires.fr)

[www.office-morichon-vergne-meyssac.notaires.fr/](http://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](mailto:paul-henri.blavignac@notaires.fr)

[blavignac-noailles.notaires.fr/](http://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](mailto: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

[priviere@notaires.fr](mailto:priviere@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

[pascal.cessac-meyrignac@notaires.fr](mailto:pascal.cessac-meyrignac@notaires.fr)

### TULLE (19000)

#### SELARL Priscille CAIGNAULT,

Pierre PATIER et Matthieu

BROUSSOLLE

4 Passage Pierre Borely

Tél. 05 55 20 59 59 - Fax 05 55 20 59 50

[office.tulle@19004.notaires.fr](mailto:office.tulle@19004.notaires.fr)

#### SELARL Emmanuelle

MARLIAC, Laurent CARRETO

et Elodie DURAND-RAYNAUD

5 et 7 place Carnot

Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19

[etude.mcd@19003.notaires.fr](mailto:etude.mcd@19003.notaires.fr)

[dubois-sallon-marliac.notaires.fr/](http://dubois-sallon-marliac.notaires.fr/)

### USSEL (19200)

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

8 boulevard Clémenceau - BP 52

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

[leroux-chniol@notaires.fr](mailto:leroux-chniol@notaires.fr)

[leroux-chniol.notaires.fr/](http://leroux-chniol.notaires.fr/)

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

10 bd de la Prade - BP 33

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

[scp.vignal-associés@notaires.fr](mailto:scp.vignal-associés@notaires.fr)

[www.vignal-associés.notaires.fr](http://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](mailto: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](mailto:drojat-caquineau@notaires.fr)

[drojat-caquineau.notaires.fr/](http://drojat-caquineau.notaires.fr/)

### AUZANCES (23700)

#### SELARL OFFICE NOTARIAL

D'AUZANCES

18 route de Montlucyon - BP 10

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

[etude.auzances@832035.notaires.fr](mailto:etude.auzances@832035.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](mailto: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](mailto:nicolas-brice.micolier@23010.notaires.fr)

[office-nicolasbricemicolier.notaires.fr](http://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](mailto: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](mailto:office.23015@23015.notaires.fr)

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

### EVAX 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](mailto: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](mailto:alexis.vincent@23021.notaires.fr)

[www.vincent.notaires.fr/](http://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](mailto:etude.sallet-roudier@notaires.fr)

[www.sallet-roudier.notaires.fr/](http://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](mailto:office.bodeau-guetre@notaires.fr)

[office-bodeau-guetre.notaires.fr/](http://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](mailto:scp.chaix@notaires.fr)

[www.chaix.notaires.fr](http://www.chaix.notaires.fr/)

#### Me Carole VACHON

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

[carole.vachon@notaires.fr](mailto: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](mailto:office.bonnet-beaufranc@notaires.fr)

### HAUTE-VIENNE

### AIXE SUR VIENNE (87700)

#### SCP Valérie MARCHADIER et

Thibault GOURBAT

Place du Champ de Foire - BP 12

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

[marchadier@87010.notaires.fr](mailto:marchadier@87010.notaires.fr)

### AMBAZAC (87240)

#### SCP Géraldine PEUCHAUD,





**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 : 880 555 557 0000 - TVA - TVA - TVA 880 555 557



**LIMOGES 252 060 €**

240 000 € + honoraires : 12 060 € soit 5,03 % charge acquéreur

**Appartements • 3 pièces • 107 m²**

Appartement comprenant : entrée, double pièce de vie, cuisine équipée, 2 chambres et 1 salle d'eau (w.c. séparés). Appartement traversant et disposant de 2 loggias. Immeuble équipé d'un ascenseur. Copropriété de 70 lots, 2853€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€. Réf 14761/339

133 kWh/m² an 25 kgCO2/m² an



**ARNAC LA POSTE 126 300 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 80 m² • Terrain 1590 m²**

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

234 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an



**BESSINES SUR GARTEMPE 26 500 €**

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

**Maisons • 6 pièces • 53 m² • Terrain 88 m²**

Maison à vendre à Bessines-sur-Gartempe en Haute-Vienne (87) : Maison à rénover, située en plein bourg, comprenant : - Au RDC : 2 pièces, w.c. - Au 1er étage : 2 chambres, - Au 2nd étage : 1 chambre et 1 pièce. Réf 14761/332

DPE  
exempté



**BESSINES SUR GARTEMPE 58 180 €**

55 000 € + honoraires : 3 180 € soit 5,78 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 70 m² • Terrain 1058 m²**

Maison d'habitation comprenant : - En RDC : 1 pièce, 1 cuisine, - en contre-haut : 1 salle d'eau, w.c. séparés, - à l'étage : 3 chambres. Jardinnet à l'arrière, dépendances. 2 parcelles non attenantes dont une avec puits. Réf 14761/340

381 kWh/m² an 87 kgCO2/m² an



**BESSINES SUR GARTEMPE 100 100 €**

95 000 € + honoraires : 5 100 € soit 5,37 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces • 86 m² • Terrain 1251 m²**

Maison d'hab. élevée sur cave, comprenant : - SS : 1 chaufferie, 1 cave, - RDC : entrée, w.c., cuisine, sàm / salon, véranda, - A l'étage : palier, salle d'eau, w.c., 2 chambres, Grenier avec 1 chambre sous combles, Emplacement de stationnement à l'avant et jardin à l'arrière. Réf 14761/341

462 kWh/m² an 135 kgCO2/m² an



**CHATEAUPONSAC 126 300 €**

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

**Maisons • 73 m² • Terrain 548 m²**

Maison d'habitation élevée sur SS comprenant : - SS : garage, espace chaufferie, chambre, espace buanderie, w.c., - A l'étage : accès par une véranda, entrée en couloir, Sàm/ salon donnant sur terrasse, cuisine, 2 chambres, SdB, w.c. Grenier perdu sur le tout, Jardin autour. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2021.\* Réf 14761/342

939 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an



**LAURIERE 51 368 €**

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

**Maisons • 3 pièces • 96 m² • Terrain 133 m²**

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

383 kWh/m² an 12 kgCO2/m² 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 RDC : cuisine, couloir, 1 pièce, - A l'étage : 2 chambres, Grenier au-dessus, Cour à l'arrière. - La seconde : - En RDC : 2 pièces, à l'étage : 2 pièces, Grenier au-dessus. Le tout entièrement à rénover. Réf 14761/333

DPE  
exempté



**BESSINES SUR GARTEMPE 87 200 €**

82 691 € + honoraires : 4 509 € soit 5,45 % charge acquéreur

**Divers**

Une grange Limousine avec hangar non attenante. Le tout sur terrain clos situé en zone Ua et une partie en zone A du PLU de la Commune. Réf 14761/338

DPE  
exempté









**COUTOT ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HÉRITIERS  
GÉNÉALOGIE  
1894

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



**400** collaborateurs  
à votre service



Un milliard  
de données  
numérisées



Une **garantie  
financière**  
et une **couverture  
d'assurance  
spécifique**



Un **réseau** mondial  
de correspondants  
exclusifs



Plus de **130 ans**  
d'expérience

**Succursale de Limoges**  
**Alain de La CHAISE**  
1, place d'Aine - 87000 LIMOGES - Tél 05 53 32 27 00 - [limoges@coutot-roehrig.com](mailto:limoges@coutot-roehrig.com)

**Succursale de Bordeaux**  
**Eric POURRERE**  
22, rue Vital Carles - CS30005 - 33001 Bordeaux Cedex - Tél 05 56 81 13 09 - [bordeaux@coutot-roehrig.com](mailto:bordeaux@coutot-roehrig.com)

[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

  
Généalogistes  
de France

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





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



**Haute-Vienne**  
105 rue du Crevin - 87100 Limoges  
05 55 01 42 28  
[limoges@chiensguides.fr](http://limoges@chiensguides.fr)



**Puy de Dôme**  
Montsalvy - 63150 Lezoux  
04 73 62 65 76  
[puyde63@chiensguides.fr](http://puyde63@chiensguides.fr)

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

**ANTIQUAIRE**  
À LIMOGES  
*Le Grenier d'Augustine*

**ACHAT MAISON COMPLÈTE - SUCCESSIONS - DÉBARRAS**

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

J'ACHÈTE NOTAMMENT :

 MEUBLES ANCIENS

 BRONZES

 ARGENTERIE

 PORCELAINES

 TABLEAUX

 MIROIRS

 LUSTRES

 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](mailto:contact@legrenierdaugustine.com)  
[www.legrenierdaugustine.com](http://www.legrenierdaugustine.com)



200 EXPOSANTS

# SALON MAISON HABITAT & DÉCO

PÔLE  
ARTISANAT  
DU LIMOUSIN

LIMOGES  
PARC-EXPO | 25 AU 27  
SEPTEMBRE

TÉLÉCHARGEZ VOTRE ENTRÉE GRATUITE  
SUR [WWW.LEOPRO.FR](http://WWW.LEOPRO.FR)

PARC-EXPO - Boulevard Robert Schuman  
Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h

Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans / [www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)



LIMOGES



le populaire  
du centre



**égélia**  
électricité innovante



DEPUIS  
**15 ans**  
À VOTRE SERVICE

## Électricité Générale

Mise en sécurité électrique et aux normes de votre logement

Habitat neuf

Rénovation

Dépannage

Borne de recharge  
pour voiture électrique

Travaillons  
**ENSEMBLE** sur  
**VOTRE PROJET !**



DEVIS PERSONNALISÉ  
Contactez-nous

☎ 06 19 66 26 18



M. Jérôme LAVERGNE  
82-84 av de Lattre de Tassigny à LIMOGES

[contact@egelia.fr](mailto:contact@egelia.fr)  
[www.egelia.fr](http://www.egelia.fr)

**reduc  
avenue**  
.com

**bons de réduction  
& codes promo**



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

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

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

**Tél. 06 30 96 92 16**

sebastien.ranvier19069@notaires.fr

www.vignal-associes.notaires.fr

SIRET: 316 619 690 0002 - TVA: 1902 36 15 569

**USSEL**

175 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4,46 % charge acquéreur

**182 800 €****Maisons • 7 pièces • 165 m² • Terrain 2000 m²**

Maison des années 1979 à vendre à Ussel (19200), implantée sur une parcelle plate et clôturée, entièrement constructible, de 2000 m². Ce bien, élevé sur sous-sol total est en bon état général, et propose une superficie habitable d'environ 168 m². Coût annuel d'énergie de 4220 à 5740€ - année réf. 2023.\* Réf UM 1320

|           |              |          |
|-----------|--------------|----------|
| 276       | 11           | <b>E</b> |
| kWh/m² an | kg CO2/m² an |          |

**ACHAT - VENTE****MONNAIES OR ET ARGENT****COLLECTION • LINGOT****BIJOUX OR • BILLETS****POSSIBILITÉ  
DE RENDEZ-VOUS****BRIVE NUMISMATIQUE**

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE

**Tél. 06 82 23 93 54**

www.brivenumismatique.fr

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

**HEREDES**  
Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

**REPRÉSENTATION**

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

**RECHERCHE & VÉRIFICATION**

Rechercher et valider la qualité  
respective de tous les héritiers. Surtout  
ceux-ci sont inconnus ou perpétuellement  
contes lors de l'ouverture d'une  
succession.

**LOCALISATION**

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

**GARANTIE**

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

**ETUDE DE BRIVE**

39 Avenue Alsace Lorraine, 19000 Brive-La-Grande

Tél. 06 33 96 92 16

contact@etude-heredes.fr

www.heredes-heredes.fr

**ETUDE DE TOULOUSE**

10 Chemin de Jaffery, 31000 Toulouse

Tél. 05 31 97 04 00

contact.toulouse@etude-heredes.fr

**MICRO-STATION  
FILTRE COMPACT**

Partenaire exclusif



Notre équipe est à votre service pour

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

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

**LIMECO**  
Environnement

215 rue Léonard Royères - La Gane Lachaud

**19140 UZERCHE**

contact@limeco.fr

☎ 09 82 26 33 01

ou 06 18 18 73 44





**SCP MANIERES-MEZON et GAZEAU**

21 avenue Jean Jaurès - BP 41 - 19360 MALEMORT

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

www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

SIRET : 482 025 895 0007 - TVA : TVA - 19037



**Appartements • 3 pièces • 62 m<sup>2</sup>**  
Appartement à vendre à Malemort (19360) en Corrèze (19) un appartement de 62,86 m<sup>2</sup> situé à Malemort, qui se compose de 3 pièces dont 2 chambres, un grand balcon, un garage. Chauffage électrique. Taxe foncière 958EUR. Copropriété de 222 lots, 1259€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1064 à 1440€ - année réf. 2022.\* Réf 19037-306

173 6  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



MALEMORT

**106 500 €**

100 000 € + honoraires : 6 500 € soit 6,50 % 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  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



BRIVE LA GAILLARDE

**168 000 €**

160 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



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  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



# LES AIDES DU DÉPARTEMENT

pour améliorer le logement des Corrèziens



Bouclier  
énergétique



Bouclier  
énergétique



Maintien  
et adaptation



Valorisation  
du vacant

Plus d'informations sur :

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

05 55 93 77 77

**CORREZE**  
LE DÉPARTEMENT  
BOUCLIER ÉNERGÉTIQUE





**salon du Senior** **60+**

**3 & 4 OCTOBRE**

**BRIVE** Espace des 3 Provinces  
Sam. 9h-18h  
Dim. 9h-17h

**mes loisirs**  
**mon bien-être**  
**ma santé**  
**mon cadre de vie**  
**ma vie active**  
**mes droits**

**ENTRÉE & PARKING GRATUITS** [www.salonseniorbrive.fr](http://www.salonseniorbrive.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

**BOUSSAC**

130 000 € + honoraires : 8 580 € soit 6,60 % charge acquéreur

**138 580 €****Maisons • 6 pièces • 100 m² • Terrain 565 m²**

Pavillon s/ss-sol de 100 m² hab. av entrée, cuisine aménagée, séjour-salon en L, 4 CH...garage, cave. Cour et jardin avec dépendance (cabane de jardin/local vélo...). concernée par ERP raccordement tout à l'égout, Habitable de suite ! et proche commerces. Coût annuel d'énergie de 3100 à 4260€ - année réf. 2023.\* Réf 23010-113786

318 63  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

notariat services  
groupe**LE MAGAZINE DES NOTAIRES**

Une audience ciblée et réceptive !



Ciblez une audience premium et active, composée de décideurs et de séniors. Touchez directement notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.

**CRÉDIBILITÉ ET CONFIANCE**

Votre communication au sein d'un média sérieux et reconnu.

**LECTEURS QUALIFIÉS**

Particuliers (82 % sont propriétaires) - Notaires.

**ACCESSIBILITÉ ET PROXIMITÉ**

Ancrez-vous au cœur de votre région

**VISIBILITÉ ET IMPACT**

Votre marque mise en avant de façon élégante et efficace.

**RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DÈS MAINTENANT !**

**Denis POUYADOUX**  
05 55 73 80 63  
dpouyadoux@immonot.com







## SELAS CHAPUS et MERCUROL

2 rue des Genevriers 23220 BONNAT - 1 place Emile Girat 36230 NEUVY ST SEPULCHRE

Tél. 02 54 30 83 32 ou 06 75 08 84 74

caroline.gautret.36053@notaires.fr - www.chapus-mercurool.notaires.fr



CHATEAUROUX

97 000 €

92 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,43 % charge acquéreur

**Maisons • 3 pièces**  
51 m<sup>2</sup> • Terrain 406 m<sup>2</sup>  
105 RUE MONTAIGNE - A CHATEAUROUX (36 000), maison de ville avec du jardin. Elle comprend au RDC un SAS, une cuisine, un salon-salle à manger, une salle d'eau, une chambre, un WC. A l'étage une pièce palier, une pièce grenier et un WC. Une cour et une véranda sur l'arrière avec jardin. Dépendances Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2025.\* Réf CG/447

425 15  
kW/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



NEUVY ST SEPULCHRE

249 600 €

240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

**Maisons • 8 pièces**  
210 m<sup>2</sup> • Terrain 5546 m<sup>2</sup>  
EXCLUSIVITE, superbe maison arborée avec piscine Elle comprend une entrée, un salon-salle à manger, cuisine ouverte, un WC, une salle d'eau et 4 chambres. A l'étage une pièce palier, 2 chambres avec salle d'eau - wc et grenier Sous-sol Dépendances Un appentis Jardin et mare Coût annuel d'énergie de 3160 à 4340€ - année réf. 2026.\* Réf CG/451

196 7  
kW/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



LE PONT CHRETIEN CHABENET

84 000 €

80 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces**  
101 m<sup>2</sup> • Terrain 402 m<sup>2</sup>  
A LE PONT-CHRETIEN (36800) maison mitoyenne avec de beaux volumes intérieurs. Elle comprend un véranda, un salon - salle à manger, une cuisine, un débarras et un WC séparé. A l'étage une pièce palier, 2 chambres en enfilades et une salle d'eau Jardin Garage non attenant Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2026.\* Réf CG/446

413 16  
kW/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



BONNAT (23)

193 000 €

185 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,32 % charge acquéreur

**Maisons • 7 pièces**  
181 m<sup>2</sup> • Terrain 4180 m<sup>2</sup>  
A BONNAT, Maison bourgeoise élevée sur sous-sol Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée spacieuse, une chambre, une salle d'eau-WC, une cuisine, un petit salon et une salle à manger. A l'étage un palier, 4 chambres, un WC séparé et une salle de bain. Parc arboré et clos Coût annuel d'énergie de 6610 à 9000€.\* Réf CG/455

290 91  
kW/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



# 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), monnaies or et argent ou de collection, débris, or dentaire, montres de luxe, montres et couverts en métaux précieux, lingots, diamants et billets anciens, etc. et préservez-vous du cambriolage !

INVESTISSEURS BIENVENUS !

Et aussi : Partage - Succession - Numismatique - Investissement

### GUÉRET

1 avenue Manouvrier

(Proche station Avia  
Tous les jeudis et vendredis)

### CHATEAUROUX

9 rue Lescaroux

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

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

www.compagnie-regionale-de-lor.fr

DEPUIS  
2013  
+ de 20 000 expertises





**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/

SIRET : 422 295 253 00054 - TVA : FR05 422 295 253



### BUSSIÈRE DUNOISE

**85 600 €**

80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 100 m² • Terrain 1250 m²**

Maison élevée sur cave sur terrain de 1250 m² compr : Entrée, WC, cuisine, salon/salle à manger, chbre, SE - Etage légèrement mansardé : 2 chbres, SB et partie grenier avec WC sanibroyeur - Appentis ouvert, garage fermé dans le prolongement - Bucher - Petite dépendance - Puits Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€.\* Réf 1365

346 82  
kWh/m².an kgCO2/m².an



### COLONDANNES

**162 750 €**

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

**Maisons • 5 pièces • 166 m² • Terrain 4160 m²**

Maison avec balcon sur sous-sol sur terrain clos de 1792 m² et terrain attenant de 2368 m² d'une surface totale de 4 160 m² compr : Au RDC surélevé : cuisine, séjour, 2 chbres, SE, WC - 1er étage : 2 chbres, SE, WC, grenier - Dépendances + Tail-lis indépendant de 2 130 m² Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€.\* Réf 1248

243 16  
kWh/m².an kgCO2/m².an



### LA SOUTERRAINE

**189 000 €**

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

**Maisons • 6 pièces • 146 m² • Terrain 1985 m²**

Maison sous-sol sur terrain de 1985 m² compr : garage, débarras, cuisine d'été, buanderie, salle d'eau, WC, chaufferie et 2 chbres - Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, WC, SE, 3 chbres, cuisine - Garage indépendant, abris de jardin Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€.\* Réf 1369

159 5  
kWh/m².an kgCO2/m².an



### CHENIERS

**85 600 €**

80 000 € + honoraires : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces • 93 m² • Terrain 1885 m²**

Maison élevée sur cave sur terrain attenant de 1885 m², puits compr : séjour, cuisine, chambre, SE, WC - 1er étage mansardé : 2 chambres et Maison comprenant 2 pièces, cuisine avec dépendance à la suite - Grenier Taillis non attenant de 5675 m² sur la commune de NOUZEROLLES Coût annuel d'énergie de 3020 à 4130€.\* Réf 1370

366 63  
kWh/m².an kgCO2/m².an



### DUN LE PALESTEL

**127 200 €**

120 000 € + honoraires : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 6 pièces • 217 m² • Terrain 165 m²**

Maison de bourg avec du cachet, mitoyenne, élevée pour partie sur cave, sans terrain compr : entrée, salle à manger, cuisine, grand salon, WC - 1er étage : couloir, 2 chbres, SB, WC, pièce, grenier - 2ème étage : 2 pièces et pièce de stockage - Garage indépendant Coût annuel d'énergie de 8770 à 11920€.\* Réf 1366

319 101  
kWh/m².an kgCO2/m².an



### LOURDOUEIX ST PIERRE

**29 160 €**

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

**Maisons • 4 pièces  
70 m² • Terrain 935 m²**

Maison à rénover sur terrain de 718 m² compr : véranda, cuisine, SE/WC en appentis sur l'arrière - 1/2 étage : séjour, 2 chbres - 1er étage : 1 chbre - Grenier - Cellier attenant, garage, ancienne écurie - Grange avec cours sur l'avant sur terrain de 217 m² - Exempté de DPE Réf 1367

DPE  
exempté





**SCP Office Notarial de GOUZON**  
3 zone d'activité de Bellevue - 23230 GOUZON  
**Tél. 05 55 62 20 15** - [etude.sallet-roudier@notaires.fr](mailto:etude.sallet-roudier@notaires.fr)  
[www.sallet-roudier.notaires.fr/](http://www.sallet-roudier.notaires.fr/)

05 55 62 20 15 - 05 55 62 20 15 - 05 55 62 20 15



**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.\* Réf 2508

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



**DOMEYROT 100 700 €**

95 000 € + honoraires : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 78 m<sup>2</sup> • Terrain 170 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre Domeyrot en Creuse (23), entièrement rénovée, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, buanderie, salon, bureau. A l'étage : deux grandes chambres et une salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2022.\* Réf 2602

50 kWh/m<sup>2</sup> an 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **A**



**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. Réf 2500

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



**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-attenante. Réf 2600

840 kWh/m<sup>2</sup> an 25 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>ème</sup> étage : une chambre à usage de dortoir avec salle d'eau. Jardin non-attenant. Réf 2503

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



**GOUZON 17 200 €**

16 000 € + honoraires : 1 200 €  
soit 7,50 % charge acquéreur

**Terrain 2694 m<sup>2</sup>**

Terrain à bâtir à vendre Gouzon en Creuse (23), secteur Laugères, dans un village calme, mais à deux pas du centre ville. Réf 2603



**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), Réf 2402







## 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/

SIRET : 402 333 491 0004 - TVA : FR86 402 333 491



### CHENIERS

**92 220 €**

87 000 € + honoraires : 5 220 € soit 6 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 1953 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Chéniers (23220) : 104 m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces, 3 chambres, terrain de 1 953 m<sup>2</sup>. Prix : 92 220 EUR. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/750

232 | 8 | **D**



### GLÉNIC

**199 500 €**

189 050 € + honoraires : 10 450 € soit 5,53 % charge acquéreur

**Maisons • 5 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 1601 m<sup>2</sup>**

À Glénic (23380), maison à vendre de 151,8 m<sup>2</sup> sur terrain de 1 601 m<sup>2</sup>. 5 pièces, 5 chambres, sous-sol, bus à proximité. Construction 1985. Prix : 205 750 €. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3900€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/751

249 | 8 | **D**



### ST SULPICE LE GUÉRETOIS

**116 500 €**

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

**Maisons • 4 pièces • 108 m<sup>2</sup> • Terrain 9774 m<sup>2</sup>**

Maison à vendre à Saint-Sulpice-le-Guérétois (23000), 108 m<sup>2</sup> habitables sur 9 774 m<sup>2</sup> de terrain. 4 pièces, 2 chambres. Prix : 116 500 €. Coût annuel d'énergie de 3070 à 4220€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/759

474 | 38 | **G**



### LIMOGES (87)

**60 000 €**

**Appartements • 1 pièces • 23 m<sup>2</sup>**

Limoges 87000, Studio 1 pièce de 23,41 m<sup>2</sup> à vendre 60 000 EUR. Bus, écoles, commerces et centre-ville à proximité. Idéal pour résidence principale ou investissement. Copropriété de 59 lots, 1888€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€ - année réf. 2023.\* Réf 10986/758

283 | 10 | **D**



### ST VAURY

**136 000 €**

130 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur

**Maisons • 4 pièces**

**100 m<sup>2</sup> • Terrain 1729 m<sup>2</sup>**

Ensemble de 2 maisons à vendre à Saint-Vaury (23320). Maison en pierres en bon état général. assainissement conforme. Idéal pour de la location saisonnière. Coût annuel d'énergie de 4060 à 5530€ - année réf. 2022.\* Réf 10986/752

529 | 20 | **G**



# Pour bâtir vos projets, vous pouvez compter sur nous.



Contactez un conseiller  
ou rendez-vous sur [creditmutuel.fr](https://creditmutuel.fr)  
pour découvrir nos offres  
de financement\*.

**Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités  
de remboursement avant de vous engager.**

## Crédit Mutuel

**Limoges**

13 place Jourdan – 87000 Limoges

\*Après étude et sous réserve d'acceptation du dossier par la Caisse de Crédit Mutuel. Après expiration du délai de mise à disposition des fonds et d'un délai de rétractation de 14 jours.

**Le Crédit Mutuel, banque coopérative, appartient à ses 9 millions de clients-sociétaires.**

Caisse Fédérale de Crédit Mutuel et Caisses affiliées, société coopérative à forme de société anonyme au capital de 7 065 710 064 euros, 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen, 67913 Strasbourg Cedex 9, RCS Strasbourg B 588 505 354 - N° ORIAS : 07 003 758. Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier.



**MAISONS  
LIMOUSINES**

La référence du sur-mesure depuis 1978



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

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