NOTAIRES LIMOUSIN

N° 105 - Nov/Déc. 2026 Magazine offert par votre notaire

BANQUE des TERRITOIRES



REMARIAGE
Les bons choix pour une nouvelle vie

DONS ET LEGS Pour faire vivre ses valeurs

LOCATION SAISONNIÈRE Faites le plein qui rapporte !

© Liderina

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE



La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.

Grâce au legs de Martine, aujourd'hui, elles n'y dorment plus.

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

EMMAÜS Solidarité
de la rue à la vie !

Don en Confiance
VOTRE DON, NOTRE ENGAGEMENT

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

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

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

☐ M. ☐ Mme Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : Courriel : @

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



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





Sommaire

FLASH INFO 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Remariage : les bons choix pour une nouvelle vie 8

MON PROJET

Empruntez sans délai... Dans votre intérêt 11

PATRIMOINE

Dons et legs pour faire vivre ses valeurs 12

Location saisonnière, faites le plein qui rapporte ! 16

VRAI/FAUX HÉRITAGE 18

INFOGRAPHIE 20

CHECK LIST ACHAT IMMOBILIER 30

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Corrèze 22

Creuse 23

Haute-Vienne 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **11 janvier 2027**

édito

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

Ouverture des négociations

Certes le climat sur le plan géopolitique et économique s'accompagne de crispations tant la situation se complique sur pas mal de fronts. Une fois ce constat posé, 2 positions s'offrent à nous :
- subir les évènements ;
- ou bien agir pour notre développement.

C'est dans cette seconde catégorie que nous souhaitons nous situer pour initier de nouveaux projets, au rang desquels l'immobilier figure parmi les priorités.
Si le contexte financier vient nous compliquer la tâche pour emprunter avec des taux haussiers, autour de 3,7 % sur 20 ans, la Pierre nous réserve un marché plutôt stabilisé.

Avec des prix décorrélés de l'inflation, les opportunités d'acheter peuvent se transformer en belles opérations. À ce jour, les occasions de mener une négociation confirment qu'il faut passer à l'action.

Réceptifs aux « offres d'achat », les vendeurs savent qu'ils doivent faire un effort pour aboutir à la signature d'un compromis. Signe que la loi de l'offre et de la demande place l'acquéreur en position de force, à l'exception de quelques micro-marchés...

D'autre part, l'expertise d'un professionnel comme le notaire permet de trouver les bons accords afin d'acheter un bien à sa juste valeur. Coûts de l'énergie et travaux de rénovation pèsent désormais sur le budget global et s'invitent à la table des négociations. L'expertise du notaire permet d'en mesurer l'impact et de procéder aux bons arbitrages.

Aussi, le service négociation du notaire accompagne chaque porteur de projet à réaliser une acquisition qui se traduit par une transaction rassurante malgré des conditions mouvantes...

Rendez-vous chez votre notaire pour découvrir les biens qui s'ouvrent à la négociation !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution**
NOTARIAT SERVICES - DPD - S. DUPUY - M-L. REY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers.
En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Donations

NOTAIRES EN CONGRÈS ET GOUVERNEMENT INSPIRÉ

« Nos propositions sur les donations ont alimenté le projet de budget du gouvernement pour 2027 », s'est félicité Bertrand Savouré, président du Conseil supérieur du notariat, à l'issue du 122e Congrès des notaires qui vient de se tenir à Lille, du 30 septembre au 2 octobre.

Le projet de loi de finances reprend en effet l'une des idées du Congrès visant à accélérer la transmission du patrimoine aux jeunes générations.
Pour les dons d'argent consentis entre le 1er janvier et le 1er juin 2027 à un enfant, un petit-enfant ou un arrière-petit-enfant, l'abattement passerait de 31 865 € à 50 000 € par bénéficiaire. De 50 000 € à 100 000 €, la somme ne serait taxée qu'à 6 % si le bénéficiaire a moins de 50 ans. Cet avantage s'ajoute aux abattements classiques, qui atteignent 100 000 € entre un parent et son enfant.

La profession suggère aussi d'appliquer lors des successions les abattements prévus pour les donations aux petits-enfants (31 865 €) et aux arrière-petits-enfants (5 310 €). Elle souhaite aussi que les familles puissent répartir librement l'impôt entre elles lors d'une succession ou d'une donation-partage. Le notariat va par ailleurs présenter ses autres propositions aux candidats à la présidentielle. À suivre…

Source : www.gestiondefortune.com

HUIT DESTINATIONS VACANCES AU DÉPART DE LIMOGES

En 2027, l'aéroport de Limoges propose plusieurs voyages vers des destinations européennes, avec, au programme, escapades culturelles, paysages méditerranéens et séjours au soleil. Le printemps ouvre la saison avec trois destinations.

Du 9 au 16 avril, Salerne, en Italie, invite à découvrir la côte amalfitaine, ses villages accrochés aux falaises et les richesses historiques de la Campanie.

Du 29 avril au 6 mai, Fitour propose une escapade à Faro, au sud du Portugal. Porte d'entrée de l'Algarve, la ville séduit par son centre historique, ses plages et ses lagunes. Top of Travel reprend cette destination **du 6 au 13 mai.**

Du 3 au 10 mai, cap sur Malte, un archipel méditerranéen où se mêlent patrimoine historique, cités fortifiées, criques et eaux turquoise.

Du 22 au 29 mai, le Monténégro offre un autre décor : montagnes plongeant dans l'Adriatique, villages de pierre et baie de Kotor, l'un des sites les plus remarquables des Balkans.

Du 29 mai au 5 juin, Madère, île portugaise de l'Atlantique, ravira les amateurs de nature avec ses reliefs volcaniques, ses jardins luxuriants et ses sentiers panoramiques. **Du 31 mai au 7 juin, CroisiEurope propose une croisière sur le Douro, au Portugal et en Espagne.** Au fil du fleuve, les voyageurs découvrent des paysages de vignobles en terrasses, des villes historiques et les traditions viticoles de la vallée.

À la fin de l'été, deux nouvelles destinations complètent le programme. **Du 2 au 9 septembre, les Pouilles,** dans le sud de l'Italie, dévoilent leurs villages blancs, leurs oliveraies et leurs célèbres trulli, ces maisons de pierre aux toits coniques. **Du 5 au 12 septembre, la Croatie** promet un séjour entre littoral découpé, eaux cristallines, villes anciennes et îles de l'Adriatique.

De belles occasions de partir depuis Limoges et de choisir son voyage selon ses envies : patrimoine, nature, détente balnéaire ou découverte au fil de l'eau.

RENSEIGNEMENTS
ET RÉSERVATIONS EN AGENCE DE VOYAGE
www.aeroportlimoges.com



CRÉDIT IMMOBILIER
Le PEL fait son retour

Avec des taux d'intérêt qui oscillent entre 3,4 % et 3,7 %, et qui pourraient approcher les 4 % d'ici la fin de l'année, le plan épargne logement (PEL) redevient intéressant. Après 4 ans d'épargne, il donne droit à un prêt dont le taux est fixé par la loi. Concrètement, un particulier ayant ouvert son PEL entre 2016 et 2022 peut emprunter aujourd'hui hors assurance emprunteur à 2,2 %, soit 1 point de moins que les taux des prêts immobiliers.

Autre atout, les droits à prêt peuvent être cédés à un enfant, petit-enfant, frère, sœur… à la clôture du PEL.
Actuellement, la rémunération du PEL s'élève 2 %. Il permettra d'obtenir un prêt à 3,2 %. Un pari sur l'avenir !

CRÉDIT IMMOBILIER

Ça va durer…

Depuis début 2026, les taux des prêts à 15 ans n'ont augmenté que de 5 points de base, tandis que ceux des prêts à 20 ans et 25 ans ont progressé de 10 points.

Afin de faciliter le bouclage de leurs plans de financement, les emprunteurs recourent davantage aux prêts les plus longs, ce qui contribue mécaniquement à relever le coût de leur crédit et à altérer leur pouvoir d'achat immobilier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 4 novembre 2026

Durée	Taux moyen 3,40 % en septembre 3,31 % en août
15 ans	3,21 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %

LIMECO Environnement

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

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

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

Grand âge

PLUS DE TRANSPARENCE POUR LES EHPAD

Depuis août 2026, l'annuaire officiel des EHPAD s'enrichit de trois nouveaux indicateurs sur le personnel : taux d'encadrement, absentéisme et rotation des équipes. Ils complètent les informations déjà disponibles sur les tarifs, les chambres, les équipements et la qualité des établissements. Le comparateur en ligne permet de confronter jusqu'à trois EHPAD. Le dispositif doit encore être élargi à d'autres structures d'ici 2027.

Décret n° 2026-760 du 8 août 2026.

CHIFFRE DU MOIS

148,37

L'indice de référence des loyers d'habitation (IRL) 2e trimestre 2026

Insee, 10/07/26

SCI
Les cessions de parts sont encadrées



Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé.

L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux. Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de sa mission habituelle auprès de la société.

Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.

À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.

Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

La grande transmission
des baby-boomers

Dans les prochaines années, une part importante du patrimoine détenu par les générations du baby-boom va changer de mains.

Selon le Conseil supérieur du notariat, environ 6 200 milliards d'euros pourraient être transmis en France entre 2025 et 2040, par succession ou donation.

Un phénomène inédit qui remet au premier plan l'anticipation : donation, donation-partage, démembrement…

Le notaire est au cœur de cette préparation : il conseille les familles, sécurise les opérations et aide à concilier protection des proches, équité entre héritiers et fiscalité.

Source : Conseil supérieur du notariat



Anticiper une éventuelle perte d'autonomie, choisir la personne qui pourra agir pour soi ou organiser la protection d'un proche : le mandat de protection future permet de prévoir l'avenir sans perdre la maîtrise de ses décisions. Décryptage en trois questions avec Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Pour garder la main sur son avenir

+ 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 À QUOI SERT UN MANDAT DE PROTECTION FUTURE ?

Le mandat de protection future permet d'anticiper une éventuelle perte d'autonomie, soit pour soi-même, soit pour une autre personne que l'on souhaite protéger. Dans le premier cas, vous désignez à l'avance une personne de confiance qui pourra vous représenter si, un jour, vous n'êtes plus en mesure de gérer seul vos affaires. Le mandat peut alors concerner votre vie personnelle, mais aussi la gestion de votre patrimoine : comptes, placements, biens immobiliers…

Il existe également un mandat de protection future pour autrui. Il permet notamment à des parents de prévoir la protection future d'un enfant majeur dont ils assument la charge matérielle et affective, si cet enfant ne peut pas pourvoir seul à ses intérêts en raison d'une altération de ses facultés.

Dans les deux cas, tout l'intérêt est d'anticiper tant que les décisions peuvent être prises sereinement. Vous pouvez alors réfléchir, avec votre notaire, à la personne la plus adaptée pour exercer cette mission, aux pouvoirs à lui confier et aux garanties à prévoir. Le mandat devient ainsi un véritable outil d'anticipation, construit sur mesure.

2 QUAND LE MANDAT ENTRE EN VIGUEUR, EST-ON ALORS PRIVÉ DE TOUS SES DROITS ?

Il est important de bien comprendre qu'un mandat de protection future ne produit pas ses effets dès sa signature. Tant que vous êtes en mesure de gérer vos affaires et de prendre vos décisions, vous conservez naturellement toute votre autonomie. Le mandat reste simplement prévu pour l'avenir, au cas où votre état de santé ne vous permettrait plus, un jour, de veiller seul à vos intérêts. Sa mise en œuvre suppose qu'une altération de vos facultés soit médicalement constatée, puis que les formalités prévues soient accomplies. Ce n'est qu'à ce moment-là que la personne que vous avez désignée pourra commencer à exercer la mission que vous lui avez confiée. Pour autant, cela ne signifie pas que vous perdez automatiquement tous vos droits ni que le mandataire décide systématiquement à votre place. Le principe reste de respecter autant que possible vos souhaits, vos habitudes de vie et les choix que vous êtes encore en mesure d'exprimer. C'est précisément tout l'intérêt de ce dispositif : vous définissez à l'avance le cadre de cette protection. Vous choisissez la personne de confiance, vous déterminez l'étendue de ses pouvoirs et vous pouvez prévoir certaines limites ou modalités de contrôle. Le mandat permet donc d'organiser une aide adaptée, sans retirer plus d'autonomie que nécessaire à la personne protégée.

3 QUEL EST L'INTÉRÊT DE FAIRE ÉTABLIR CE MANDAT CHEZ UN NOTAIRE ?

Le recours au notaire permet surtout de prendre le temps d'adapter le mandat à votre situation personnelle, familiale et patrimoniale. Il prendra le temps de vous poser les bonnes questions pour adapter le mandat lors de sa rédaction à votre situation.

Le sur-mesure reste le maître-mot ! Préparer un mandat de protection future, ce n'est pas envisager le pire. C'est plutôt se donner la possibilité de rester acteur de ses choix, même si un jour on ne peut plus les exprimer aussi facilement.

BAIL D'HABITATION
Attention aux clauses interdites !



Un bail d'habitation signé engage évidemment le propriétaire comme le locataire. Mais tout ce qui est écrit noir sur blanc n'est pas forcément valable pour autant. La loi du 6 juillet 1989 met certaines limites à l'imagination des bailleurs.

par Stéphanie Swiklinski

Une signature ne rend pas la clause légale

Lorsqu'une clause est interdite par la loi, la signature du locataire ne la rend pas valable. Un propriétaire ne peut donc pas répondre : *« Vous avez signé, vous étiez d'accord. »* Une clause réputée non écrite est écartée du contrat sans que le reste du bail soit nécessairement remis en cause.

QUAND LA CLAUSE RÉPUTÉE NON ÉCRITE PLANE SUR VOUS…

Un contrat de location peut comporter des règles destinées à organiser les relations entre propriétaire et locataire. Mais le principe de liberté contractuelle a ses limites. Pour les locations soumises à la loi de 1989, son article 4 dresse une liste de clauses considérées comme abusives et donc « réputées non écrites ». L'expression mérite une petite traduction. Une clause réputée non écrite est considérée juridiquement comme si elle ne figurait pas dans le contrat. Le locataire n'a donc pas à la respecter, même s'il a signé le bail. Pour autant, tout le contrat ne part pas à la corbeille : c'est seulement la clause litigieuse qui est privée d'effet.

LE PROPRIÉTAIRE NE CHOISIT PAS COMMENT VOUS PAYEZ

« Loyer payable exclusivement par prélèvement automatique. » Voilà une formule qui pourrait sembler pratique… mais qui va trop loin.
Le bailleur peut proposer au locataire de régler son loyer par prélèvement automatique, mais il ne peut pas lui imposer ce mode de paiement. Est également interdite la clause par laquelle le locataire autoriserait le propriétaire à faire prélever directement le montant du loyer sur son salaire.

VOTRE CHAT PEUT HEUREUSEMENT RESTER

Autre classique des contrats de location : la mention « animaux interdits ». Elle est, en principe, sans effet. Cette interdiction vient de l'article 10 de la loi du 9 juillet 1970. Une clause interdisant la détention d'un animal familier dans un logement est réputée non écrite. Le locataire reste évidemment responsable des dégâts ou des troubles de jouissance causés par son compagnon. Le texte permet également au contrat d'interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie des chiens dangereux. Médor peut donc emménager. Il n'obtient pas pour autant un droit à aboyer sous les fenêtres des voisins à trois heures du matin.

« INTERDICTION D'HÉBERGER QUELQU'UN » : NON !

Le logement loué constitue le domicile du locataire. Le propriétaire ne peut donc pas insérer une clause lui interdisant d'héberger des personnes qui ne vivent pas habituellement avec lui. Recevoir un ami quelques jours, héberger ponctuellement un enfant majeur ou accueillir un proche n'a donc pas à être soumis à l'autorisation préalable du bailleur. Attention cependant à ne pas confondre hébergement et sous-location. Le locataire ne peut en principe pas sous-louer son logement sans l'accord écrit du propriétaire. Héberger gratuitement quelqu'un et lui louer une chambre moyennant paiement ne sont pas juridiquement la même chose.

LA RÉSILIATION DU BAIL EST ENCADRÉE

Le propriétaire ne peut pas dresser dans le contrat sa liste personnelle de fautes entraînant automatiquement la fin du bail. La loi encadre strictement les motifs pouvant faire l'objet d'une clause résolutoire, c'est-à-dire d'une clause permettant, sous certaines conditions, d'obtenir la résiliation du bail. Elle peut notamment concerner le non-paiement du loyer ou des charges, le non-versement du dépôt de garantie, l'absence d'assurance des risques locatifs ou certains troubles de voisinage établis par une décision de justice devenue définitive.

Remariage

Les bons choix pour une nouvelle vie



Se remarier, c'est repartir à deux… mais rarement de zéro. Enfants d'une première union, logement, épargne, patrimoine : mieux vaut anticiper pour protéger son nouveau conjoint sans fragiliser les droits de ses enfants.

par Stéphanie Swiklinski

Un second mariage réunit souvent deux histoires patrimoniales déjà bien remplies. Chacun peut arriver avec ses biens, ses économies, parfois son logement, et surtout ses enfants. Or, le mariage crée de nouveaux droits entre les époux qui peuvent modifier l'équilibre familial au moment d'une succession. Avant de dire « oui », quelques questions méritent donc d'être posées. Un passage chez le notaire permet d'y voir plus clair et de choisir les solutions adaptées à votre situation.

AVANT DE SE REMARIER

Faire l'inventaire de sa situation

Avant de choisir les fleurs ou le menu, il peut être utile de parler patrimoine et de se poser les bonnes questions.Qui possède la maison ? L'un des futurs époux a-t-il déjà des enfants ? Existe-t-il des biens reçus par héritage ? Le couple souhaite-t-il acheter ensemble ? Que se passe-t-il si l'un des deux décède ? Ces questions peuvent sembler bien éloignées du romantisme d'un mariage. Pourtant, dans une famille recomposée, elles sont essentielles.

Ainsi, si les futurs époux ne signent aucun contrat, ils seront automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Chacun conserve les biens qu'il possédait avant le mariage ainsi que ceux qu'il reçoit ensuite par donation ou succession. En revanche, les biens achetés pendant le mariage avec les revenus du couple sont, en principe, communs. Attention donc au régime de la communauté concernant en particulier les comptes bancaires et placements.

Exemple : Jean a deux enfants d'une première union et se remarie avec Sophie. Sous le régime de la communauté, les sommes déposées sur leurs comptes bancaires sont en principe présumées communes lorsqu'elles proviennent des revenus du couple, même si le compte est ouvert au seul nom de Jean ou de Sophie. Au décès de Jean, il faut donc déterminer quelle part des sommes lui appartenait réellement avant de régler sa succession. En cas de mésentente, ses enfants peuvent demander que l'origine de certains fonds soit vérifiée, ce qui peut créer des tensions avec Sophie. Avec un régime de séparation de biens, les patrimoines restent plus claire-

À SAVOIR

Contrairement au droit temporaire au logement d'un an, qui est automatique et ne peut pas être supprimé, le droit viager peut être écarté par le défunt.
Pour cela, il doit l'avoir prévu dans un testament authentique établi devant notaire dans les formes prévues par la loi.

ment distincts, ce qui facilite généralement le règlement de la succession.

Il n'existe donc pas un régime idéal pour toutes les familles recomposées. Le bon choix dépend de ce que chacun possède déjà, de ses enfants, de ses projets et de ce que le couple souhaite construire ensemble. Un rendez-vous chez votre notaire permettra de faire le point sur la situation.

PRÉCISION : ENFANT DU PREMIER LIT ET SUCCESSION

Un enfant né d'une première union a exactement les mêmes droits successoraux dans la succession de son parent qu'un enfant commun au nouveau couple.



PROTÉGER SON CONJOINT

Sans léser ses enfants

C'est souvent là que les choses se compliquent un peu…

Prenons Marc, père de deux enfants issus d'une première union, qui se remarie avec Isabelle. Si Marc décède sans avoir pris de disposition particulière, Isabelle recevra un quart de sa succession en pleine propriété. Le reste reviendra aux enfants. Le mariage protège donc bien le conjoint, mais pas nécessairement autant que le couple le souhaiterait.

La donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant, peut permettre d'aller plus loin. Elle offre ainsi au conjoint survivant plusieurs options : recevoir une part plus importante en pleine propriété ou bénéficier de l'usufruit de tout ou partie du patrimoine. L'usufruit est particulièrement intéressant dans une famille recomposée. Le conjoint peut, par exemple, continuer à utiliser un bien ou percevoir les loyers s'il est loué, tandis que les enfants en détiennent la nue-propriété. Au décès du conjoint survivant, ils en récupèrent la pleine propriété. Cette solution permet donc souvent de concilier deux objectifs : protéger le conjoint aujourd'hui et préserver les droits des enfants pour demain.

Vous l'aurez compris, un remariage ne fait évidemment pas disparaître les droits des enfants ! Tous les enfants du défunt ont les mêmes droits dans sa succession, qu'ils soient nés d'une première union ou du nouveau couple. Une partie du patrimoine de leur parent leur est obligatoirement réservée.

« SE REMARIER, C'EST CONSTRUIRE UNE NOUVELLE FAMILLE. ANTICIPER PERMET DE PROTÉGER SON CONJOINT SANS OUBLIER SES ENFANTS. »

ALORS, LE MAIRE OU LE NOTAIRE EN PREMIER ?

Le maire reste évidemment indispensable pour se marier. Mais dans une famille recomposée, un passage chez le notaire avant la cérémonie peut éviter bien des difficultés par la suite. Il ne s'agit pas nécessairement de mettre en place un montage compliqué. Le régime légal peut parfaitement convenir. Une donation entre époux peut suffire. Dans d'autres cas, un contrat de mariage, une assurance-vie ou un testament seront utiles. L'essentiel est surtout de savoir ce que prévoit la loi et de décider si cela correspond réellement à ce que l'on souhaite.

LE LOGEMENT

Sécuriser celui qui reste

Dans beaucoup de familles, c'est la question la plus importante : *« Si je disparais, mon conjoint pourra-t-il continuer à vivre ici ? »*.

Le mariage offre déjà une première protection. Si le conjoint survivant occupait le logement comme résidence principale au moment du décès, il peut bénéficier pendant un an de la jouissance gratuite du logement et du mobilier qui le garnit, lorsque celui-ci appartenait aux époux ou dépend de la succession. Si le couple était locataire, les loyers peuvent être remboursés par la succession pendant cette même période. Ce droit temporaire au logement est automatique.

Passé ce délai, le conjoint survivant peut également, sous certaines conditions, bénéficier d'un droit viager au logement, c'est-à-dire continuer à y habiter jusqu'à son décès. Pour cela, le logement doit notamment appartenir aux époux ou dépendre entièrement de la succession, et le conjoint doit manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année suivant le décès. Ce droit peut toutefois avoir été écarté par le défunt avec un testament authentique.

Ces protections légales ne répondent cependant pas à toutes les situations. Lorsqu'un logement appartient à l'un des époux et que celui-ci souhaite garantir à son conjoint la possibilité d'y rester tout en préservant les droits de ses enfants, d'autres solutions peuvent être envisagées.
L'usufruit peut notamment apporter une réponse. Le conjoint conserve l'usage du logement, tandis que les enfants en reçoivent la nue-propriété. À terme, ils en récupèrent la pleine propriété.



Exemple : Paul est seul propriétaire de la maison où il vit avec Anne, sa seconde épouse. Il souhaite qu'Anne puisse y rester toute sa vie, mais veut que ses deux enfants récupèrent ensuite la maison. En prévoyant l'usufruit pour Anne et la nue-propriété pour les enfants, il peut concilier ces deux objectifs.

DONATION, ASSURANCE-VIE, TESTAMENT

Compléter la protection après un remariage

Un remariage change les équilibres familiaux. Il faut désormais tenir compte à la fois du nouveau conjoint, des enfants d'une première union et, parfois, des enfants communs. Le contrat de mariage et la donation entre époux ne sont donc pas les seuls outils permettant d'organiser cette nouvelle situation.

Une donation-partage peut notamment aider à sécuriser la transmission aux enfants d'une première union. Elle permet d'organiser de son vivant la répartition d'une partie de son patrimoine et de clarifier ce que chacun recevra. Cela peut être particulièrement utile lorsque certains enfants ont déjà bénéficié d'une aide importante avant le remariage ou lorsque le parent souhaite leur réserver certains biens.

L'assurance-vie peut, de son côté, servir à renforcer la protection du nouveau conjoint sans nécessairement modifier la destination du reste du patrimoine. Un parent peut ainsi souhaiter transmettre ses biens immobiliers à ses enfants tout en prévoyant un capital pour son époux ou son épouse afin de lui assurer davantage de sécurité financière.

Le remariage est également le bon moment pour relire les clauses bénéficiaires de ses anciens contrats d'assurance-vie. Une désignation rédigée avant un divorce ou une nouvelle union peut ne plus du tout correspondre à la situation familiale actuelle !

Enfin, le testament permet d'adapter ses dernières volontés à cette nouvelle famille. Il peut compléter les autres dispositions prises en faveur du conjoint ou préciser la transmission de certains biens, toujours dans le respect de la réserve héréditaire des enfants. Là encore, un testament ancien mérite d'être revu après un remariage.

Exemple : Isabelle se remarie avec Laurent et a deux enfants d'une première union.

Elle souhaite que sa maison revienne à ses enfants, mais veut également que Laurent dispose d'un capital s'il lui survit. Une assurance-vie peut contribuer à protéger son nouveau conjoint, tandis qu'une donation-partage ou un testament peuvent aider à organiser plus clairement la transmission de son patrimoine à ses enfants.

LE BON RÉFLEXE

Un remariage est souvent l'occasion de relire les documents déjà en place : contrat de mariage, testament, clause bénéficiaire d'assurance-vie, donations antérieures…
Une disposition parfaitement adaptée il y a dix ans peut ne plus du tout correspondre à la nouvelle situation familiale.

« UN TESTAMENT ANCIEN MÉRITE D'ÊTRE REVU ET ADAPTÉ À LA NOUVELLE SITUATION, EN CAS DE REMARIAGE »

EMPRUNTEZ SANS DÉLAI…
Dans votre intérêt

Les taux d'intérêt ne semblent pas vouloir freiner leur rythme haussier d'ici la fin de l'année. Pour emprunter aux meilleures conditions, il convient de profiter des propositions de crédit de votre banquier ou courtier spécialement émises à votre attention.

par Christophe Raffaillac

Les projets souffrent de taux d'intérêt haussiers mais profitent de prix de l'immobilier maîtrisés. Aussi, il faut saisir l'occasion pour s'endetter sans tarder. L'opportunité de trouver un bien « coup de cœur » ne se représentera peut-être pas, tandis que le coût du crédit pourra certainement se renégocier un jour… Les simulations de crédit réalisées par le banquier méritent donc d'être validées avec réactivité, afin de figer les conditions et d'éviter les hausses en prévision.

DES INTÉRÊTS HAUSSIERS…

Restée modérée jusqu'à la fin de l'été, la hausse des taux s'accélère sous l'effet des tensions au Moyen-Orient qui ont fait grimper les prix des carburants et alimentent l'inflation.

Pour la contenir, la BCE (Banque centrale européenne) a relevé ses taux directeurs de 0,25 point le 10 septembre dernier. Son taux de dépôt atteint désormais 2,50 %. S'ajoute le besoin de financement des États qui émettent davantage de dettes avec pour effet de peser sur les taux d'intérêt et d'alourdir la charge de l'emprunt publique. Dans ce contexte, les banques se voient contraintes d'augmenter leurs barèmes, car leur coût de refinancement augmente. En effet, l'OAT à 10 ans, qui sert de référence, a atteint 4,43 % à la mi-septembre, son plus haut niveau depuis 2008.

Les courtiers s'attendent donc à ce que les taux continuent de monter d'ici fin 2026, pour atteindre en moyenne entre 3,70 % et 4 %. La hausse pénalise surtout les prêts de 20 ans et plus, qui représentent la majorité des financements. Les emprunteurs doivent souvent choisir entre trois solutions : réduire leur budget, augmenter leur apport ou allonger la durée du crédit.

DES PRÊTS À NÉGOCIER

Malgré la hausse du coût du crédit, la production de prêts à l'habitat s'est stabilisée autour de 12 milliards d'euros par mois depuis le début de 2026 (source Banque de France).

Pour favoriser les octrois de prêts, le taux d'usure sur 20 ans et plus est passé à 5,40 % au 1er octobre 2026, contre 5,29 % au trimestre précédent. Pour les prêts de 10 à moins de 20 ans, il atteint 4,68 %. Pour rappel, le taux d'usure correspond au taux maximal (TAEG, assurance comprise) auquel une banque peut prêter. Il protège les emprunteurs contre des conditions trop coûteuses.

Si les taux nominaux continuent de monter, le plafond du taux d'usure pourrait gêner les emprunteurs les plus âgés, car l'assurance coûte plus cher et entre dans le calcul du TAEG.

BARÈMES DE TAUX OBSERVÉS EN NOVEMBRE 2026

DURÉE DU PRÊT	TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
15 ans	Environ 3,10 % à 3,40 %
20 ans	Environ 3,25 % à 3,60 %
25 ans	Environ 3,45 % à 3,75 %

Source : Cafpi

Si les banques continuent de prêter, elles sélectionnent davantage les dossiers. Les profils avec des revenus stables et un apport confortable peuvent obtenir des décotes. En revanche, les primo-accédants sans apport et ceux qui empruntent sur 25 ans ont peu de marge de négociation.

Pour mettre toutes les chances de son côté, il est conseillé de faire jouer la concurrence entre établissements, de soigner son apport et de comparer les assurances emprunteur comme levier afin d'alléger le TAEG.



DONS ET LEGS
Pour faire vivre ses valeurs

Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !

par Stéphanie Swiklinski

LE SAVIEZ -VOUS ?

Un testament n'est pas figé ! Vous pouvez le modifier ou le révoquer à tout moment, tant que vous êtes en capacité de le faire.

DONNER DE SON VIVANT
Pour agir dès aujourd'hui

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement ou encore préserver le patrimoine… chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique. Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

Avis D'EXPERT

Jessica Bosselut
Chargée de communication

CHIENS GUIDES D'AVEUGLES CENTRE-OUEST

Les Chiens Guides d'Aveugles du Centre Ouest : *une cause à laquelle on croit*

Que permet de financer un don ou un legs à l'association Les Chiens Guides d'Aveugles du Centre Ouest ?
Un don ou un legs permet de soutenir concrètement l'ensemble de notre mission : accueillir les futurs chiens guides, assurer leur éducation et leur suivi, puis les remettre gratuitement aux personnes aveugles ou malvoyantes que nous accompagnons.
Pour chaque chien guide remis, il y a un parcours de deux ans mobilisant de nombreux acteurs : familles d'accueil, éducateurs, professionnels et bénévoles. Les dons et les legs contribuent ainsi à financer l'alimentation, les soins vétérinaires, l'éducation des chiens, mais aussi l'accompagnement des bénéficiaires et le suivi des équipes maître-chien dans la durée. Chaque soutien participe donc à un objectif très concret : permettre à une personne déficiente visuelle de gagner en autonomie, en sécurité et en liberté dans ses déplacements.

Pourquoi les legs sont-ils importants pour assurer la pérennité de vos missions ?
Les legs ont une importance particulière parce qu'ils nous permettent d'inscrire notre action dans le temps. Former un chien guide et accompagner une personne déficiente visuelle demandent des moyens importants, mais surtout une capacité à nous projeter sur plusieurs années. Grâce aux personnes qui choisissent de transmettre tout ou partie de leur patrimoine à notre association, nous pouvons envisager l'avenir avec davantage de sérénité, poursuivre nos missions et préparer celles de demain. Ces ressources peuvent également nous permettre d'investir dans nos infrastructures, de développer nos capacités d'éducation et, à terme, d'accompagner davantage de personnes.
Un legs est donc bien plus qu'un soutien financier : c'est une manière de prolonger ses valeurs et de transmettre davantage d'autonomie et de liberté.

Que diriez-vous à une personne qui souhaite transmettre une partie de son patrimoine à une association, mais qui hésite encore à franchir le pas ?
Je lui dirais, avant tout, de prendre le temps de réfléchir et de s'informer. Faire un legs est une décision personnelle, qui doit correspondre à ses convictions, à son histoire. Il n'est pas nécessaire de léguer l'ensemble de son patrimoine pour avoir un impact. Transmettre une partie de ses biens peut déjà contribuer de façon très importante à la poursuite de nos missions, tout en préservant naturellement les droits de ses proches.
Et surtout, derrière un legs, il y a quelque chose qui dépasse sa valeur matérielle. Il y a la volonté de faire vivre, après soi, une cause à laquelle on croit. Pour notre association, cela signifie permettre à de futurs chiens guides d'être éduqués et, demain, à des personnes aveugles ou malvoyantes de retrouver davantage d'autonomie dans leur vie quotidienne. C'est une transmission porteuse de sens dont les effets peuvent se faire sentir pendant de nombreuses années.

Propos recueillis le 19/10/2026

FAIRE UN LEGS

Pour prolonger son engagement

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament. Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires lorsqu'il en existe.

Il existe trois formes de legs, selon ce que l'on souhaite transmettre. Le legs universel consiste à désigner un bénéficiaire appelé à recueillir l'ensemble de sa succession. Le legs à titre universel porte sur une fraction du patrimoine (par exemple un tiers de ses biens) ou sur une catégorie de biens, comme l'ensemble de ses biens immobiliers. Enfin, le legs particulier concerne un bien précisément identifié ou une somme d'argent déterminée : une maison, un appartement, un portefeuille de titres ou encore 10 000 € destinés à financer les actions d'une association.

Cette souplesse permet à chacun d'adapter son geste à sa situation familiale et patrimoniale. Il n'est donc pas nécessaire de posséder une fortune pour envisager un legs. On peut, par exemple, décider de laisser une somme à une association tout en transmettant l'essentiel de ses biens à ses proches.

Autre avantage : un testament peut être modifié ou révoqué à tout moment, tant que son auteur est en capacité de le faire. Les volontés peuvent ainsi évoluer au fil des années, en fonction des événements familiaux ou des engagements personnels.

Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

UNE FISCALITÉ

Pour favoriser les legs

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité publique.

Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Avant de prévoir un legs, mieux vaut donc vérifier que l'organisme choisi est habilité à le recevoir et connaître précisément son régime fiscal. En effet, toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Si les associations reconnues d'utilité publique peuvent recevoir des legs, cette possibilité est également ouverte à certaines associations d'intérêt général déclarées depuis au moins trois ans, notamment dans les domaines humanitaire, social, culturel ou environnemental.

À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.





Comment alors s'assurer que l'organisme choisi est bien habilité ? Le plus simple est de prendre directement contact avec l'association pour lui demander confirmation de sa capacité à recevoir des legs. Il est également possible de consulter ses statuts et de vérifier son éventuelle reconnaissance d'utilité publique. En cas de doute, le notaire pourra effectuer les vérifications nécessaires avant la rédaction du testament.

Attention également à la fiscalité : être autorisé à recevoir un legs ne signifie pas automatiquement être exonéré de droits de succession. Le régime fiscal dépend du statut et de l'activité de l'organisme bénéficiaire.

UNE PLACE
Pour les associations dans votre transmission

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large.

Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer générosité et transmission familiale. En présence d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

EN PARLER À SON NOTAIRE
Pour anticiper et se faire conseiller

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper.

Votre notaire est un interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans cette démarche. Il peut vérifier la faisabilité de votre projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire est bien habilité à recevoir le don ou le legs prévu. Son rôle consiste également à vous aider à choisir la formule la mieux adaptée à votre situation personnelle et familiale. Par exemple, si vous souhaitez léguer un appartement à une association tout en préservant les intérêts de vos enfants, il pourra vous préciser les règles à respecter et les conséquences de votre choix sur la répartition de votre succession.

La rédaction du testament mérite une attention particulière. Une désignation imprécise de l'association ou une formulation ambiguë peut compliquer le règlement de la succession. Le notaire veille donc à ce que vos intentions soient exprimées clairement et puissent être respectées le moment venu.

Enfin, il est possible de revoir ses dispositions au fil du temps. Un changement dans la composition de la famille, une évolution du patrimoine ou simplement de nouvelles priorités peuvent conduire à modifier son testament. L'essentiel est de pouvoir transmettre en toute sérénité, avec la certitude d'avoir concilié protection de ses proches et soutien à une cause qui vous tient à cœur.

TRANSMETTRE LE GOÛT DE DONNER
Un héritage qui dépasse les biens matériels

Transmettre, ce n'est pas seulement laisser une maison, des économies ou des souvenirs. C'est aussi partager des convictions, des engagements et une certaine idée de la solidarité.

Faire connaître à ses enfants ou petits-enfants les associations que l'on soutient peut être une manière de les sensibiliser à des causes qui nous sont chères. Pourquoi ne pas les associer à une action solidaire, leur faire découvrir le travail des bénévoles ou leur expliquer les raisons d'un engagement personnel…

Ces échanges permettent parfois de créer un véritable lien entre les générations. Les causes défendues ne seront pas nécessairement les mêmes, mais l'envie d'agir pour les autres peut, elle aussi, se transmettre. Et si le plus bel héritage était finalement de donner à ses proches l'envie de faire le bien autour d'eux ?

VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse.
Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « ***Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.*** »
Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



© Marc Hoare

L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ *À découvrir dans notre prochain numéro : « Que devient la maison de Madame P. ? » : la suite de son histoire, et ce que son geste rend possible aujourd'hui.*

UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

LOCATION SAISONNIÈRE

Faites le plein qui rapporte !



Propriétaire de meublé, vous recherchez la bonne solution pour remplir votre calendrier de location. Les Gîtes de France vous permettent d'alimenter votre activité avec des contacts de qualité, selon votre saisonnalité.

par Christophe Raffaillac

Fort de sa typicité, votre bien immobilier peut s'offrir une belle trajectoire comme meublé de tourisme. Sa situation, sa construction et sa décoration lui permettent d'afficher de beaux atouts pour accueillir une clientèle touristique appréciant à la fois la ruralité et la convivialité. En effet, vous allez mettre à disposition des clients un logement qui comporte tous les équipements pour offrir une belle expérience résidentielle. Sans oublier de lui démontrer toute votre motivation pour assurer un bon relationnel. Voilà les fondamentaux qui participent au succès d'un hébergement Gîtes de France garni « d'épis ».

RÉSIDENTS

Des contacts favorisés

Première destination touristique au monde, avec 102 millions de visiteurs internationaux en 2025, la France séduit. Pas étonnant qu'elle s'efforce d'offrir un accueil à la hauteur avec des hébergements de belle facture.

Règlement

En dessous de 15 personnes, la réglementation classique d'un bâtiment d'habitation s'applique pour un gîte. Au-delà de 15 personnes, le logement devient un Établissement Recevant du Public (ERP) de 5e catégorie.

Pour repérer des adresses de qualité, les visiteurs peuvent compter sur le site www.gites-de-france.com qui comporte pas moins de 50 000 hébergements labellisés en France.
Sa représentativité nationale lui permet d'attirer les touristes du nord au sud de la France et d'est en ouest. Séduits par les caractéristiques des logements proposés sur le site Gîtes de France, les voyageurs saluent le confort du logement et les échanges avec le propriétaire.
Au plan touristique, ils apprécient aussi la découverte du patrimoine local. Leur intérêt pour l'authenticité et la ruralité montre que les valeurs fondatrices du réseau Gîtes de France fonctionnent. Logiquement, le taux de fidélité confirme qu'une part importante des vacanciers revient régulièrement dans un logement du réseau. Avec des attentes bien identifiées, cette clientèle se montre particulièrement respectueuse des biens loués.

HÉBERGEMENT

Votre bien valorisé

Dans l'univers des meublés de tourisme, votre bien mérite de se différencier pour capter la clientèle saisonnière. Dans cette perspective, l'appartenance à un réseau permet de crédibiliser votre offre de service. Un label comme celui des Gîtes de France confère un réel gage de qualité.
Homologués selon une liste de critères appliqués au plan national, les logements répondent à un standard en matière de confort. Allant de 1 à 5 épis, le niveau des prestations s'échelonne depuis un confort simple et fonctionnel jusqu'à un standing exceptionnel. Quel que soit le nombre d'épis visé, votre gîte doit impérativement valider des prérequis comme :

- **un accueil personnalisé et de qualité** par le propriétaire ou un mandataire ;
- **un état de propreté et d'hygiène** irréprochable (intérieur comme extérieur) ;
- **un kit de petit électroménager complet** (grille-pain, mixeur, autocuiseur, fer à repasser).

Précisons que cette évaluation prend en compte quatre axes principaux : l'environnement extérieur, les équipements, la décoration intérieure et les services.

Ces critères réunis, il convient de procéder à la démarche de labellisation qui se traduit par une visite conseils et un second rendez-vous de contrôle officiel. Une fois l'agrément accordé, il vous reste à fixer votre panonceau officiel Gîtes de France à l'entrée de votre hébergement.
En parallèle, il faut penser à déclarer son hébergement via le téléservice national. Depuis le 20 mai 2026, tout meublé de tourisme doit en effet être enregistré en ligne et obtenir un numéro d'enregistrement, à faire figurer sur chacune des annonces. Sur un autre registre fiscal, précisons que les revenus d'un gîte sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) selon deux régimes principaux, le micro-BIC ou le régime réel. Attention, la loi Le Meur n'accorde plus qu'un abattement de 30 %, dans la limite de 15 000 € de recettes, pour un meublé non classé, et 50 % jusqu'à 77 700 € pour un meublé classé avec le régime du micro-BIC

FONCTIONNEMENT

Une gestion personnalisée

Votre meublé peut ouvrir ses portes auréolé de sa distinction « Gîte de France ».

Classement

Organisme officiellement agréé par l'État (Atout France), le réseau Gîtes de France organise la visite d'un technicien pour attribuer les « Épis » et valider le classement officiel d'un meublé de tourisme avec ses « Étoiles », car elles seules ouvrent droit à l'abattement fiscal de 50 %.

Atouts

Les 4 principales valeurs des Gîtes de France®
- Engagement
- Partage
- Qualité
- Responsabilité

Pour la gestion de votre calendrier, vous pouvez vous appuyer sur la centrale de réservations des gîtes ou décider de recevoir directement les appels des locataires afin de planifier les séjours.
Attentifs à l'accueil, ces derniers apprécient de vous rencontrer et de profiter des attentions particulières que vous leur réservez comme d'offrir une bouteille de vin local, partager un gâteau maison, disposer un bouquet de fleurs... C'est aussi l'occasion de faire le tour du propriétaire, d'expliquer le fonctionnement de votre maison, de partager votre connaissance de la région.
Fortement impliqué dans la valorisation du patrimoine, le réseau Gîtes de France vous accompagne dans la promotion d'un tourisme durable. Il ne vous reste plus qu'à adhérer en réglant un droit d'inscription annuel au réseau pour proposer votre hébergement.

En arborant le label Gîtes de France, vous vous engagez dans une démarche de qualité qui rassure les vacanciers, et qui fait la différence auprès des locataires. Votre bien peut ainsi révéler tout son potentiel locatif.





Héritage

Êtes-vous sûr de tout savoir ?

Entre ce que l'on croit savoir et ce que prévoit réellement la loi, les idées reçues sur l'héritage ont la vie dure. Testament, enfants, dettes, indivision… testez vos connaissances et faites le tri entre le vrai et le faux.

par Stéphanie Swiklinski

Hériter signifie aussi pouvoir recueillir les dettes du défunt.

Vrai Une succession ne comprend pas uniquement des biens et de l'argent. Elle peut également comporter des dettes. C'est notamment pour cette raison qu'un héritier dispose de plusieurs options successorales et peut, selon la situation, accepter ou renoncer à la succession. L'acceptation à concurrence de l'actif net, quant à elle, permet d'accepter l'héritage tout en limitant le paiement des dettes à la valeur des biens reçus.



Les enfants héritent à parts égales.

Vrai Lorsque plusieurs enfants héritent, ils ont en principe droit à une part égale de la succession. Mais un parent peut décider d'avantager l'un d'eux, par exemple grâce à une donation ou à un testament. Cette liberté a toutefois une limite : chaque enfant doit recevoir une part minimale de l'héritage, appelée réserve héréditaire. Le reste, appelé quotité disponible, peut être transmis plus librement. Les enfants ne reçoivent donc pas toujours exactement la même chose, mais aucun ne peut être totalement écarté de la succession.

Quand on hérite d'une maison à plusieurs, chacun peut en faire ce qu'il veut.

Faux Lorsque plusieurs héritiers deviennent propriétaires ensemble, le bien est généralement en indivision. Un héritier ne peut donc pas décider seul de vendre la maison, de la louer ou d'y réaliser certains travaux importants. Les décisions importantes doivent alors respecter des règles de majorité, voire recueillir l'accord de tous selon les cas.

En France, on peut déshériter complètement ses enfants par testament.

Faux Les enfants sont des héritiers réservataires. À ce titre, une partie du patrimoine doit obligatoirement leur revenir. Seule la quotité disponible peut être transmise librement à la personne de son choix. Avec un enfant, la réserve représente la moitié du patrimoine ; avec deux enfants, les deux tiers ; avec trois enfants ou plus, les trois quarts.

Sans testament, le partenaire de Pacs hérite automatiquement.

Faux Le partenaire de Pacs n'est pas un héritier légal. Pour qu'il reçoive une partie de la succession, il faut notamment l'avoir prévu par testament. Il bénéficie toutefois d'une fiscalité favorable puisqu'il est exonéré de droits de succession sur les biens qui lui sont légués.

On peut préparer sa succession de son vivant.

Vrai Donation, donation-partage, testament, assurance-vie… plusieurs solutions permettent d'organiser à l'avance la transmission de son patrimoine.
Anticiper peut permettre d'aider un proche, de mieux répartir ses biens et de limiter les tensions entre héritiers, tout en respectant les droits que la loi réserve à certains d'entre eux.

CHAUFFAGE : Quel système pour votre bien-être climatique et économique ?



Pour répondre à de nouveaux usages, quel système de chauffage permet de trouver les bons réglages de l'hiver à l'été, tout en faisant les bons arbitrages pour son budget ? Voici quelques repères qui aident à appuyer sur le bon bouton.

par Christophe Raffaillac

Comparatif entre les systèmes de chauffage pour une maison de 100 m², avec isolation, qui nécessite environ 10 000 kWh/an (hors eau chaude).

SYSTÈMES	COÛT DE L'INSTALLATION	BUDGET ÉNERGIE / AN*	FONCTION CLIMATISATION	COÛT ENTRETIEN ANNUEL
 **PAC AIR/AIR RÉVERSIBLE** Capte les calories de l'air extérieur et souffle de l'air chaud par des unités murales, et rafraîchit l'été avec un cycle inversé.	**6 500 - 10 000 €** Prime CEE possible	**600 à 800 €** Clim estivale comprise	**OUI** Jusqu'à 5 à 7 °C de moins	**150 - 300 €** Visite obligatoire tous les 2 ans
 **PAC AIR/EAU** Chauffe l'eau des radiateurs ou du plancher chauffant, et souvent l'eau chaude sanitaire.	**9 000 - 16 000 €** Jusqu'à 5 000 € de MaPrimeRénov' si bouquet de travaux + prime CEE	**650 à 800 €**	**LIMITÉE** Modèle réversible + plancher rafraîchissant	**150 - 300 €** Visite obligatoire tous les 2 ans
 **RADIATEURS À CIRCULATION D'EAU** Diffuse la chaleur produite par une chaudière ou une PAC air/eau.	**4 000 - 8 000 €** Réseau complet (mono ou bitube), hors générateur de chauffage	**SELON LE GÉNÉRATEUR** PAC air/eau ou chaudière	**NON**	**400 - 800 €** Désembouage du circuit d'eau tous les 10 ans
 **RADIATEUR ÉLECTRIQUE À INERTIE FLUIDE** Une résistance stocke puis restitue la chaleur en douceur via le fluide dans le radiateur.	**2 500 - 7 500 €** Environ 7 radiateurs, pose simple	**1 800 à 2 000 €** 1 kWh consommé = 1 kWh de chaleur	**NON**	**AUCUN** Pas d'entretien obligatoire, un simple dépoussiérage suffit
 **GAZ DE VILLE + CHAUFFAGE CENTRAL** Alimente la chaudière à condensation qui dessert le réseau de radiateurs à eau.	**2 500 - 5 500 €** En remplacement, 6 500 € TVA 20 %	**Environ 2 000 €** abonnement compris	**NON**	**115 - 170 €** Visite obligatoire chaque année

**Prix de l'énergie au 1er octobre 2026, fourchettes TTC pose comprise, avant aides.*

CONSEILS POUR VOUS CHAUFFER

1. ISOLEZ D'ABORD
Une PAC se dimensionne sur les besoins réels : mieux isolée, la maison réclame un appareil moins puissant.

2. EXIGEZ UN ARTISAN RGE
Comparez des devis et sélectionnez un professionnel « reconnu garant de l'environnement » (RGE) pour percevoir la prime CEE.

3. CLIMATISEZ AVEC MESURE
26° suffisent en été ; un écart de plus de 7° avec l'extérieur fait grimper la facture.

4. GAZ : RAISONNEZ À 15 ANS
Remplacer sa chaudière reste autorisé, mais avec un prix du kWh orienté à la hausse.

Sources : CRE (prix repère du gaz, octobre 2026), tarif réglementé de l'électricité (août 2026), ADEME, baromètres de prix Hello Watt, Effy, Selectra (2026)

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN LIMOUSIN

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

CORRÈZE

ALLASSAC (19240)

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

ARGENTAT SUR DORDOGNE (19400)

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

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

ARNAC POMPADOUR (19230)

SELARL TLT 19
9 rue des Ecoles
Tél. 05 55 73 35 44 - Fax 05 55 98 53 93
etude.letranouez@19048.notaires.fr
www.tlt.notaires.fr/

BEAULIEU SUR DORDOGNE (19120)

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

BRIVE LA GAILLARDE (19100)

Me Béatrice FABRE
56 boulevard Général Koenig
Tél. 05 55 24 85 18
beatrice.fabre@19074.notaires.fr

SELARL Stevan HARSCOËT et Julien KERVERN-ROQUE
30 Boulevard Général Koenig - BP 50527
Tél. 05 55 74 08 32 - Fax 05 55 24 17 90
hkr@19028.notaires.fr

SELARL Laure MASMONTEIL-RODARO et Benoît JALADI, notaires associés
28 boulevard Jules Ferry - BP 70092
Tél. 05 55 18 96 10 - Fax 05 55 18 96 19
accueil@19030.notaires.fr
www.masmonteil-rodaro-jaladi-brive.notaires.fr/

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

SCP Arnaud, Nicolas et Jean-Baptiste PEYRONNIE
Place de la République
Tél. 05 55 74 02 41 - Fax 05 55 23 73 15
scp.peyronnie@19029.notaires.fr
peyronnie.notaires.fr/

Me Maria RAMPON-RIBEIRO
5 Boulevard Du Général Koenig
Tél. 05 44 31 50 00
accueil.rampon-ribeiro@19078.notaires.fr
rampon-ribeiro.notaires.fr/

DONZENAC (19270)

Me Jean-Thierry GANE
99 rue du Tour de ville
Tél. 05 55 85 67 51 - Fax 05 55 85 60 49
etude.gane.19039@notaires.fr
www.gane.notaires.fr/

EGLETONS (19300)

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

JUILLAC (19350)

SAS JOUVE & Associés, Notaires
6 rue de la République - Tél. 05 87 09 06 53
sandrine.jouve@notaires.fr
notairejouve-juillac.fr/

LAPLEAU (19550)

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

LARCHE (19600)

SCP Edouard MONTAGUT et 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
montagut-moles-larche.notaires.fr/

LUBERSAC (19210)

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

MALEMORT (19360)

SCP Marie-Pierre MANIERES-MEZON et Olivier GAZEAU
21 avenue Jean Jaurès - BP 41
Tél. 05 55 92 13 00 - Fax 05 55 92 14 00
office19037.malemort@19037.notaires.fr
www.manieresmezon-gazeau.notaires.fr/

MEYSSAC (19500)

Me Aurélie MORICHON-VERGNE
2 impasse du cirque - La Foucherie
Tél. 05 55 25 31 67 - Fax 05 55 25 38 74
office.meyssac@19050.notaires.fr
www.office-morichon-vergne-meyssac.notaires.fr/

NOAILLES (19600)

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

OBJAT (19130)

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

ST PRIVAT (19220)

Me Pierre RIVIERE
6 rue des Ecoles - BP 3 - Tél. 05 55 28 41 05
Fax 05 55 28 49 06 - pr.riviere@notaires.fr

TREIGNAC (19260)

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

TULLE (19000)

SELARL Priscille CAIGNAULT, Pierre PATIER et Matthieu BROUSSOLLE
4 Passage Pierre Borely - Tél. 05 55 20 59 59
Fax 05 55 20 59 50 - office.tulle@19004.notaires.fr

SELARL Emmanuelle MARLIAC, Laurent CARRETO et Elodie DURAND-RAYNAUD
5 et 7 place Carnot
Tél. 05 55 20 77 10 - Fax 05 55 20 77 19
office.mcd@19003.notaires.fr
dubois-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-chaniol@notaires.fr
leroux-chaniol.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-associes@notaires.fr
www.vignal-associes.notaires.fr

CREUSE

AUBUSSON (23200)

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

SCP Nathalie DROJAT et Christophe CAQUINEAU
30 rue Pierre d'Aubusson
Tél. 05 55 66 31 11 - Fax 05 55 67 51 30
drojat.caquineau@notaires.fr
drojat-caquineau.notaires.fr/

AUZANCES (23700)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'AUZANCES
18 route de Montluçon - BP 10
Tél. 05 55 67 12 11 - Fax 05 55 83 90 83
etude.auzances@23035.notaires.fr

BOURGANEUF (23400)

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

BOUSSAC (23600)

Me Nicolas-Brice MICOLIER
42 place de l'Hôtel de Ville - BP 16
Tél. 05 55 65 01 02 - Fax 05 55 65 17 23
nicolas-brice.micolier@23010.notaires.fr
office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

CROCQ (23260)

Me Sidonie BAGILET-LATAPIE
39 grande rue - Tél. 05 55 67 45 55
Fax 05 55 67 40 95 - sidonie.bagilet@notaires.fr

DUN LE PALESTEL (23800)

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

EVAUX LES BAINS (23110)

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

FURSAC (23290)

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

GOUZON (23230)

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

GUERET (23000)

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

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

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

LA SOUTERRAINE (23300)

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

HAUTE-VIENNE

AIXE SUR VIENNE (87700)

SCP Valérie MARCHADIER et Thibault GOURBAT
Place du Champ de Foire - BP 12
Tél. 05 55 70 27 97 - Fax 05 55 70 15 69
marchadier@87010.notaires.fr

AMBAZAC (87240)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
5 route de la Mazaurie
Tél. 05 55 56 63 64 - Fax 05 55 56 74 71
notaires.ambazac@87013.notaires.fr

BELLAC (87300)

SCP Philippe HOGREL et Aurélie BOISSONNADE
34 C rue Pierre Merlin - Tél. 05 55 68 00 26
Fax 05 55 68 01 40 - scp.bellac@87029.notaires.fr

BESSINES SUR GARTEMPE (87250)

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

BOISSEUIL (87220)

SCP Nicolas DEBROSSE et Vincent RODIER
17, hameau - de la Chapelle Saint-Antoine
Tél. 05 55 00 80 06 - Fax 05 55 00 86 45
debrosse.rodier@notaires.fr
debrosse-rodier-boisseuil.notaires.fr/

BOSMIE L'AIGUILLE (87110)

Me Cédric CLEMENT
18 rue de la Gare - Tél. 05 32 74 90 30
office-bosmielaiguille@87015.notaires.fr
www.clement-bosmie.notaires.fr/

CHALUS (87230)

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

CONDAT SUR VIENNE (87920)

SELARL OFFICE NOTARIAL VIENNE-BRIANCE
25 place de la Libération - Tél. 05 18 22 02 04
etude.emr@notaires.fr
ribierre-condat-sur-vienne.notaires.fr

COUZEIX (87270)

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

DOURNAZAC (87230)

SELARL Alexia BONHOURE et Alexandre EUDENBACH
34 rue Raoul Monribot
Tél. 05 55 31 40 40 - Fax 05 55 31 40 41
etude.dournazac@alexnots.notaires.fr
bonhoure-eudenbach-dournazac.notaires.fr

FEYTIAT (87220)

SCP Séverine BLANC et Damien RAIX, Notaires Associés
21 rue Louis Armand - Tél. 05 55 56 00 12
etude.feytiat.87085@notaires.fr

ISLE (87170)

Me Véronique DELOUIS
12 rue du Cluzeau - Tél. 05 55 79 62 75
veronique.delouis@notaires.fr
www.delouis-isle.notaires.fr/

LE DORAT (87210)

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

LE VIGEN (87110)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS
9, avenue Saint Théau - Tél. 05 37 02 16 45
philippe.fananas@87012.notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

LIMOGES (87000)

SCP Marc ATZEMIS, Pierre MARTINAT, Hélène ALBIN-PAREAUD et Marine PINTO-DEBORD
6 rue Jean Jaurès
Tél. 05 55 34 13 44 - Fax 05 55 34 10 04
etudeceladon@87004.notaires.fr
atzemis-vercoustre-martinat-limoges.notaires.fr

Me Pierre BOSGIRAUD
3 rue de la Terrasse
Tél. 05 55 34 14 52 - Fax 05 55 32 56 62
etude.bosgiraud@notaires.fr
bosgiraud.notaires.fr

SELURL Roland BOUQUILLARD
1 Place de la Prefecture - BP 16
Tél. 05 55 77 42 21 - Fax 05 55 77 52 78
bouquillard.limoges@notaires.fr
www.bouquillard-limoges.notaires.fr/

Me Aurélia CALVAS
75 boulevard Gambetta - Tél. 05 19 08 00 05
calvas.limoges@87086.notaires.fr
etude-calvas.notaires.fr/

SCP Virginie de BLETTERIE-de LAVAL et Nicolas LEVEQUE
15 rue Pétiniaud Beaupeyrat
Tél. 05 55 34 16 42 - Fax 05 55 32 37 29
notaires.limoges.beaupeyrat@notaires.fr

SCP Patrice GARRAUD, Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGEQUEUE
20 boulevard Victor Hugo - BP 34
Tél. 05 55 77 16 16 - Fax 05 55 79 16 48
scp.20victorhugo@notaires.fr
garraud-iten-alexis-grimaud.notaires.fr/

SELARL H&R NOTAIRES
203 avenue du Général Leclerc
Tél. 05 55 01 51 91 - ad87@notaires.fr

SCP Caroline LORIOT-CHEYRON & Adèle CHEMINADE
2 cite de l'amphithéâtre - Tél. 05 55 050 500
caroline.loriot-cheyron@notaires.fr
www.courivaud-loriot-cheyron-limoges.notaires.fr/

NOTAIRES SAINT SURIN
15 bis avenue Saint-Surin - BP 510
Tél. 05 55 77 02 27 - Fax 05 55 77 58 32
www.sallon-associes-limoges.notaires.fr/

SCP François SALAGNAC et Clément PAULINE
22 avenue du Midi - BP 24
Tél. 05 55 32 73 74 - Fax 05 55 32 70 03
dufour-salagnac-pauline@notaires.fr
dufour-salagnac-limoges.notaires.fr/

Me Clémence VINCENT
33 cours Bugeaud - Tél. 05 32 74 09 50
clemence.vincent@notaires.fr
www.clemence-vincent-limoges.notaires.fr/

NEXON (87800)

SCP Catherine BUISSON-EXBRAYAT et Philippe FANANAS
1 bis avenue Charles de Gaulle - BP 11
Tél. 05 55 58 37 37
catherine.exbrayat@87065.notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

PANAZOL (87350)

Me Sylvain MACETTI
25 avenue la Croix Finor - Tél. 05 87 07 00 97
Fax 05 87 07 00 98 - etude.macetti@87077.notaires.fr

RILHAC RANCON (87570)

Me Ophélie RIGAUT
15 avenue de la Libération
Tél. 05 55 60 10 41 - ophelie.rigaut@notaires.fr
rigaut-rilhac-rancon.notaires.fr/

ROCHECHOUART (87600)

SELARL COURET NOTAIRE
6 rue Jean Parvy - BP 18 - Tél. 05 55 03 60 27
Fax 05 55 03 78 87 - justine.couret@87048.notaires.fr

ST JUNIEN (87200)

SCP Caroline LORIOT-CHEYRON & Adèle CHEMINADE
27 avenue Henri Barbusse
Tél. 05 55 02 10 10 - Fax 05 55 02 94 43
etude.saint-junien@notaires.fr

SELARL Cécile RIFFAUD, Sophie GALINIER-GIRY et Julien COULAUD
29 boulevard Victor Hugo - BP 52
Tél. 05 55 02 52 61 - Fax 05 55 02 52 65
laura.nantieras@87052.notaires.fr
riffaud-galinier-giry-coulaud-saint-junien.notaires.fr/

ST LEONARD DE NOBLAT (87400)

SCP Séverine BLANC et Damien RAIX, Notaires Associés
Avenue du 8 mai 1945 - BP 13
Tél. 05 55 56 00 08 - Fax 05 55 56 20 46
etude.st.leonard@notaires.fr

ST SULPICE LES FEUILLES (87160)

Me Estelle BRUOT-LEDAY
17 bis Avenue Jean Jaurès - BP 1
Tél. 05 55 76 70 61 - Fax 05 55 76 79 65
estelle.leday@notaires.fr
bruotleday-saintsulpicelesfeuilles.notaires.fr/

ST VICTURNIEN (87420)

SELARL Elodie LASVERGNAS
20 rue Louis Arragon - Tél. 05 55 03 81 15
elodie.lasvergnas@87054.notaires.fr

ST YRIEIX LA PERCHE (87500)

SCP ARENOT
17 place de la Nation - Tél. 05 55 75 00 25 Fax 05 55 75 06 62 - fabien.guilhem@notaires.fr
office-guilhem-saint-yrieix-la-perche.notaires.fr/

SELARL Guillaume MOUTIER et Claire MOUTIER, notaires associés
15 Avenue Gutenberg - Tél. 05 55 75 00 12
Fax 05 55 75 04 41 - guillaume.moutier@notaires.fr
moutier.notaires.fr/

VERNEUIL SUR VIENNE (87430)

SCP Géraldine PEUCHAUD, Christophe BEX et Sandrine BERGER
55 rue de Limoges - Tél. 05 55 06 10 71
notaires.verneuil@87083.notaires.fr
peuchaud-bex-berger.notaires.fr/

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 : 482 602 836 00017 - TVA : FR03 482 602 836



LE CHASTANG — 158 500 €

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

Maisons • 6 pièces • 117 m² • Terrain 1095 m²
Maison à Vendre à Le Chastang (19190) au calme, entre Brive et Tulle, sur une parcelle de 1 095 m², composée de 6 pièces dont 4 chambres, d'une surface de 117 m². Taxe foncière de 611 euros. Travaux d'assainissement à prévoir, poêle à granulés et convecteurs, terrain plat. Coût annuel d'énergie de 2618 à 3542€.* Réf 19037-309

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D



MALEMORT — 210 500 €

200 000 € + honoraires : 10 500 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 110 m² • Terrain 596 m²
Maison à vendre à Malemort (19360) en Corrèze (19) une surf de 110 m² avec 4 pièces principales dont 3 chambres, terrasses. Le terrain plat, vue dégagée, sous-sol intégral, plain pied sur jardin. Chauffage central gaz, conduit de cheminée en attente. Coût annuel d'énergie de 2707 à 3663€.* Réf 19037-400

282 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an — E



MALEMORT — 210 500 €

200 000 € + honoraires : 10 500 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maisons • 2 pièces • 87 m² • Terrain 2461 m²
Maison à vendre à Malemort (19360) de plain pied, possibilité d'aménager les combles (envi 70m²), en rdc : chambre, grand séjour, cuisine, salle de bains avec douche, WC, garage et espace de stockage, un parc, en annexe un hangar 140m²,terrain de 2461m². Chauf. gaz, cheminée. Coût annuel d'énergie de 1773 à 2399€.* Réf 19037-308

253 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an — E



SERILHAC — 148 100 €

140 000 € + honoraires : 8 100 € soit 5,79 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 93 m² • Terrain 5240 m²
Maison à vendre à SERILHAC (19190), au calme, sur une parcelle de 5240m², de plain pied avec 2 chambres à l'étage et grenier, travaux assainissement à prévoir, réfection volets, peintures. Vue dégagée. Chauffage électrique, conduit cheminée en attente. Coût annuel d'énergie de 2221 à 3005€.* Réf 19037-304

258 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

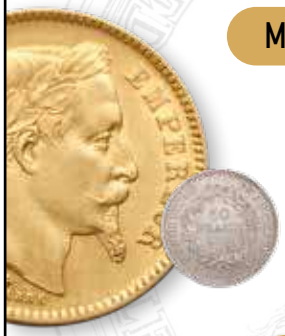
Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ACHAT - VENTE

MONNAIES OR ET ARGENT

COLLECTION · LINGOT

BIJOUX OR · BILLETS





POSSIBILITÉ DE RENDEZ-VOUS

BRIVE NUMISMATIQUE

6 avenue Jean Jaurès 19100 BRIVE

Tél. 06 82 23 93 54

www.brivenumismatique.fr

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Me N-B. MICOLIER

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

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

office-nicolasbricemicolier.notaires.fr

Service NÉGOCIATION : Mme Delphine RACAUD 05 55 65 87 67

SCP ET : 982 350 245 00017 - TVA : FR93 842 500 245



LAVAUFRANCHE **75 460 €**

70 000 € + honoraires : 5 460 € soit 7,80 % charge acquéreur

Maisons • 2 pièces • 45 m² • Terrain 1187 m²

A l'écart du hameau ss voisin proche un pt corps de ferme : maison d'hab. à rénover et dépendances à la suite, cave voutée, grenier aménageable. Cour av puits & jardin clos. NON SOUMIS AU DPE (absence de moyen de chauffage). Potentiel, BOUSSAC à 3 km av ts commerces

RÉF 23010-113874

DPE exempté

MICRO-STATION FILTRE COMPACT



Partenaire exclusif

TRICEL

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

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

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 : 402 324 497 00014 - TVA : FR05 402 324 497



GUERET — 79 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons • 3 pièces • 49 m² • Terrain 520 m²
Maison 3 pièces de 49 m² à Guéret sur terrain de 520 m². 2 chambres, sous-sol, terrasse. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2023.* Réf 10986/765

424 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an — G



GUERET — 142 750 €

135 000 € + honoraires : 7 750 € soit 5,74 % charge acquéreur

Maisons • 5 pièces • 132 m² • Terrain 586 m²
Maison à vendre à Guéret (23000), comprenant sas d'entrée, cuisine, séjour/salon, salle d'eau, WC, deux chambres, Etage : chambre parentale (salle d'eau+wc, une grande pièce sous toiture avec grenier (~30m²). jardin. Coût annuel d'énergie de 4100 à 5580€ - année réf. 2023.* Réf 10986/768

356 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an — F



ST LAURENT — 130 000 €

122 860 € + honoraires : 7 140 € soit 5,81 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 71 m² • Terrain 2914 m²
Saint-Laurent 23000 Plain-pied comprenant Entrée, un séjour/salon avec accès à une véranda (extension), une cuisine (accès sur garage/cave-cellier), puis couloir avec placard de rangement desservant un WC, une salle d'eau douche Italienne, puis deux chambres. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2023.* Réf 10986/767

168 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D



ST SULPICE LE GUERETOIS — 132 250 €

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

Maisons • 5 pièces • 91 m² • Terrain 1260 m²
Maison à vendre à Saint-Sulpice-le-Guérétois (23000) : 90,75 m² habitables, 5 pièces, 3 chambres, terrain de 1 260 m², terrasse. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2023.* Réf 10986/763

230 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D



GUERET — 153 250 €

145 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5,69 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces
Maison à vendre à Guéret (23000), 3 pièces, 2 chambres, terrain de 658 m². Sous-sol, terrasse, ascenseur. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2023.* Réf 10986/761

232 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SELAS CHAPUS et MERCUROL
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-mercurol.notaires.fr

SIRET : 753 591 456 00010 - TVA : FR 74 753 591 456



BONNAT (23) — 185 000 €

178 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

Maisons • 7 pièces • 181 m² • Terrain 4180 m²
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 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F



MEASNES (23) — 84 000 €

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

Maisons • 4 pièces • 98 m² • Terrain 302 m²
Au coeur de MEASNES, maison mitoyenne restaurée Elle comprend une cuisine, un salon-salle à manger, un sas avec WC et une terrasse fermée. A l'étage un couloir desservant trois chambres et une salle de bains - WC Une terrasse sur l'avant Jardin Clos Une cave Coût annuel d'énergie de 3000 à 4090€ - année réf. 2026.* Réf CG/453

333 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F



MEASNES (23) — 126 000 €

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

Maisons • 5 pièces • 147 m² • Terrain 4059 m²
Maison habitable de suite RDC cuisine, couloir, salle d'eau avec Wc, cellier - buanderie, salle à manger, salon Au 1er étage 2 chambres, Wc, salle de bain, petite pièce. Garage - chaufferie, cave, Dépendances Ensemble très agréable à vivre et à voir ! Coût annuel d'énergie de 4060 à 5530€.* Réf CG/452

219 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E



LOURDOUEIX ST PIERRE (23) — 364 000 €

350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriétés • 6 pièces • 390 m² • Terrain 7460 m²
Maison familiale construite en 1990 élevée sur sous-sol. Hall d'entrée, 2 chbres, salle de bain+douche, WC, cuisine aménagée, un bureau, un cellier, salle à manger, salon, une véranda Au 1er étage, 2 chbres, salle d'eau, WC. Dépendance Un abri de jardin, Une ancienne piscine Coût annuel d'énergie de 7010 à 9530€.* Réf VD/433

143 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

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

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

SIRET : 980 946 750 00008 - TVA : FR39 980 946 750



BORD ST GEORGES — 74 200 €

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

Maisons • 5 pièces • 92 m² • Terrain 683 m²
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 1er 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/m².an | 21 kgCO2/m².an — G



GOUZON — 58 300 €

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

Maisons • 5 pièces • 104 m² • Terrain 1196 m²
Maison rurale à vendre Gouzon en Creuse (23), comprenant au RDC : cuisine, séjour, salle d'eau avec wc. Au 1er étage : 3 chambres en enfilade et wc. Grenier au-dessus. Petites dépendances, cour, jardin. Réf 2500

375 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — F



PARSAC RIMONDEIX — 43 990 €

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

Maisons • 3 pièces • 85 m² • Terrain 2440 m²
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/m².an | 25 kgCO2/m².an — G



TARDES — 121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Maisons • 148 m² • Terrain 6181 m²
Maison rurale à vendre Tardes en Creuse (23), comprenant : RDC : salon, cuisine aménagée, arrière-cuisine, salle à manger, 2 chambres, bureau, salle d'eau, toilettes, cellier. A 1er étage : grenier à aménager. Hangars et terrain autour. Réf 2607

DPE exempté



ST JULIEN LE CHATEL — 58 300 €

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

Maisons • 4 pièces • 90 m²
Maison à vendre Saint-Julien-le-Châtel en Creuse (23), comprenant :- RDC : cuisine, salon-salle à manger, wc. 1er étage : 2 chambres et salle de bains. 2e étage : une chambre à usage de dortoir avec salle d'eau. Jardin non-attenant. Réf 2503

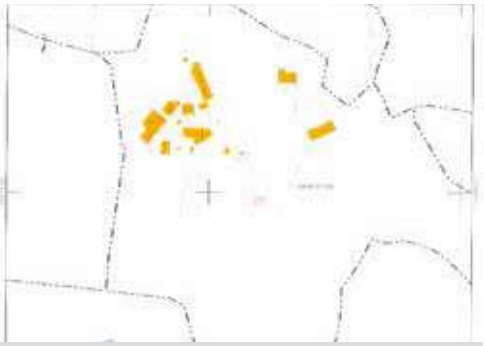
414 kWh/m².an | 93 kgCO2/m².an — F



GOUZON — 17 200 €

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

Terrains à bâtir 2694 m²
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 m²
Terrain à bâtir à vendre Pionnat en Creuse (23), Réf 2402

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Me L. LOYTIER
23 rue des Sabots - 23800 DUN LE PALESTEL
Tél. 05 55 89 99 93 - office.23015@23015.notaires.fr
www.loytier.notaires.fr/

SIRET : 422 285 253 00054 - TVA : FR05 422 285 253



BONNAT — 47 520 €

44 000 € + honoraires : 3 520 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 117 m² • Terrain 450 m²
Maison de bourg sur terrain clos de 450 m² compr : entrée avec chaufferie, cuisine, SB/WC sanibroyeur - RDC surélevé sur cave desservant salon, salle à manger, WC - 1er étage : 2 chambres - Garage et atelier - Indépendamment parcelle de terrain en nature de jardin de 918 m² Coût annuel d'énergie de 4550 à 6200€.* Réf 1247

486 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an — G



BUSSIERE DUNOISE — 85 600 €

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

Maisons • 4 pièces • 100 m² • Terrain 1250 m²
Maison élevée partie sur cave sur terrain de 1250 m² compr : cuisine, salon/salle à manger, chambre, WC, SE - A l'étage : 2 chambres, SB à revoir et partie grenier avec WC sanibroyeur - Appentis ouvert avec petit garage - Bucher - Dépendance - Puits Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€.* Réf 1365

346 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F



CHAMBON STE CROIX — 105 930 €

99 000 € + honoraires : 6 930 € soit 7 % charge acquéreur

Maisons • 3 pièces • 91 m² • Terrain 3123 m²
Pavillon de plain-pied sur terrain de 3123 m² compr : cuisine aménagée, séjour (cheminée insert), 2 chambres, SE, WC et garage - Double garage indépendant Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€.* Réf 1377

220 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D



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 1885m² avec puits compr : Au rdc surélevé : séjour, cuisine, 1 chambre, SB, WC - Au 1er étage mansardé : 2 chambres et maison à rénover compr 2 pièces, cuisine avec dépendance à la suite - Taillis non attenant de 5675 m² Coût annuel d'énergie de 3020 à 4130€.* Réf 1370

366 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — F



LAFAT — 48 600 €

45 000 € + honoraires : 3 600 € soit 8 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 78 m² • Terrain 659 m²
Maison à rénover, élevée sur sous-sol sur terrain de 659 m² compr : balcon, couloir, cuisine, salle à manger, 3 chambres, SE/WC, SB/WC - Au sous-sol : 2 garages, chaufferie, cave Coût annuel d'énergie de 3940 à 5360€.* Réf 1374

416 kWh/m².an | 132 kgCO2/m².an — G



LOURDOUEIX ST PIERRE — 29 160 €

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

Maisons • 4 pièces • 70 m² • Terrain 935 m²
Maison sur terrain de 718 m² comprenant :véranda, cuisine, SE/WC en appentis sur l'arrière - 1/2 étage : séjour, 2 chambres - 1er étage : une chambre mansardée - Dépendances - Grange avec cours sur l?avant sur terrain de 217 m² Réf 1367

DPE exempté

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

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

SIRET : 880 556 527 00013 - TVA : FR14 880 556 527



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 — C



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 — G



CHATEAUPONSAC — 73 900 €

70 000 € + honoraires : 3 900 € soit 5,57 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces • 79 m² • Terrain 592 m²
Maison d'habitation élevée sur SS, comprenant : - A l'étage : hall d'entrée, cuisine, salon, 2 chambres dont une avec salle d'eau en enfilade, w.c., - Grenier au-dessus, SS situé en rez-de-jardin. Jardin clos autour avec puits. Coût annuel d'énergie de 3560 à 4890€ - année réf. 2021.* Réf 14761/343

361 kWh/m².an | 104 kgCO2/m².an — G



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 — F



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

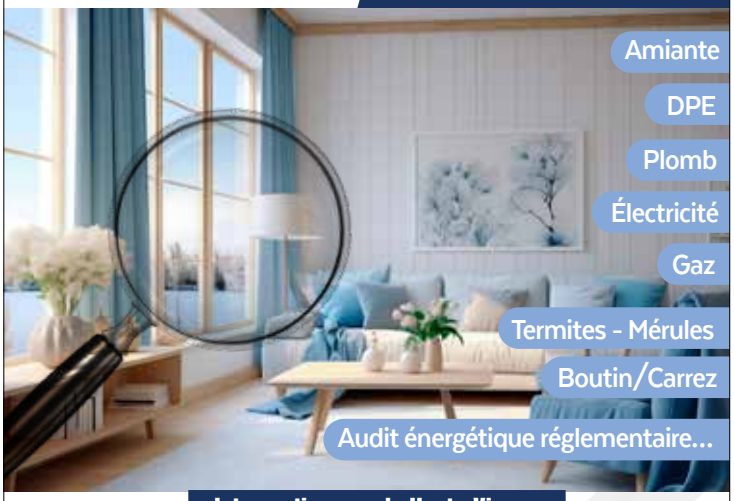
Divers
Une grange Limousine avec hangar non attenant. Le tout sur terrain clos situé en zone Ua et une partie en zone A du PLU de la Commune. Réf 14761/338

DPE exempté

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

QUARTIS
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Amiante
DPE
Plomb
Électricité
Gaz
Termites - Mérules
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

égélia
électricité innovante

DEPUIS 15 ans A 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
www.egelia.fr

SCP BUISSON-EXBRAYAT et FANANAS
1 bis avenue Charles de Gaulle - BP 11 - 87800 NEXON
Tél. 05 55 58 37 37
catherine.exbrayat@87065.notaires.fr
www.exbrayat-fananas.notaires.fr/

SIRET : 130 070 700 00015 - TVA FR82 130 070 700



MEILHAC **26 800 €**
25 000 € + honoraires : 1 800 € soit 7,20 % charge acquéreur

Maisons • 4 pièces
Une maison d'habitation à rénover sur caves, composée de deux pièces en rdc, deux pièces à l'étage, et salle d'eau avec WC une pièce mansardée en grenier. Elle dispose de deux petits jardinets attenants, le tout pour une superficie de 1a 10ca. Un terrain séparé de 4a 40ca avec garage en mauvais état, en face de la maison. RÉF CEX 2026 00047

DPE exempté



Achat immobilier
QUEL BUDGET PRÉVOIR VRAIMENT ?

Le prix affiché du bien immobilier n'est pas la seule somme à prévoir. Avant de signer, mieux vaut passer en revue tous les frais qui peuvent faire gonfler l'addition.

par Stéphanie Swiklinski

À RETENIR

Prévoyez **7 à 10 %** du prix du bien dans l'ancien et **2 à 3 %** dans le neuf pour couvrir l'ensemble des frais d'acquisition.

AU MOMENT DE L'ACHAT

LE PRIX DU BIEN IMMOBILIER

C'est évidemment le principal poste de dépense. Vérifiez aussi ce qui est inclus dans la vente : mobilier, équipements, dépendances, stationnement…

LES FRAIS D'ACQUISITION, SOUVENT APPELÉS « FRAIS DE NOTAIRE »

Ils comprennent principalement des taxes versées à l'État et aux collectivités, les débours et la rémunération du notaire.

LES FRAIS LIÉS AU CRÉDIT IMMOBILIER

Si vous empruntez, pensez aux frais de dossier bancaire, au coût de la garantie du prêt (caution ou hypothèque, par exemple) et aux éventuels frais de courtage.



LES FRAIS D'AGENCE IMMOBILIÈRE

Ils sont généralement à la charge de l'acquéreur.

L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Son coût s'ajoute aux mensualités du crédit et peut représenter une somme importante sur toute la durée du prêt.

LES DÉPENSES À ANTICIPER DÈS L'INSTALLATION

LES TRAVAUX ÉVENTUELS



Rafraîchissement, rénovation énergétique, toiture, électricité, plomberie…

LE DÉMÉNAGEMENT ET L'EMMÉNAGEMENT



Location d'un véhicule, déménageurs, achat de meubles, électroménager, changement de serrures ou petits travaux : ces dépenses sont faciles à sous-estimer.

LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ



Pour un appartement ou un bien situé en copropriété, renseignez-vous sur le montant des charges courantes mais aussi sur les travaux déjà votés ou envisagés.

LA TAXE FONCIÈRE



Elle est due chaque année par le propriétaire. Lors de la vente, le vendeur et l'acquéreur prévoient généralement une répartition au prorata de leur période respective de propriété.



Haute-Vienne,
Creuse et Corrèze

06 16 73 19 71

www.viagerlimousin.fr

VIAGER Limousin



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

RÉNOVER — AGRANDIR

Vos travaux, en toute illiCOnfiance

Vous avez un projet de rénovation ? Les agences illiCO travaux de Brive, Tulle et Terrasson vous accompagnent de A à Z pour vos travaux.







illiCOmment ça marche ?

Courtage en travaux
- Cadrage de votre projet
- Consultation des entreprises partenaires
- Présentation des devis

Et bénéficiez de toute l'expertise illiCO
Suivi de chantier*
- Planification
- Réunions de chantier
- Réception des travaux

On vous accompagne dans tous vos projets travaux
Rénovation de maison • Rénovation d'appartement • Extension de maison • Rénovation de salle de bain • Aménagement de combles • Aménagement extérieur...

illiCO travaux en quelques chiffres
Depuis 2000, illiCO travaux accompagne les particuliers dans leurs projets de rénovation.
+200 agences locales — +55 000 chantiers réalisés.

- Interlocuteur unique
- Artisans sélectionnés
- Devis négociés
- Accompagnement au suivi de chantier
- Acomptes sécurisés
- 9,7/10 Basé sur 5604 avis



Une équipe à votre écoute
07 82 00 05 02

3 agences :
Tulle | Brive-la-Gaillarde | Terrasson-Lavilledieu

illiCO travaux

*Sous réserve d'avoir souscrit au contrat cette prestation de service
FRANCHISÉ FINANCIÈREMENT ET JURIDIQUEMENT INDÉPENDANT - B C HABITAT - RCS BRIVE 950923630000101 – SASU AU CAPITAL SOCIAL DE 5000€ - B C RENOVATION - RCS BRIVE 882098296000024 - SASU AU CAPITAL SOCIAL DE 1000€
B C RENOVATION HABITAT - RCS PERIGUEUX 941240379000017 – SASU AU CAPITAL SOCIAL DE 1000€ - UNE MARQUE DU GROUPE HEXAÔM