

**10 AGENCES**  
DANS LA HAUTE-VIENNE  
**À VOTRE SERVICE**

page 02

**LA TÉLÉPORTATION**  
Immobilière by Orpi

page 05

**HISTOIRE**  
L'hôtel de ville  
et la gare de Limoges

page 08

**GASTRONOMIE**  
Le restaurant "Le Vanteaux"  
**SANTÉ**  
Les huiles essentielles

page 15

**À VOIR / À FAIRE**  
Agenda  
**JEU CONCOURS**

page 18

**FITNESS**  
Le ballon de gym  
**RECETTE DE CUISINE**  
Crumble aux fraises

**100%**  
EXCLUSIVITÉS



**A GAGNER !**

**PARTICIPEZ À NOTRE  
JEU CONCOURS  
ET TENTEZ DE REMPORTEZ :**

- 1 dîner pour 2 au restaurant « Le Vanteaux »
- 1 ballon ATHLITEC accompagné  
d'une bouteille de champagne

*Voir page 15*

# LA TÉLÉPORTATION IMMOBILIÈRE **by ORPI**

**Peut-on visiter 10 biens en moins d'une heure ?  
Impossible me diriez vous ??? et pourtant c'est le nouveau  
service proposé par les agences ORPI de la HAUTE VIENNE !**

En effet, il suffira de vous rendre dans une agence ORPI où vous serez reçu par nos assistantes qui vous prendront un rendez vous avec un de nos conseillers immobiliers.

A l'issue d'un entretien avec un de nos conseillers, vous allez pouvoir découvrir plusieurs biens immobiliers, directement sur place à l'agence !!

Vous allez en effet vous TÉLÉPORTER dans les biens que vous aurez sélectionnés.

Sur le plan pratique, nous allons vous équiper d'un casque de réalité virtuelle et vous allez pouvoir à partir de cette technologie, naviguer dans le bien à votre convenance, aussi bien appartement que maison.

Vous comprenez aisément qu'en un seul rendez vous dans une de vos agences ORPI vous allez optimiser votre temps, en sélectionnant uniquement les biens qui correspondront à vos attentes.



**Avantage CLIENT VENDEUR :** faire visiter son bien immobilier à un plus grand nombre de clients sans pour autant être dérangé par des curieux !

**Avantage CLIENT ACQUEREUR :** découvrir et sélectionner plusieurs biens en un seul rendez vous avec un de nos conseillers ORPI , un gain de temps non négligeable dans un marché où les biens se vendent rapidement.

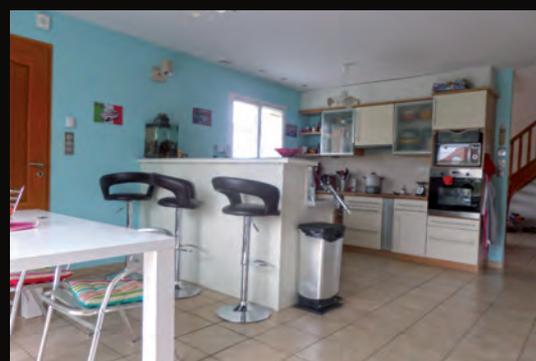
Venez vous téléporter dans vos agences ORPI de la HAUTE VIENNE !



**ORPI GAMBETTA OUEST**  
311, rue François Perrin - 87000 Limoges

05 55 50 51 52  
orpigambettaouest@orpi.com

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES



## BURGNAC

A 5 minutes de Bosmie l'Aiguille, maison récente offrant un bel espace de vie de plus de 64 m<sup>2</sup> donnant sur jardin et terrasse aménagée. 4 chambres, salle de bains et salle d'eau, le tout sur terrain d'env. 2400 m<sup>2</sup>. Le + : chauffage par géothermie. DPE : C

B-E0ME8R

213 800 €



## LIMOGES

Proche des commerces et du CHU, au dernier étage d'une résidence sécurisée. Type 3 offrant cuisine équipée récente, agréable séjour donnant sur balcon, 2 chambres, cave et stationnement. Le + : vue imprenable. DPE : D

B-E0N19S

68 200 €



## LIMOGES

Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif! A 2 pas des commerces et bus, profitez d'une vue magnifique en dernier étage dans ce T3 en bon état, séjour sur balcon, cuisine indépendante, 2 chbs, SDE. Stationnement facile devant la résidence. DPE : D

B-E0I9SB

44 500 €



## LIMOGES

Secteur Charles Legendre, App T5 au calme avec vue dégagée, salon-séjour ouvrant sur une grande terrasse couverte donnant sur parc de la résidence, 3 chbs avec rangements, salle de bains, wc indépendant, cave et garage. DPE : E

B-E0NDQ7

134 900 €



**COUZEIX**

PROCHE COMMERCES, maison sur sous-sol complet composée de 4 chambres, cuisine équipée, bon état général, jardin arboré. DPE : F

B-02RFU2 **239 000 €**



**COUZEIX**

Maison de 2016 offrant une pièce de vie de 41 m<sup>2</sup> 2 chambres, garage attenant. Agréable jardin. VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR CE BIEN. DPE : C

B-E00J1J **179 000 €**



**COUZEIX**

- En campagne de Couzeix - Agréable maison pierre. 4 chambres, séjour de 33 m<sup>2</sup>. Grange, terrain de 3100 m<sup>2</sup>. Au calme en cœur de hameau. DPE : D

B-01I0HM **185 000 €**



**COUZEIX**

Dans le centre de Couzeix. Appartement avec jardin privatif - grande pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>. Une chambre et salle de bains avec wc. Cuisine aménagée. DPE : en attente

B-E0N6DE **97 000 €**



**COUZEIX**

En campagne de Couzeix, maison pierre de 1903 à rénover, 145 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, chauffage fuel, double vitrage pvc, grange de 100 m<sup>2</sup>, terrain attenant de 1.7 Ha. DPE : D

B-E0G6QQ **133 000 €**



**LIMOGES BEAUBLANC**

Maison des années 30 - 1 chambre, cuisine équipée, chauffage gaz de ville, double vitrage pvc, garage. Agréable jardin. Rue calme. DPE : vierge

B-E0P607 **97 000 €**



**COUZEIX**

Dans le centre de Couzeix. Plain-pied sur sous sol enterré. 3 chambres, grand séjour et cuisine ouverte équipée. Bon état général. Terrasse ensoleillée. DPE : E

B-E0BT64 **169 000 €**



**NIEUL**

Maison de 2008 en très bon état comprenant 3 chambres, cuisine équipée, un séjour de 32 m<sup>2</sup> sortant sur terrasse carrelée. Agréable jardin de 866 m<sup>2</sup> avec petite dépendance. DPE : D

B-E0FV1N **155 000 €**



**ST GENCE - CHAPELLE ST MARTIN**

Maison traditionnelle en pierre - Grands volumes - 4 chambres. Jardin d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. Emplacement idéal à proximité de COUZEIX et facile d'accès à LIMOGES. DPE : F

B-E0NIHH **148 000 €**



**PEYRILHAC**

Maison sur sous-sol complet de rez de chaussée sur le terrain. Séjour de 30 m<sup>2</sup> cuisine indépendante et équipée, véranda 3 chambres. Parc de 3 000 m<sup>2</sup> arboré. DPE : F

B-E0NYR8 **138 000 €**



**COMPREIGNAC**

Rénovation récente, séjour lumineux avec point de vue sur la campagne, cuisine aménagée, sous-sol aménagé. Jardin de 556 m<sup>2</sup>. DPE : D

B-E0OUFW **116 000 €**



**SAINT PRIEST TAURION**

Maison de 2001 comprenant 3 chambres, un séjour de 39 m<sup>2</sup> sortant sur terrasse, cuisine équipée récente, sous-sol (4<sup>ème</sup> chambre possible). Beau terrain de 4907 m<sup>2</sup>. DPE : E

B-E0P3J9 **164 000 €**

## ■ L'HÔTEL DE VILLE DE LIMOGES

En 1875, Alfred Fournier propriétaire rentier à Limoges meurt et décide de déléguer toute sa fortune à la municipalité.

En apprenant la nouvelle, la commune décide d'investir dans la construction d'un nouvel hôtel de ville. C'est seulement en 1879 que la première pierre fut posée car il aura fallu attendre un décret autorisant la ville à prendre possession de son Legs.

L'hôtel de ville a été conçu par Charles-Alfred Leclerc connu pour être l'architecte des palais de Versailles et du Trianon.

Le 14 juillet 1883, c'est l'inauguration du nouvel hôtel de ville. Les Limougeauds peuvent maintenant fêter ce jour-là, la fête nationale et la construction de leur mairie.

En 1893, soit dix ans après l'inauguration, une fontaine est édi-  
fiée sur la place, mettant en valeur la porcelaine de Limoges. À cette même date, les décorations intérieures sont achevées.

L'année 1893 constitue l'aboutissement de ce projet. ■



## ■ LA GARE DE LIMOGES



En 1850, le second Empire (Napoléon Bonaparte) souhaite la mise en place d'une ligne de chemin de fer desservant Limoges.

En 1856 c'est l'arrivée du chemin de fer à Limoges. La même année les premiers voyageurs en provenance de Paris arrivés dans une gare faites de planches de bois. C'est en 1858 qu'ont commencé les travaux pour avoir un vrai bâtiment en « dur ».

La construction se réalise sur l'ancien monastère des bénédictins d'où le nom de notre gare. Appellation d'ailleurs, très critiquée à l'époque car c'était un lieu religieux jusqu'à la révolution Française.

En 1888, il est décidé d'agrandir les bâtiments. Les travaux se termineront en 1891.

Le 20 février 1908, La gare est démolie pour en construire une nouvelle. Les travaux commenceront en 1924 et la gare sera mise en service en 1929.

Pendant la seconde guerre mondiale la gare a été bombardée par des avions Italiens, heureusement aucun dégât n'a été constaté. Ensuite la gare a été occupée par les troupes Allemandes.

Événement marquant pour la gare, c'est la mise en service en 1967 du Capitole, le train le plus rapide de France reliant la capitale de Limousin à Paris en moins de trois heures.

Ce qui est dommage, c'est que 50 ans après c'est toujours le même train qui nous relie à Paris alors que les autres capitales régionales disposent du TGV ! ■



**NOUVEAUTÉ**

**SAINT-JUNIEN**

Maison de plain pied de 2009 sans travaux à 2 min des commerces à pied. Cette maison à la décoration moderne se situe dans un quartier calme, elle se compose d'une belle pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée. Vous disposerez de deux chambres et la possibilité d'en créer une 3ème grâce au garage mitoyen de 28 m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup>. DPE : E

B-E0FH1

**165 000 €**



**COUP DE CŒUR**

**SAINT-JUNIEN**

A Saint Junien, maison composée d'une grande pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine, cinq belles chambres dont deux au rez de chaussée. Terrain autour de 1700 m<sup>2</sup>. DPE : D

B-E00KNI

**188 150 €**



**CHAILLAC-SUR-VIENNE**

Charmante rénovation, au cœur d'un village calme. Cette maison comprend un bel espace de vie ouvert sur une cuisine entièrement équipée. L'espace nuit comprend trois chambres. DPE : NC

B-E0NFL2

**89 000 €**



**SAINT-JUNIEN**

Dans secteur calme et agréable, beau plain-pied en parfait état sur un terrain clos et arboré d'environ 1500 m<sup>2</sup>. Séjour double ouvert sur cuisine équipée et aménagée. DPE : D

B-E008XH

**169 600 €**



**À SAISIR**

**SAINT-JUNIEN**

A découvrir rapidement ce magnifique terrain en centre ville de Saint-Junien. Superficie, emplacement et vue rares à Saint-Junien !!! DPE : NC

B-E0PC9L

**65 000 €**



**SAINT-JUNIEN**

Quartier agréable, maison composée d'une cuisine équipée ouverte sur une belle pièce de vie. Espace nuit à l'étage composé de quatre chambres et un bureau. Extension de 35 m<sup>2</sup>. DPE : C

B-E0KLOB

**139 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT-JUNIEN**

Bel ensemble immobilier, proche commodités, composé de deux maisons d'habitations dont une de type 4 à usage locatif totalement indépendante et d'un beau pavillon de plain-pied. DPE : D

B-E00NLR

**185 500 €**



**RILHAC RANCON**

Exclusivité sur la commune de Rilhac-Rancon, Venez découvrir ce pavillon de 2011 de très bonne construction. Composée d'une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine avec accès direct à la terrasse. Trois chambres, une salle de bain avec douche, wc, buanderie.. Garage et terrain autour. DPE : D

B-E0P76A

**176 400 €**



**LIMOGES**

Rare à Limoges,Domaine de Lagarde ! Maison au coeur d'un parc de 6600 m<sup>2</sup>, sur sous-sol, grand séjour de plain-pied sur jardin, cuisine, 3 chambres, sdb, WC. DPE : E

B-02B02S

**265 000 €**



**LIMOGES**

Immeuble sur 3 niveaux, comprenant actuellement 2T1, 2T2, un T3 et des combles. Sur l'arrière un jardin privatif. Chauffage individuel électrique. Intérieur à rafraîchir. DPE : G

B-E09BJG

**115 000 €**



**LIMOGES**

Appartement T3 Séjour donnant sur balcon, cuisine indépendante équipée et aménagée avec cellier, 2 chambres, wc et salle de bains. Cave, garage. Chauff. individuel. gaz, faibles charges. DPE : E

B-E0PAQO

**54 500 €**



**LIMOGES**

App. T1 dans copropriété de bon standing, quartier Saint Martial 4<sup>ème</sup> étage avec asc. Entrée avec placard, pièce de vie avec coin nuit, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Cave. DPE : E

B-E00XYZ

**49 500 €**



**LIMOGES**

Secteur Ouest de Limoges appartement type 3 en excellent état, salle d'eau moderne, cuisine équipée et aménagée. Secteur calme et familial. Le logement est équipé de double vitrage et volets roulants. Idéal pour un premier achat aucun travaux à prévoir. Le plus un garage et une cave. Copropriété de lots Charges annuelles : 1900 €. DPE : D

B-E0P3HP

**79 900 €**



## RESTAURANT "LE VANTEAUX"

**ORPI dit :** « Aujourd'hui, nous sommes dans le restaurant « le Vanteaux » en compagnie du chef cuisinier Christophe Aubisse qui va éveiller nos papilles en nous présentant les gourmandises que nous pourrions déguster cette saison. Pour commencer, au printemps que retrouvons-nous comme produits ? »

**Christophe Aubisse :** « Si vous me dites Printemps, je pense tout de suite aux asperges et aux morilles mais aussi à l'arrivée des premières fraises. »

**ORPI dit :** « Comment allez-vous mettre en scène ces aliments ? »

**Christophe Aubisse :** « Nous allons proposer sur notre carte, une sphère coulante au parmesan et à la truffe avec des asperges et une sauce au vin jaune et morilles. »

**ORPI dit :** « Justement sur votre carte, quel est le plat « phare » ? »

**Christophe Aubisse :** « Le ris de veau, c'est un plat que vous retrouverez souvent sur notre carte mais on le revisite avec les produits de saison ».

**ORPI dit :** « Après nous avoir mis l'eau à la bouche. Dites-nous quand peut-on venir déguster ces œuvres culinaires ».

**Christophe Aubisse :** « Nous sommes ouvert du mardi au dimanche midi. Nous pourrions vous proposer des menus comme celui du midi intitulé « boulevard des saveurs » avec entrée, plat, dessert pour 26 euros. Vous trouverez aussi des plats à la carte. »

Si cet article vous a donné envie de découvrir une cuisine inventive et faites à partir de produits locaux, n'attendez plus ! Christophe Aubisse et son équipe vous accueilleront dans un cocon poétique posé au **162, bd de Vanteaux, 87000 Limoges - Tél. 05 55 49 01 26.** ■



## LES HUILES ESSENTIELLES

**ORPI dit :** « Le printemps est de retour ! C'est indéfiniment la bonne période pour se débarrasser des toxines et entamer une cure de détox après l'hiver. Marie PAPEL-ANDRIEUX, pharmacien, vous allez nous donner des petits conseils pour attaquer en pleine santé cette nouvelle saison. »

**Marie PAPEL-ANDRIEUX :** « Exactement, et pour cela, vous pouvez effectuer un drainage hépatique avec des huiles essentielles :

• **ROMARIN OFFICINALIS** (Romarin ABV) • **CITRUS LIMONUM**



Une goutte de chaque 3 fois par jour sur un comprimé neutre pendant 7 à 10 jours.

**ORPI dit :** « Le printemps est aussi une période difficile pour grand nombre d'entre nous avec le retour des allergies et des désagréables symptômes (éternuements, nez bouché, démangeaisons nasales et oculaires, écoulement nasal et larmolement) pouvons nous les soulager avec des huiles essentielles ?

**Marie PAPEL-ANDRIEUX :** « Oui vous pouvez utiliser les huiles essentielles pour soulager les symptômes de l'allergie. Ainsi :

- l'hyperactivité sera soulagée avec de la **CAMOMILLE NOBLE**
- l'inflammation des muqueuses sera apaisée avec **L'EUCALYPTUS CITRONNÉ**
- la toux et les éternuements seront diminués grâce au **BASILIC** qui apaise le spasme réactionnel.

La posologie sera la suivante : une goutte de chaque huile 2 à 3 fois par jour pendant 5 à 10 jours en prévention et après la période aigue pour éloigner les récives. Les huiles essentielles étant des composés très actifs, demandez conseil à votre pharmacien avant toute utilisation.

**ORPI dit :** « Merci à Marie PAPEL-ANDRIEUX, pharmacien, de nous avoir donné tout ces petits conseils pour vous préparer à l'arrivée du printemps ! Vous pouvez retrouver ces produits dans toutes les pharmacies. »



**COUP DE CŒUR**

**LIMOGES**

Au calme venez decouvrir cette magnifique Maison de ville des années 30 entièrement rénovée offrant de beaux volumes. Vous serez séduit par sa propreté, son nombre de chambres, son volume et son emplacement . Elle comprend un séjour, une cuisine aménagée et équipée, 6 chambres, 2 salles d'eau et un garage double, le tout sur jardin clos dans un quartier très agréable à proximité des commerces. Double vitrage pvc et électricité refaite. DPE : D

B-E00VNO

**249 500 €**



**COUP DE CŒUR**

**LIMOGES**

Appt de caractère au 2<sup>ème</sup> étage. Cachet, volume, séj. double, 3 chbs dont 1 av. sdb, sde, dressing. Expo. sud. Chauff. individuel. Cave et grenier. Charges annuelles: 720 €. DPE : C

B-E00PF9

**220 700 €**



**NOUVEAUTÉ**

**ST-MAURICE-LES-BROUSSES**

Maison p-pied en excell. état offrant environnement calme. Beau salon-séjour avec cuisine ouverte équipée, 5 chbs et 1 bureau. Piscine chauffée hors sol et terrain clos arboré. DPE : D

B-E000YJ

**182 200 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LIMOGES**

Maison env. 180 m<sup>2</sup> off. 54 m<sup>2</sup> d'espace à vivre de plain-pied donnant sur jardin, 6 chbs dont 1 av. terrasse privée. Chauff. gaz de ville. Double vitrage, électricité revue. Gge fermé. DPE : D

B-E0NHJI

**255 000 €**



**COUP DE CŒUR**

**ST-JUST-LE-MARTEL**

Maison de p-pied en excell. état env. 131m<sup>2</sup>, s/ ss-sol complet aménagé (1 chb, sauna, gge double). Séj. dble, cheminée, cuis. récente, véranda, 3 chs. Terrain clos et dépendance. DPE : D

B-E00ED9

**249 000 €**



**À SAISIR**

**LIMOGES**

Proche St Martial, T2 avec terrasse, situé au dernier étage d'une résidence cossue av. gardien. Luminosité, beaux parquets, 2 places stat. en ss-sol. Charges annuelles : 2064 €. DPE : C

B-E0NGGC

**87 600 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LIMOGES**

Appart. familial, lumineux, spacieux et en excell. état. Double séjour avec balcon, cuisine indépendante aménagée, 3 chbs et cave s/ le même pallier. Charges annuelles : 2578 €. DPE : E

B-E0MCK9

**119 500 €**



## LIMOGES

Appartement entièrement refait à neuf de 80m<sup>2</sup> très lumineux et au calme, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage dans une petite copropriété, une cuisine aménagée et équipée, un salon de plus de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres, wc et salle de bain. Prox. toutes commerces. Charges annuelles : 2400 €. DPE : D

B-E00ARB

96 600 €



## PANAZOL

Idéalement située à Panazol, maison plain pied, parfaitement entretenue, cuisine équipée avec salle à manger/sur véranda, salon, 3 chambres. Garage double. Terrain plat. DPE : G

B-E006BL

160 700 €



## LE-PALAIS-SUR-VIENNE

Belle parcelle de terrain avec un CU favorable sur la commune du Palais sur Vienne qui se trouve être idéal pour la construction d'un plain pied. Secteur calme.

B-E0HGG4

36 000 €



## PANAZOL

Au cœur de Panazol, maison sur sous-sol complet, bien entretenue, accès plain pied sur terrasse sur l'arrière et trois chambres. Terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>. DPE : E

B-E00GOB

199 000 €



## LIMOGES

Plein cœur du centre et proche toutes commodités, deux chambres, espace de vie volumineux, séjour/ balcon, cuisine + cellier. Garage double et cave. Ascenseur. Chges ann: 3208 € DPE : D

B-E0L6V5

82 000 €



## LIMOGES

Quart. Varlin, maison avec jardin, pièce de vie, cuisine équipée récente, arrière cuisine, salle de bains rénovée, chambre & deux bureaux faisant office de chambres. Gge & atelier. DPE : vierge

B-E0MH0N

182 200 €



## LIMOGES

Limoges maison en très bon état avec locataire est en place, proche ctre ville et gare, maison idéale pr un investisseur, deux chambres, un bureau et une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>. DPE : B

B-E0MGHG

89 600 €



**AGENCE ORPI DU CENTRE**

3, place Denis Dussoubs - 87000 Limoges

05 55 50 10 20

orpiducentre@orpi.com

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

**COUP DE CŒUR**



**SAINT VICTURNIEN**

Exclusivité Saint Victurien. Maison en pierres mêlant cachet et authenticité ! Elle se compose d'une immense pièce à vivre de plus de 40 m<sup>2</sup> avec une vue extraordinaire ! Vous profiterez également de deux grandes chambres et d'une grange attenante pour un agrandissement éventuel ou pour du stockage. Amoureux de la vieille pierre, cette maison est pour vous ! DPE : D

B-E0MULB

**144 900 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**LIMOGES**

Appartement au 1er étage d'une copropriété aussi accessible en rez de chaussée par accès privatif. Cuisine indépendante avec cellier, séjour sur balcon, 2 chambres. Parking privé. DPE : E

B-E0LWTO

**67 000 €**

**À SAISIR**



**SAINT JUST LE MARTEL**

Saint Just le Martel, maison récente composée d'une vaste pièce principale avec cuisine ouverte et accès à une terrasse suspendue, 5 chambres. Garage double! Très grand terrain. DPE : D

B-E0M5X4

**265 500 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**LIMOGES**

Aux portes de Limoges. Grand terrain constructible, eau et électricité en place, gaz et tout à l'égout devant la parcelle. Toutes constructions et orientations possible. DPE : NC

B-E0L8RB

**87 800 €**

**COUP DE CŒUR**



**PIERRE BUFFIERE**

De belles prestations vous attendent dans ce pavillon de qualité sur sous sol complet, proche du centre de Pierre-Buffière. La découverte commence par une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et un accès sur une véranda. La visite continue sur la partie nuit où vous attendent 3 chambres, une salle de bain et des WC séparés. Des travaux récents permettent une installation immédiate. DPE : E

B-E0NZT7

**140 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**LIMOGES**

Limoges bord de Vienne. Vous profiterez d'une belle vue sur la cathédrale depuis son balcon orienté Ouest. Composé de trois chambres, l'appartement possède un très beau potentiel. DPE : E

B-E0H201

**74 000 €**



**CABEX**  
**EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

46, avenue des Bénédictins  
 87000 Limoges  
 Tél. 05 55 48 99 35



[www.cabex87.fr](http://www.cabex87.fr)



**VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?  
 NOUS DIAGNOSTIQUONS !**

Pour une intervention rapide et fiable :

📞 **05 55 76 64 07**

6, rue François Chenieux  
 87000 Limoges

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

GAZ

.....  
 PLOMB

.....  
 AMIANTE

.....  
 TERMITES

.....  
 ELECTRICITÉ

.....  
 PERFORMANCE  
 ÉNERGÉTIQUE



PRÊT IMMOBILIER	SOLUTIONS PERSONNALISÉES
ASSURANCE	PROCHE DE VOUS
PLACEMENT	DISPONIBLE

**APPELEZ-NOUS AU 05 55 79 08 04**

247, rue François Perrin - 87000 Limoges / [www.npf-courtage.com](http://www.npf-courtage.com)



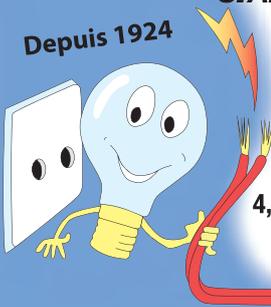
**BANQUE PALATINE**  
 L'Art d'être Banquier

Banque Palatine,  
 banque des entreprises  
 et banque privée depuis 230 ans.

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

**ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE**  
**S.A.R.L. BONNETAUD**

Depuis 1924



[www.electricite-bonnetaud.fr](http://www.electricite-bonnetaud.fr)

Installation d'automatismes de portails  
 Chauffage électrique  
 Tout dépannage

4, avenue du Général Leclerc  
 87100 LIMOGES  
 Tél. 05 55 77 22 28

**LES INCOMPARABLES**

DU 04 AU 25 MARS 2017

**-30%\***  
 SUR LA 2<sup>e</sup>  
 FENÊTRE

- FABRICATION FRANÇAISE
- VITRAGE HAUTE PERFORMANCE
- POSE CERTIFIÉE
- GARANTIE 20 ANS

**QUI DIT MIEUX ?**

\*voir conditions en magasin

- Réalisation devis fourniture ou fourniture et pose
- Certifié RGE
- Limousin Matériaux
- Salle d'exposition sur rdv

Allée Louis Breget - 87220 FEYTIAT  
 Tél. 05 55 09 17 11

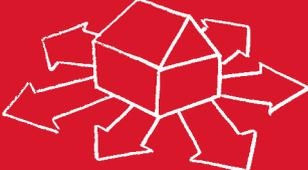



**PEINTURES - PAPIER PEINT**  
**DÉCORATION**  
**ÉTANCHÉITÉ FAÇADE**  
**REVÊTEMENT DE SOL**

Produits de Haute Qualité Environnementale

3, rue de Tranchepie - 87430 Verneuil-Sur-Vienne  
 Tél. 05 55 10 92 93 - Fax 05 55 10 92 94  
[admpeinture@wanadoo.fr](mailto:admpeinture@wanadoo.fr)

**Un pour tous.  
 Tous pour vous.**



Grâce au fichier commun vendeur toutes les agences ORPI de la région se mobilisent pour optimiser la vente de votre bien.

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER





### AMBAZAC

Bourg d'Ambazac, belle maison de caractère avec une vue dominante sur le bourg et les Monts. Beaux volumes comprenant 4 grandes chambres, une grande pièce de vie avec cheminée, une vaste cuisine donnant sur terrasse sans vis-à-vis, deux garages, un sous-sol avec cave et chaufferie, grenier aménageable disposant de deux ouvertures et un terrain clos et arboré de 600 m<sup>2</sup>. DPE : NC

B-E0IHVF

**137 200 €**



### ST SULPICE LAURIERE

15 minutes Ambazac, maison de bourg à rénover, 9 pièces dont appartement indépendant en rez de chaussée, combles, caves, jardin. DPE : NC

B-015408

**28 000 €**



### LAURIERE

A 15 mn d'Ambazac maison ancienne à rénover complètement, 3 chambres, combles, cave. Dépendances en face maison. 520 m<sup>2</sup> de terrain. Honoraires acquéreur inclus 13.33 % DPE : NC

B-E0LI04

**17 000 €**



### RAZES

Cette ancienne ferme est idéale pour les amateurs de calme et de nature, avec 4 chambres et dépendances sur 1400 m<sup>2</sup> de terrain. Proche commerces. Hono acquéreur : 8.28% DPE : C

B-E0KHVF

**119 000 €**



### RAZES

Jolie et grande maison en pierres à 4 mn de l'A20 avec cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger, 4 belles chambres, grenier. Chaudière neuve. Terrain de 2270 m<sup>2</sup>. DPE : D

B-E0FHLL

**128 100 €**



### AMBAZAC

VIAGER ! Idéalement située, cette maison est composée d'un grand salon - séjour et d'une cuisine donnant sur la terrasse, 4 chambres dont 2 au rdc, coin cuisine d'été au sous-sol, garage 2 voitures. Le tout sur un joli terrain de 2300 m<sup>2</sup> arboré, au calme. Vente en viager occupé 2 têtes (M. 81 ans / Mme 79 ans). Bouquet de 41000 € FAI et rente mensuelle viagère de 400 €. DPE : E

B-E0LXT5

**171 000 €**



**COUP DE CŒUR**

**LIMOGES**

Dans une impasse au calme, proche des grands axes, ce type 5, en duplex, au 3/4ème et dernier étage avec ascenseur, vous fera profiter d'un séjour double et d'une cuisine équipée avec cellier donnant accès à un grand balcon, de 3 chambres dont une en rdc, d'une salle de bains en rdc et d'une salle d'eau à l'étage. Le chauffage individuel au gaz récent, le garage fermé en sous-sol. DPE : C

B-E00RAD

**95 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CONDAT SUR VIENNE**

Exclusivité-Aux portes de Limoges, ce terrain plat en lotissement de 762 m<sup>2</sup> avec assainissement collectif n'attend plus que votre futur construction. Nous attendons vos appels. DPE : NC

B-E0MIF1

**66 400 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CONDAT SUR VIENNE**

Proche Chu, vous allez être séduit par ce grand appartement t 2 composé d'une grande pièce de vie, une cuisine indépendante, le tout en très bon état avec un jardin privatif. DPE : D

B-E0L6YX

**87 800 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LIMOGES**

A 10 minutes de Limoges, vous allez être séduit par cette maison de plain pied composée d'une grande pièce de vie avec sa cuisine aménagée et équipée, trois chambres, garage. DPE : C

B-E0NWDU

**171 800 €**



**À SAISIR**

**SAINT PRIEST TAURION**

Cette maison alliant charme et authenticité, bénéficie d'une grande pièce de vie, salle à manger, 4 chambres, sur un terrain de plus de 3500 m<sup>2</sup>. DPE : D

B-E0KEGI

**171 800 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LIMOGES**

Hyper centre, idéal pour tout faire à pieds, dans un immeuble de caractère, ce vaste appartement de 6 pièces, comblera les amoureux de l'ancien. DPE : D

B-E0MTGE

**180 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LIMOGES**

Dans une copropriété de standing avec ascenseur, bel appartement type 5 pièce de vie donnant sur une terrasse, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres. DPE : D

B-E0LQSY

**187 800 €**

## AGENDA



### MATCHS

Lundi 27 Mars / 20H30  
CSP - PARIS LEVALLOIS

Samedi 8 Avril / 20H00  
CSP - NANCY

Samedi 15 Avril / 20H00  
CSP - LE MANS

Mardi 2 Mai / 20H00  
CSP - PAU-LACQ-ORTHEZ

Mardi 9 Mai / 20H00  
CSP - ASVEL

Mardi 16 Mai / 20H00  
CSP - ORLEANS

### MATCHS

Dimanche 26 mars 2017  
USAL - CHAMBERRY



### MATCHS

Vendredi 24 mars 2017 / 20H30  
LH87 - GRAND BESANCON DOUBS HB

Vendredi 07 avril 2017 / 20H30  
LH87 - VALENCE HAND BALL

Vendredi 21 avril 2017 / 20H30  
LH87 - ISTRE PROVENCE HANDBALL

Vendredi 19 mai 2017 / 20H30  
LH87 - BILLERE HANDBALL



## CONCERTS / SPECTACLES



Judi 30 mars 2017  
20h00  
SOPRANO



Vendredi 07 avril 2017  
20h00  
RENAUD



Dimanche 09 avril 2017  
18h30  
BLACK M



Vendredi 19 mai 2017  
20h30  
HIT PARADE



## BULLETIN DE PARTICIPATION

**RÉPONDEZ AUX 5 QUESTIONS SUIVANTES ET TENTEZ DE GAGNER :**  
1 dîner pour 2\* au restaurant « Le Vanteaux »  
ou 1 ballon ATHLITECH accompagné d'une bouteille de champagne\*\*

**1** Quel est le nom du menu du midi au restaurant « Le Vanteaux » ?

Réponse :

**2** Quelle huile essentielle permet de diminuer la toux et les éternuements ?

Réponse :

**3** Le ballon ATHLITECH de chez GoSport peut être utilisé d'une autre manière que d'une façon sportive mais laquelle ?

Réponse :

**4** Contre qui le CSP jouera le 15 avril 2017 ?

Réponse :

**5** Combien y a-t-il de biens à vendre dans ce magazine ?

Réponse :

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Email : .....

Téléphone : .....

Bulletin à compléter et à retourner ou déposer dans l'une des agences ORPI de la Haute-Vienne. 1 seule participation par foyer.

\* 1 gagnant tiré au sort pour l'ensemble des agences. \*\* 1 gagnant tiré au sort par agence



### AMBAZAC

Entre Rilhac-Rancon et Ambazac, maison sur sous sol de 131 m<sup>2</sup> hab, avec deux terrasses dont une disposant d'une vue imprenable sur la campagne. Cette maison offre une confortable pièce de vie d'env, 35 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée, 5 chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Le tout sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup>. DPE : E

B-E0NZVB

166 500 €



### LIMOGES

Dans Limoges, découvrez cette maison de 4 chambres sur 2 niveaux avec possibilité d'aménager les combles sur une parcelle de plus de 1600 m<sup>2</sup>. Gros potentiel à découvrir rapidement. DPE : E

B-E0P6EI

175 000 €



### LIMOGES

Secteur ouest appart. 4 pièces. Très belle vue. Lumineux grâce à sa dble exposition. Séjour dble. Loggia, cuisine équipée, 2 chbres, salle de bains. Chauffage ind. au gaz. Garage. DPE : D

B-E00L1X

89 500 €



### LIMOGES

Appartement type 2 dans résidence sécurisée récente avec petite terrasse et parking privé. Double vitrage PVC, électricité aux normes. Chauffage individuel. A saisir! DPE : E

B-E0I5OR

66 000 €



### PANAZOL

Maison avec au RDC : cuisine, séjour, buanderie. A l'étage : 2 chambres, salle de bains, WC. Dépendance attenante d'environ 250 m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle de 900 m<sup>2</sup>. DPE : E

B-E00W7N

119 000 €



### COUZEIX

Maison de 2010 dans lotissement résidentiel, découvrez cette maison comprenant 3 chambres dont une suite parentale, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un salon de plus de 40 m<sup>2</sup>. un garage double. Vous y trouverez également une salle de jeux de 27 m<sup>2</sup> qui peut servir de chambre. Chauffage électrique au sol et poêle à bois rotatif. DPE : D

B-E0GLQL

265 000 €

## VOUS CHERCHEZ UN LOCAL POUR BIEN DÉMARRER VOTRE ACTIVITÉ ?

### Commerces

vente murs commerciaux / investissement

### Bureaux

commercialisation de bureaux à la vente ou à la location

### Terrains

recherche foncière, accompagnement dans vos projets de construction (urbanisme, fiscalité, montages financiers...)

### Recherche de locaux spécifiques

locaux industriels, locaux «high-tech», usines, entrepôts...

### A louer

- **Local commercial (à louer ou à vendre)** (B-E0GP70) Nous consulter  
90 m<sup>2</sup> en parfait état dans galerie marchande, excellente visibilité. Dispose actuellement de 4 grands bureaux avec cloisons amovibles vitrées facilement ré-aménageables. Chauffage par clim. réversibles, réseaux électriques et informatiques fonctionnels.
- **Bureaux** (B-E0LY2P) 925 € CC/mois  
110m<sup>2</sup> - Ouest de Limoges. Idéal pour professions médicales, paramédicales et libérales. Ces bureaux en rdc avec accès PMR et une place de parking sont utilisables de suite. Ce lot est composé de 6 pièces dont 5 bureaux et un accueil.
- **Bureaux** (B-E00E27) Nous consulter  
Dans un ensemble tertiaire, ces 3 bureaux se situent dans Limoges à 2 min de l'A20 et disposent de parkings privés. Ils sont accessibles handicapés et en parfait état. Trois surfaces sont disponibles, 47/57/59 m<sup>2</sup> environ.

### A vendre ou à louer

### LOCAL COMMERCIAL



#### LIMOGES

Local commercial d'environ 2 600 m<sup>2</sup> de surface commerciale au sol et d'environ 400 m<sup>2</sup> de bureaux en étage. Le bâtiment est édifié sur une parcelle de 10 260 m<sup>2</sup>. L'ensemble dispose actuellement d'environ 40 places de parking (une centaine de places au total sont possibles). Idéalement placé autour d'un carrefour giratoire à l'entrée de l'agglomération de Limoges, le bâtiment bénéficie d'une visibilité exceptionnelle.  
DPE : vierge

B-E0NBQW

[Nous consulter](#)

### A vendre

- **Restaurant neuf** (B-E09EBE) 411 600 € HT FAI  
224 m<sup>2</sup> surface plancher (plus qu'un lot disponible). Ce restaurant fait partie du Pôle de Restauration à Ester Technopole. Le lot est livré brut de béton et fluides en attentes, aménagements intérieurs à la charge de l'exploitant. Location possible.
- **Maison atypique** (B-E0FYQ6) 250 000 € FAI  
Sur 2 niveaux de 230 m<sup>2</sup> chacun plus un s-sol complet offre la possibilité d'être réaménagée complètement. Le RDC est utilisé actuellement comme bureaux et l'étage en apt. Terrasse agréable et ensoleillée. Terrain 3 000 m<sup>2</sup> arboré et paysagé.
- **Immeuble** (B-E0HKCR) Nous consulter  
880 m<sup>2</sup> en centre de Limoges, composé de 2 bâtiments distincts. Une maison sur 3 niveaux en pierre de taille à rénover (4 appts possibles ou 3 lots de bureaux) et d'anciens ateliers transformés d'environ 600 m<sup>2</sup> actuellement loués 2100€/ mois.
- **Local d'activité** (B-E08I6S) 190 000 € FAI  
Zone Magré-Romanet. Composé d'une partie de bureaux avec sanitaires d'environ 115 m<sup>2</sup>, d'un espace atelier/stockage d'environ 365 m<sup>2</sup> et d'une extension d'environ 30 m<sup>2</sup>. Bâtiment situé sur terrain d'une contenance totale de 1 645 m<sup>2</sup>.



**ORPI AGENCE CONSEIL**

18, bd Carnot - 87000 Limoges

**05 55 06 06 01**

[limoges@orpientreprises.com](mailto:limoges@orpientreprises.com)

## GO SPORT



**ORPI dit :** « Le fitness est devenu une réelle tendance. C'est pour cela qu'aujourd'hui nous sommes en compagnie de Jessica responsable du GO Sport du centre commercial St Martial, afin qu'elle nous présente un accessoire de gym. Parlez-nous un peu de cet objet. »

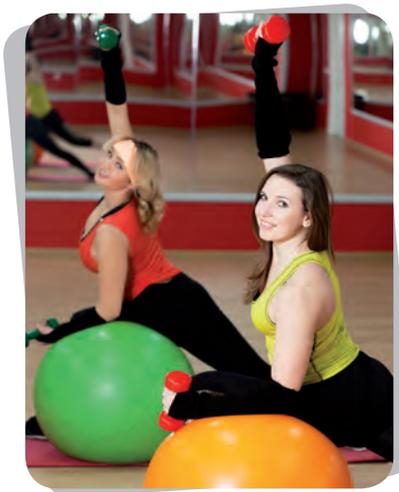
**Jessica :** « Je vous présente, un ballon de gym qui est pratique pour faire du sport chez soi. Il permet un travail complet entre l'équilibre et le renforcement musculaire. Avec, vous pouvez faire des exercices de tonification qui sollicitent tous les muscles. »

**ORPI dit :** « Pratique quand on n'a pas le temps d'aller dans une salle de sport. J'ai entendu dû dire que des clients l'avaient acheté pour une tout autre utilisation. »

**Jessica :** « Tout à fait. Ils l'utilisent en chaise de bureau. Curieuse, j'ai voulu essayer et je l'ai tout de suite adopté. C'est très confortable et ça permet de gagner sans s'en rendre compte. »

**ORPI dit :** « Une idée originale qui permet de faire du sport tout en travaillant ! »

Sportif ou non vous pouvez aller découvrir ce ballon ATHLITEC dans votre magasin GO SPORT centre commercial St Martial. Faites le choix de son utilisation ;) ■



## CRUMBLE AUX FRAISES



### INGRÉDIENTS :

- 500 gr de fraises
- 100 gr de farine
- 100 gr de beurre
- 100 gr de sucre
- 100 gr de poudre d'amandes
- 4 c à s de cassonade

### PRÉPARATION :

- Dans le saladier, versez le beurre froid coupé en petites parcelles.
- Ajoutez le sucre, la farine, la poudre d'amandes.
- Mélangez avec les doigts pour obtenir « un sable »
- Garder au réfrigérateur si vous ne l'utilisez pas tout de suite
- Laver les fraises, les équeuter et les couper en morceaux, les répartir dans des ramequins beurrés et saupoudrez chaque ramequins d'une c à s de cassonades.
- Ajouter le crumble émiettez et enfourner à 180°C pendant environ 30 minutes.

Dégustez tiède ou froid !



**À SAISIR**

B-E0P2WJ

**SAINT-JUNIEN 285 € C.C.**

Studio rénové hyper centre de Saint-Junien au 2<sup>ème</sup> étage composé d'une entrée, une pièce à vivre avec un coin kitchenette, une salle de bain avec WC. Stationnement facile. DPE : NC

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



B-E0P73J

**LIMOGES 390 € C.C.**

Dans résidence récente et sécurisée, proche CHU, Studio meublé avec pièce de vie ouverte sur balcon, kitchenette équipée, SDB avec wc. Rangements. Place de stationnement en extérieur et gardien. DPE : D

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER TÉL. 05 55 10 86 87



**EXCLUSIVITÉ**

B-E0IRWG

**LIMOGES 450 € C.C.**

Proche place des Carmes, découvrez cet appartement entièrement refait et meublé avec goût! Chauffage collectif, garage fermé. A proximité de toutes commodités. L 380 € - Ch. 70 € - DG 380 € - HL 327.14 €. DPE : F

AGENCE ORPI DU CENTRE TÉL. 05 55 50 10 20



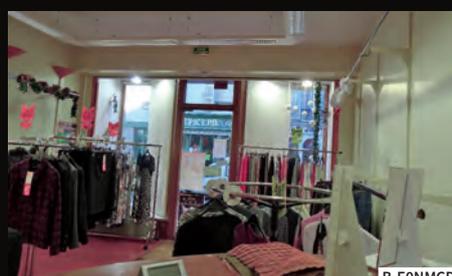
**À SAISIR**

B-E0QJZJ

**LIMOGES 463 € C.C.**

Très bon état cet apt vous propose un coin cuisine aménagée et équipée dans une pièce de vie lumineuse. Grand jardin et place de parking privatifs. L. 410 € - Ch. 53 € - DG 410 € - H.L 418.20 €. DPE : E

ORPI AGENCE DE LA MAIRIE TÉL. 05 55 34 19 22



B-E0NMCD

**SAINT-JUNIEN 500 € C.C.**

Local comprenant : magasin de 40 m<sup>2</sup>, atelier de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, débarras de 12 m<sup>2</sup>. Stationnement facile. DPE : NC

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



B-E0GIE8

**LIMOGES 650 C.C.**

Appartement refait à neuf : un grand séjour avec sa cuisine US meublée et équipée, 2 chambres, sdb, WC, cellier. D.G. : 610 € - Hono : 622 €. DPE : D

AGENCE CONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16



**EXCLUSIVITÉ**

B-E0PBZ8

**LIMOGES 740 € C.C.**

A deux pas de la Place d'Aïne, ce T5 se compose d'une cuisine moderne équipée, séjour lumineux, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage collectif inclus. L 590 € - Ch. 150 € - DG 590 € - HL 601.80 €. DPE : D

AGENCE ORPI DU CENTRE TÉL. 05 55 50 10 20



B-E01RU4

**LIMOGES 765 € C.C.**

Prox Beau Blanc, App T4 dans immeuble récent. Séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse, 3 chbs, salle d'eau. Rangements. Jardin collectif. Idéal colocation. DPE : D

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER TÉL. 05 55 10 86 87



B-E06IH0

**LIMOGES 795 € C.C.**

A louer, maison de type 4 à Rilhac Rancon composée d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle de bains. Sous-sol complet. Jardin clos. DPE : C

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER TÉL. 05 55 10 86 87



B-E0KF27

**SAINT-AUVENT 850 € C.C.**

Maison en pierre de 185 m<sup>2</sup> située dans un hameau très agréable à l'environnement paisible. Dépendances. Terrain arboré et deux étangs. DPE : D

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



B-028RSY

**LIMOGES 896 € C.C.**

Maison récente avec entrée, cuisine aménagée et équipée, grande terrasse, double salon et séjour, bureau, 3 chambres, une sde. Jardin clôturé. Garage. DG : 870 € - Hono : 887 €. DPE : C

AGENCE CONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16



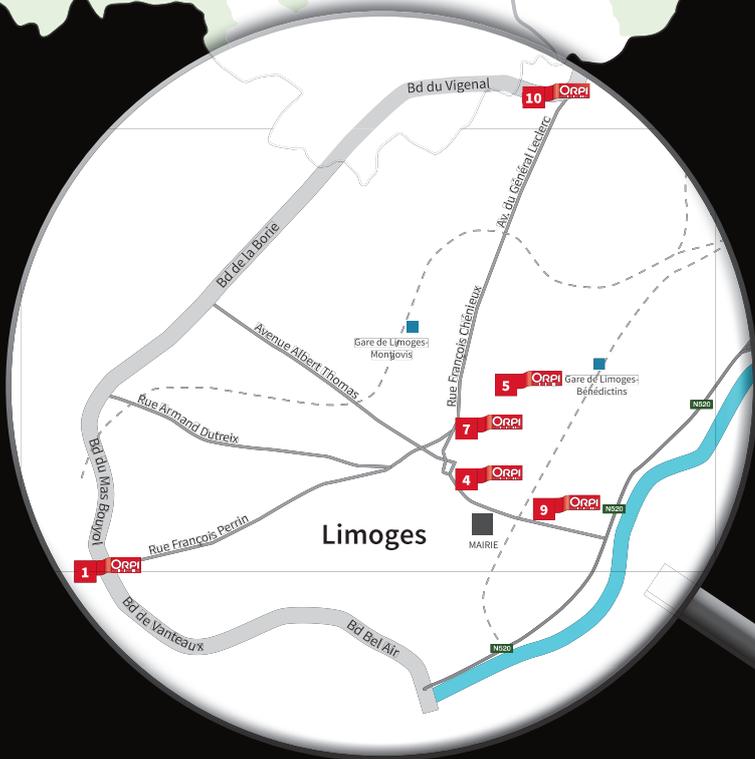
B-E0P700

**PANAZOL 1 300 € C.C.**

Maison d'archi. rénovée de 172 m<sup>2</sup> offrant 6 chbres, séjour dble, cuisine aménagée. Une sdb, une sde. Nbrx rangements. Terrasse, s-sol, garage, cave, buanderie et atelier. Jardin arboré. DG : 1275 € - Hono : 1300 €. DPE : E

AGENCE CONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16

**ORPI  
HAUTE-VIENNE,  
un réseau  
de 10 agences  
de proximité  
à votre service**



**1 — ORPI GAMBETTA OUEST**  
311, rue François Perrin  
87000 LIMOGES  
**05 55 50 51 52**  
orpigambettaouest@orpi.com

**2 — ORPI IMMO COUZEIX  
PIERRE LACOTTE**  
150, avenue de Limoges  
87270 COUZEIX  
**05 55 39 70 70**  
immo.couzeix@orange.fr

**3 — ORPI SAINT-AMAND**  
9, boulevard Louis Blanc  
87200 SAINT-JUNIEN  
**05 55 02 76 76**  
stamand@orpi.com

**4 — ORPI GAMBETTA IMMOBILIER**  
64, boulevard Gambetta  
87000 LIMOGES  
**05 55 10 86 87**  
gambetta.immo@orpi.com

**5 — ORPI AGENCE CONSEIL**  
18, boulevard Carnot  
87000 LIMOGES  
**05 55 06 06 01**  
agence-conseil@orpi.com

**6 — ORPI AGENCE CONSEIL**  
1, rue Denis Dussoubs  
87350 PANAZOL  
**05 55 30 19 30**  
panazol@orpi.com

**7 — AGENCE ORPI DU CENTRE**  
3, place Denis Dussoubs  
87000 LIMOGES  
**05 55 50 10 20**  
orpiducentre@orpi.com

**8 — ORPI ESPACE IMMOBILIER**  
22, avenue de la Libération  
87240 AMBAZAC  
**05 55 56 71 75**  
espace-immo@orpi.com

**9 — ORPI AGENCE DE LA MAIRIE**  
38, avenue Georges Dumas  
87000 LIMOGES  
**05 55 34 19 22**  
agencedelamairie-limoges@orpi.com

**10 — ORPI AGENCE DES ARCADES**  
10, boulevard des Arcades  
87100 LIMOGES  
**05 55 50 00 00**  
agencedesarcades@orpi.com