

10 AGENCES DANS LA HAUTE-VIENNE À VOTRE SERVICE

100%
EXCLUSIVITÉS

*Joyeuses
Fêtes !*

Page 07

HISTOIRE

Un peu d'histoire
sur Ambazac...

Page 10

LA LOI ET VOUS

Crédit immobilier
et domiciliation des revenus
de l'emprunteur

Page 17

À DECOUVRIR

Inter Caves à Limoges
RECETTE DE CUISINE
Foie gras maison

Page 18

BY ORPI

Soirée de l'Immobilier
Orpi Haute-Vienne



B-E0SW14

LIMOGES 275 € C.C.

Résidence le Mas Loubier, 6^{ème} étage avec ascenseur, studio refait à neuf et meublé, chauffage, eau chaude et électricité dans les charges. Belle opportunité à saisir. Loyer : 225 € - Charges : 50 € - Honoraires : 198 €. DPE : NC

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 01**



B-02P5ZU

LIMOGES 300 € C.C.

Studio proche gare dans résidence agréable avec ascenseur, entrée avec rangements, coin cuisine équipée ouverte sur salon, salle d'eau, WC. Loyer : 280 € - Charges : 20 € - Honoraires : 242 €. DPE : E

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 16**



B-E04T4E

LIMOGES 360 € C.C.

Studio proche centre ville et gare, avec entrée, pièce de vie, salle d'eau et cuisine équipée. Balcon, cave et parking. Loyer mensuel 330 €, Charges 30 € - Honos TTC à la charge du locataire 319€ dont 87€ EDL. DPE : E

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



À SAISIR

B-E0USLS

LIMOGES 375 € C.C.

Type 1 dans une résidence calme avec ascenseur. Vous disposerez d'une cuisine indépendante aménagée, d'un salon, d'une SDB avec WC et de nombreux rangements. Chauffage collectif, facilité de stationnement. Honoraires agence : 300,90 €. DPE : D

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**



B-E08YMH

SAINT JUNIEN 360 € C.C.

Appartement au premier étage d'un immeuble situé en hyper centre de St Junien. Il est composé d'une cuisine ouverte sur séjour, une chambre et son dressing. Loyer mensuel : 343 € + 17 € charges. DPE : F

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



B-E0FC5B

SAINT JUNIEN 370 € C.C.

Appartement en centre de St-Junien comprenant : une cuisine nue, une pièce à vivre, deux chambres, une salle de bains avec baignoire, des toilettes et une cave. Loyer mensuel : 350 € + 20 € charges. Hono TTC charge locataire : 399.6 €. DPE : G

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



EXCLUSIVITÉ

B-E0VGO2

LIMOGES 420 € C.C.

Type 1 rénové meublé comprenant une pièce à vivre sur grand balcon, cuisine aménagée et salle de bains. Rangement, emplacement de parking à l'arrière, chauffage semi-collectif et eau chaude compris Dispo Immédiate. L 346 €. CH 74 €. DG 346 €. HL : 176.46 €. DPE : F

AGENCE ORPI DU CENTRE **TÉL. 05 55 50 10 20**



B-E0MS3I

SAINT JUNIEN 450 € C.C.

Appartement situé en plein cœur de St-Junien. Vous disposerez d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée (plaque de cuisson, four, hotte), 2 chbres, un bureau et une SDB avec douche. DPE : NC

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



EXCLUSIVITÉ

B-E0VJ55

LIMOGES 460 € C.C.

Secteur Marie très joli T2 en duplex, dans résidence bien entretenue avec ascenseur et parking. L : 410 € - C : 50 € - DG : 410 € - HL : 369 €. DPE : E

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



B-E0TF6F

ISLE 465 € C.C.

Proche CHU, Appt T3 avec séjour sur balcon, cuis indépendante équipée et aménagée. 2 chambres, salle d'eau avec wc. Place de stationnement et cave. Loyer mensuel 429 € - Charges : 36 € - Honoraire TTC à la charge du locataire 437 € dont 153 € EDL. DPE : E

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



B-E0IM46

SAINT JUNIEN 470 € C.C.

Appt en hyper centre, proche toutes commodités : pièce de vie ouverte sur cuisine, SDB avec wc séparé, 2 chbres. Lumineux et en très bon état. Place de pkg. Loyer mensuel : 430 € + 40 € charges. Hono TTC charge locataire : 451.2 € dont 112.8 € EDL. DPE : B

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



EXCLUSIVITÉ

B-E0U2E0

LIMOGES 510 € C.C.

Rue Turgot, spacieux appartement de type 3 en rez-de-chaussée dans immeuble bourgeois sécurisé. Lumineuse pièce à vivre, 2 chambres au calme, cuisine indépendante et rangements. Idéal colocation! L 460 €. CH 50 €. DG 460 €. HL 469.20 €. DPE : D

AGENCE ORPI DU CENTRE **TÉL. 05 55 50 10 20**

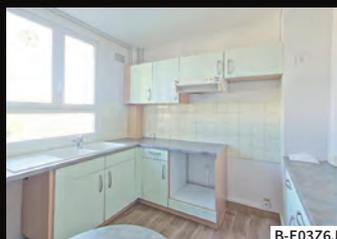


B-E0BERL

LIMOGES 520 € C.C.

Proche CHU, appartement de type 3 refait à neuf offrant une entrée avec rangements, un séjour donnant sur loggia, une cuisine indépendante, double vitrage, une cave et parking libre. Loyer : 520 € charges comprises - Honoraires : 408 €. DPE : D

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 01**

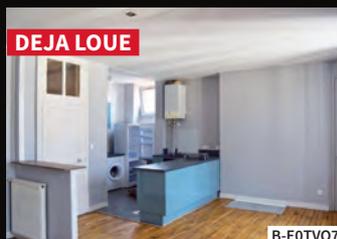


B-E03Z6J

LIMOGES 525 € C.C.

Secteur CHU et Renoir, appartement type 3 avec entrée, cuisine indépendante aménagée, séjour, 2 chambres et SDB. Chauffage collectif. Poss. colocation. Loyer mensuel 400 €, Charges 125 € - Honos TTC à la charge du locataire 408€ dont 159 € EDL. DPE : E

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



DEJA LOUE

B-E0TV07

LIMOGES 515 € C.C.

Dans petite copropriété en centre ville, T2 composé d'une entrée avec placard, un spacieux salon, une cuisine entièrement aménagée/équipée, une chambre, SDB, WC. Facilité de stationnement derrière l'immeuble. Honoraires agence : 529 €. DPE : NC

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**



EXCLUSIVITÉ

B-E0UV9C

LIMOGES 569 € C.C.

1^{er} étage avec ascenseur, T3 composé d'une entrée, une cuisine indépendante aménagée, spacieux séjour, 2 chambres avec placards et SDB. L'appartement dispose également de 2 balcons, une cave et un garage double. Honoraires agence : 510 €. DPE : D

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**

EXCLUSIVITÉ



B-EORCL4

LIMOGES 590 € C.C.

9^{ème} étage avec ascenseur, type 3 composé d'une spacieuse entrée, cuisine aménagée et équipée, salon donnant sur balcon, 2 chambres, SDB, WC. Cave et un stationnement facile devant l'immeuble. Honoraires agence : 408 €. DPE : E

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**



B-EOU4J2

LIMOGES 600 € C.C.

Appartement au 1^{er} étage avec asc. Entrée avec placard, cuisine ouverte aménagée et équipée, balcon, un coin nuit avec 2 chambres, SDB et WC. Cave et place de parking sécurisée et privative. Chauffage semi-collectif. Honoraires agence 510 €. DPE : C

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**



B-EOLBPB

SAINT JUNIEN 600 € C.C.

Local commercial au centre de Saint Junien composé de 5 bureaux / cabines, une salle d'attente, un WC. Un parking privé. Honoraires : 600 €.

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



B-EOOT8F

LIMOGES 620 € C.C.

Maison de type 3 composée de son entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau et WC. La maison dispose également d'une cave et d'un garage. Honoraires agence : 612 €. DPE : NC

ORPI AGENCE DES ARCADES **TÉL. 05 55 50 00 00**



B-EOICNC

LIMOGES 660 € C.C.

Appartement refait à neuf offrant une cuisine aménagée et équipée, un séjour double, un balcon, deux chambres, un dressing, une salle d'eau et WC. Loyer : 615 € - Charges : 45 € - Honoraires : 627 €. DPE : D

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 01**



B-EOE6XO

CONDAT SUR VIENNE 680 € C.C.

Condat sur Vienne, charmante maison rénovée, composée d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres et une salle d'eau, d'un double salon séjour donnant sur une terrasse et jardin clos. Loyer : 670 € - Charges : 10 € - Honoraires : 683 €. DPE : NC

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 01**



B-EOFLE4

SAINT JUNIEN 700 € C.C.

Maison à étage, avec poss. location meublée. RDC : une cuisine, une pièce à vivre ouverte sur un salon, des toilettes, une buanderie. Étage, 3 chbres, 1 SDB avec douche. Loyer mensuel : 680 € + 20 € charges. Hono TTC charge locataire : 700 €. DPE : E

ORPI SAINT-AMAND **TÉL. 05 55 02 76 76**



B-EOTE8R

LIMOGES 725 € C.C.

Maison T5 dans une rue calme 3 chamb, un salon-séjour, une cuisine américaine aménagée, une salle de bains moderne et une salle d'eau. Jardin clos sans vis à vis, stationnement gratuit dans la rue. Dispo de suite. L 700 €. C 25 €. HL 714 €. DG 700 €. DPE : NC

AGENCE ORPI DU CENTRE **TÉL. 05 55 50 10 20**



B-E01G3

CHAPTELAT 750 € C.C.

Maison composée de 3 chambres. Séjour double. Cuisine aménagée. salle de bain. Garage. Jardin clos et terrasse. Loyer mensuel 750 €, Charges 0 € - Honos TTC à la charge du locataire 765€ dont 297€ EDL. DPE : E

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



B-E0PT00

LIMOGES 765 € C.C.

Proche Beaublanc, bel appt T4 séjour avec cuis. ouverte aménagée sur terrasse, 3 chbres, SDE. Nbreux rangements. Jardin collectif et stationnement. Loyer mensuel 750 € - Charges 15 € - Honos TTC à la charge du locataire 765 € dont 260.25 € EDL. DPE : C

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



EXCLUSIVITÉ

B-E0W67B

CONDAT SUR VIENNE 775 € C.C.

Spacieuse maison proche tous commerces, composée d'un salon séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux sanitaires, sous sol complet et grand garage. L : 750 € - C : 25 € - DG : 250 € - HL : 675 €. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ

B-E0TDAY

LIMOGES 850 € C.C.

Maison spacieuse proche de toutes commodités, sur 2 étages : grande cuisine équipée et aménagée, grand séjour, 4 chbs, une salle d'eau et une salle de bain. Cave, terrasse et jardin. Chauffage et eau chaude gaz. L : 850 € - C : 0 - DG : 850 € - HL : 765 €. DPE : D

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

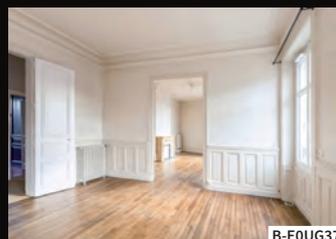


B-E0VPA3

LIMOGES 895 € C.C.

Proche Beaublanc, dans impasse très calme - Maison T5 en excellent état. Garage et jardin clos à l'arrière de la maison. Dispo à partir du 01/01/2018. Loyer mensuel 880 €, Charges 15 € - Honos TTC à la charge du locataire 898 € dont 384 € EDL. DPE : E

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER **TÉL. 05 55 10 86 87**



B-E0UG37

LIMOGES 950 € C.C.

Centre ville de Limoges, appt au 2^{ème} étage d'une maison bourgeoise. Entrée, séjour double, trois chambres, salle de bain privative, salle d'eau, deux dressings, cuisine indép. amén. et équip. Cave. Loyer : 890 € - Charges : 60 € - Honoraires : 907 € DPE : C

ORPI IMMOCONSEIL **TÉL. 05 55 06 06 01**

**RETROUVEZ
TOUTES NOS ANNONCES SUR
www.orpi.com**



LIMOGES

Proche CHU, Appartement T2 offrant une chambre avec placard, une salle d'eau et une pièce de vie donnant sur une grande terrasse de plus de 20m² fermée par une haie. Cave et place de parking privée. Charges annuelles : 540€. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0U012

82 100 €



LIMOGES

Grand T4 à 5 minutes à pied du centre-ville. Belle pièce de vie, 3 chbres, SDB. Gge et pkg extérieur. Copropriété de Charges annuelles : 1651€. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0TWX6

124 500 €



AIX SUR VIENNE

Charmante maison à 10 min de LIMOGES, beaux volumes, 3 grandes chambres. Sous-sol, cave et jardin d'environ 1000 m². Honos charge vendeur. DPE : NC

B-E0U982

92 600 €



FEYTIAT

Belle maison sur sous-sol complet, pièce de vie sur terrasse et jardin, 5 chbres, salle de jeux, SDB et SDE, cuisine aménagée et équipée, piscine enterrée. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0Q5KZ

265 000 €



LIMOGES

Appt T4 Salon-séjour sur balcon avec vue dégagée, cuis. indépendante avec cellier, 2 chambres. Cave, parking. Copropriété de 92 lots. Charges annuelles : 936€. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0U6XL

49 900 €



LIMOGES

Superbe maison années 20 dans quartier calme et agréable, prox toutes commodités. Salon séjour sur terrasse, cuisine séparée et aménagée. 4 belles chbres. Garage. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0T77J

399 900 €



COGNAC LA FORÊT

Ens. immobilier : 1^{ère} maison avec séjour salon avec cuisine ouverte, 2 chambres, combles aménageables. Une 2^{ème} maison 3 chambres. Grange et joli jardin attenant. Honos charge acq. DPE : NC

B-E0TBS1

113 600 €



SAINT YRIEIX SOUS AIXE

maison plain-pied avec séjour 33 m², cuisine équipée, 2 ch avec possibilité d'une 3^{ème}, très bon état, double garage attenant, beau terrain de 2 556 m². Honoraires charge vendeur DPE : NC

B-E0W1U2

139 900 €



NIEUL

Bel environnement pour cette maison, 2 ch + bureau avec possibilité de faire une 3^{ème} chambre, très bon état, terrain de 3 000 m² avec dépendances. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0VUP3

179 900 €



COUZEIX

Maison moderne avec beaucoup de cachet. 4 ch et une mezzanine. séjour 37 m². Cuisine indépendante équipée. Excellent état. parc de 4 500 m². Honoraires charges vendeur. DPE : D

B-E0VIUR

270 300 €



ORADOUR SUR GLANE-CENTRE

Proche des écoles et du bourg. Maison en très bon état. Grande pièce de vie, 3 ch, sdb récente. un bureau et une grande salle de jeux. jardin 800 m². Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0VVAW

159 000 €



NIEUL-BOURG

Agréable maison comprenant une grande pièce de vie de 34 m² avec cuisine ouverte, 2 ch, double vitrage pvc, isolations murs et grenier refaites, jardin. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

B-E0VWTE

128 000 €



LANDOUGE

Maison de 2012, 2 ch, séjour ouvert sur cuisine, double vitrage pvc, sous-sol complet, lotissement calme, jardin 329 m². Accès rapide à Limoges centre-ville. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0SWHB

143 000 €



LIMOGES-BELLEGARDE

Agréable maison de 2002 en excellent état, 3 chambres, séjour 44 m², cuisine équipée, chauffage gaz par le sol, terrain de 2006 m², garage dble attenant. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0UG0S

212 000 €



BONNAC LA COTE

Agréable maison plain-pied de 2001, comprenant 3 ch + bureau, séjour avec insert, cuisine aménagée, beau jardin de 817 m² avec terrasse. Garage de 45 m². Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0VP2Q

179 900 €



LE PALAIS SUR VIENNE

Agréable maison, 3 chambres, double vitrage pvc, chauffage gaz récent, pièces lumineuses, jardin de 395 m², sous-sol avec une 4^{ème} chambre, impasse calme. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0TXRE

148 000 €



COUZEIX

Beau terrain plat de 907 m² non viabilisé - tabouret de tout à l'égoût installé - belle exposition - réseaux en façade. 38000 € - Honoraires à la charge du vendeur.

B-E0FV30

38 000 €



LIMOGES-CORGNAC

Appartement T3, 2 ch, en très bon état, cuisine et sdb équipées récentes, fenêtres pvc, un parking. Copropriété de 251 lots. Charges : 2 028 €/an. Honoraires charge vendeur DPE : E

B-E0VTKZ

59 500 €



FEYTIAT-CENTRE

Proche commerces, maison sur sous-sol composée d'une cuisine aménagée, grand salon lumineux, 3 chambres. Agréable jardin. Emplacement au calme. Honoraires charge vendeur. DPE : F

B-E0SJAR

149 000 €



BAISSE DE PRIX

SAINT JUNIEN

A 3 min du centre ville, solide construction des années 80 sur s-sol avec un appartement indépendant et un garage. Vaste dépendance, jardin et puits. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0SH0N **169 000 €**



EXCLUSIVITÉ

ST JUNIEN

Grande maison sur sol semi enterré. Belle pièce de vie de 50 m² avec cheminée. Terrain arboré de 4000 m². Cave, buanderie et atelier. Le tout à 5 min de St Junien. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0GS4T **169 280 €**



ROCHECHOUART

Maison des années 50 en pierres. Electricité, chauffage, dble vitrage, isolation des combles, cuisine, doublage int. des murs en parfait état. S-sol. Jardin de 2000 m². Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0STU5 **122 000 €**



SAINT JUNIEN

Amoureux de la pierre, des chevaux, ou des grands espaces, cette maison est faite pour vous ! A 4 min de Saint-Junien, cette grange rénovée est entourée de 2,5 ha de prairie. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0SE25 **263 000 €**



SAINT LAURENT SUR GORRE

Maison en pierres en grande partie rénovée (chauffage, électricité, double vitrage). Grange de 120 m² sur deux niveaux. Visite virtuelle disponible sur notre site ! Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0UX2I **75 600 €**



NOUVEAUTÉ

CHAILLAC SUR VIENNE

A quelques pas de Saintt Junien, au calme dans un lotissement maison de plain pied de 2010 avec garage, terrasse et jardin clos avec abri de jardin. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0UXHS **169 000 €**



BAISSE DE PRIX

SAINT JUNIEN

Maison neuve plain-pied : une grande pièce de vie lumineuse, trois chambres et un garage, une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne et d'un double vasque. Hono charde vendeur. DPE : B

B-E0P6XN **139 000 €**



COGNAC LA FORET

Belle et charmante maison de village en pierre composée de 4 chambres, 2 SDB, une cuisine aménagée, un séjour, combles aménagées et d'une grange attenante. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0USOZ **265 000 €**



BAISSE DE PRIX

SAINT JUNIEN

Belle rénovation à 10 min de St-Junien. Située dans une zone rurale, ce bien vous propose de belles surfaces. Jardin très agréable avec une belle exposition. Garage attenant. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0S96C **119 000 €**



SAINT JUNIEN

Charmante rénovation, dans un village calme. Cette maison comprend un bel espace de vie ouvert sur une cuisine équipée. L'espace de nuit est constitué de 3 chambres. Hono charde vendeur. DPE : NC

B-E0NFL2 **89 000 €**

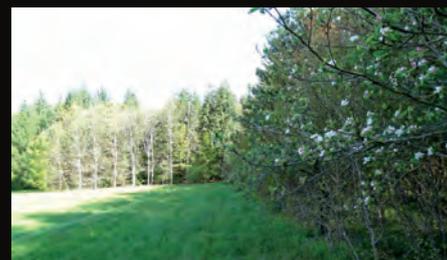


COUP DE CŒUR

ETAGNAC

Ferme du XIXe siècle : rénovation atypique par son charme de l'ancien retravaillé aux envies d'aujourd'hui. Vaste terrain de plus d'1 Ha, nombreuses dépendances. Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0VXOL **125 000 €**



SAINT JUNIEN

Terrain à construire à 5 min au nord de St-Junien. Ses atouts : terrain plat et sans vis-à-vis, il comporte une partie boisé en façade. Orientation est-ouest. Hono charge vendeur.

B-E0QNGW **29 000 €**

■ UN PEU D'HISTOIRE SUR AMBAZAC...

La première mention du nom Ambazac date du VII^{ème} siècle sous la forme de Ambaciaco, aujourd'hui les habitants s'appellent les Ambazacois. La ville se situe à environ 10 km de l'Abbaye de Grandmont. Sur la commune un monastère se tenait depuis le VI^{ème} siècle acquis au XI^{ème} siècle par un Abbé de Saint-Augustin de Limoges.

Le village joue un rôle de ville-porte des Monts d'Ambazac, mais aujourd'hui ce rôle se perd au profit de celui de cité dortoir avec le développement de Limoges et les infrastructures routières. La ville d'Ambazac était peuplée en 1793 de 2226 habitants et connut une augmentation de sa population suite à la découverte de l'uranium en 1948 et à la création des Carrières d'Ambazac en 1954, ce qui a mené en 2014 à un recensement de 5628 habitants.

Au milieu des Monts d'Ambazac, un petit massif montagneux situé sur les contreforts occidentaux du Massif Central, cette commune longe le Taurion affluent de la Vienne. Forte de ses 5000 hectares et de son patrimoine riche, la Commune offre aux visiteurs de nombreux chemins de randonnée dans un cadre agréable et un environnement préservé permettant de découvrir les sites suivants :

- l'Eglise Saint-Antoine du XIV^{ème} siècle
- la Chapelle Saint-Psalmet située dans les bois
- Notre-Dame de la Libération
- Château de Montméry du XIX^{ème} siècle
- Domaine du Muret qui accueille de grandes manifestations (Gendarmes et Voleurs de Temps)
- L'Etang de Jonas
- La Tourbière des Dauges, site naturel d'exception. ■



La gare



Le Grand Muret,
près Ambazac



L'Hôtel de ville



Étang de Jonas



COUP DE CŒUR

LIMOGES

Magnifique appartement en duplex en centre ville à côté de la Mairie dans immeuble bourgeois au dernier étage, composé d'un salon avec cuisine ouverte neuve et équipée, 2 chambres ; à l'étage chambre parentale avec salle d'eau. Copropriété de 21 lots. Charges annuelles : 960 €. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0RL13

139 900 €



LIMOGES

Secteur calme, grand T4, séjour dble, cuisine sur véranda, 2 chbres, sde, cave et stationnement sous-sol, asc. Copro. de 193 lots. Charges annuelles : 1416 €. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0UIKJ

75 000 €



LIMOGES

Entre CHU et centre ville, T4 en bon état : pièce de vie sur balcon, 2 chbres, cuisine indépendante, SDB et WC. Copropriété de 179 lots. Charges annuelles : Honos charge acquéreur. DPE : D

B-E0VM68

97 600 €



ISLE

Secteur rare, 2 min CHU - T4 avec double vitrage PVC, chauff. gaz ind.. Aucun travaux à prévoir. Copropriété de 50 lots. Charges annuelles : 732 €. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0TXQ4

74 000 €



LIMOGES

A 300 m mairie, Appt excellent état 86 m², salon-séjour et cuisine sur balcon, 2 chbs Gge sécurisé, cave. Copropriété de 24 lots Charges annuelles : 2 868€. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0QYXK

149 500 €



COUP DE CŒUR

COMPREIGNAC

Maison en pierre dans petit hameau entièrement rénovée, 2 chbs, possibilité troisième, cuis. sur terrasse. Jardin et gge. Clim réversible avec poêle à bois. Honos charge vendeur. DPE : G

B-E0UFFE

119 500 €



LIMOGES

En plein centre, superbe T4 de 90 m² alliant charme de l'ancien et confort moderne ! Entièrement rénové. Copropriété de 16 lots. Charges annuelles : 855 €. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0UMO4

153 000 €



PROCHE CHU

BOSMIE L'AIGUILLE

Séjour double avec insert, cuisine ind., 2 chambres (1 en rdc et 1 mansardée à l'étage), 1 bureau, terrasse couverte, garage, terrain. Prévoir rafraîchissement. Hono charge vendeur. DPE : F

B-E0SNFH **87 600 €**



NOUVEAUTÉ

SAINT VICTURNIEN

Maison sans aucun travaux à 2 pas du bourg, comprenant séjour avec cuisine équipée, 2 chbs confortables, sde neuve, terrain autour et dépendances. Le + : Piscine. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0U4LT **124 500 €**



BEAU POTENTIEL

BOSMIE L'AIGUILLE

Vue dégagée, environnement calme prox. commodités. Double séjour, poêle, cuis. équipée, 4 chbs, ss sol complet avec garage double, buanderie et cave. Terrain. Hono charge vendeur. DPE : F

B-E0DNFH **119 500 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Copropriété calme et paisible. Appartement offrant cuisine ouverte avec, cellier, 1 chambre, stationnement. Locataire en place. Charges : 805.40 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0TDRC **79 000 €**



PRIX EN BAISSÉ

VERNEUIL SUR VIENNE

Rdc: cuis. américaine, sam, cheminée. 1^{er} étage : 1 chambre, salon dble, sdb. 2^{ème} étage : 2 chambres, mezz. 25 m² ss les combles. Isolation toit refaite. Jardin situé à 50 m. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0SNBW **97 600 €**



NOUVEAUTÉ

LIMOGES

Bcp de potentiel. Secteur la Brègère proximité A20. Maison off. séjour, cuis. équipée donnant sur terrasse, jardin, bureau, 3 chbs possibilité créer 2 autres pièces. Hono charge vendeur. DPE : D

B-01PJYC **171 400 €**



COUP DE COEUR

LIMOGES

Unique. Villa récente dans petit lotissement privé et sécurisé, 219 m² hab, 4 chbs, bureau, 2 sdb, vaste salon-séjour véranda d'env. 79 m², parcelle de 970m², Hono charge vendeur. DPE : C

B-02LIA2 **473 000 €**



RARE QUARTIER OUEST

LIMOGES

Appt familial traversant bien agencé 123 m², beaux volumes, 4 chbs, 2 sdb. Dernier étage petite copro. Chauff. ind. gaz. Garage, 2 caves - Charges an 1916 €. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0UIYM **109 500 €**



CHARME

AUREIL

Propriété 1880 avec dépendances, parc paysager + 7000 m². 155 m² habitables, 3 chambres, 2 salles de bains, grenier aménageable, garage. Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0V7VJ **192 200 €**



EXCLUSIVITÉ

CONDAT SUR VIENNE

Maison p-pied sur ss semi enterré. Vastes pièces de vie, suite parentale, 3 chbs, bureau, mezzanine. Chauff. sol. Terrasse extérieure. Dépendance de 25 m², parc arboré. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0VM1J **473 000 €**



À SAISIR

FEYTIAT

Prox. commodités, maison off. séjour spacieux donnant sur terrasse, cuisine ind., 4 chbs, sdb et sde, buanderie et terrain. Double vitrage et chaudière récente. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0TLOI **159 900 €**



LOCATAIRE EN PLACE

LIMOGES

Loft en rdc avec terrasse privative de 15 m², cuisine moderne équipée ouverte sur séjour, 1 chambre et mezz. Parking privé. Chauffage ind. gaz. Locataire en place. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0V5ES **182 200 €**

LE SAVIEZ-VOUS :

CRÉDIT IMMOBILIER ET DOMICILIATION DES REVENUS DE L'EMPRUNTEUR



Lors de la souscription d'un crédit immobilier, le banquier pourra, à compter du 1er janvier 2018, subordonner son offre de prêt à la domiciliation de vos revenus dans son établissement.

Cependant, il devra en contrepartie vous faire bénéficier d'un avantage individualisé, par exemple un faible taux d'intérêt, des frais de dossier minorés...

La domiciliation ne pourra pas excéder 10 ans. Au-delà du délai prévu, vous conserverez l'avantage individualisé jusqu'à la fin du prêt. Mais si vous ne respectez plus cette obligation de domiciliation pendant la durée indiquée, le prêteur sera en droit de mettre fin à votre avantage.

Dans un souci de protection et d'information des emprunteurs, l'offre de prêt devra indiquer si le prêt est subordonné à la condition de domiciliation ; si oui, sa durée et la nature de l'avantage individualisé. L'offre devra également préciser les conditions et taux applicables en cas de non respect de l'obligation. ■

Source : articles L313-25 et L313-25-1 nouveaux du code de la consommation

ORPI around me*

VOUS RÊVEZ
D'HABITER
DANS CE
QUARTIER ?



TÉLÉCHARGEZ
L'APPLICATION
ORPI AROUND ME*
POUR NE RATER
AUCUNE OFFRE
DE BIEN À ACHETER
OU LOUER
AUTOUR DE VOUS

Télécharger dans
l'App Store

DISPONIBLE SUR
Google Play

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER

ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIERES



CADRE IDYLLIQUE

SAINT JUST LE MARTEL

Ens. immobilier : Maison principale rénovée (quatre chambres), pièce de vie volumineuse (plain pied/ deux terrasses) & piscine. Maison & appart. loués pour une rentabilité 1000 € env. DPE : E

B-E0UL5E

337 800 €



IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF

PANAZOL

Résidence récente, T2 loué, pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, chambre séparée, salle de bains&wc. Place de parking privative. Charges : 604 €/an. Hono charge vendeur DPE : D

B-E0U69E

65 300 €



IDÉAL PIED-À-TERRE

LIMOGES

Dans résidence récente calme avec vue sur la Gare de Limoges, 36 m² au 3^{ème} étage avec asc., salon lumineux, balcon, chambre&cave. Chf. ind gaz. Charges : 1015 €/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0VRGC

66 300 €



DOMOTIQUE HAUT DE GAMME

SAINT PRIEST LIGOURE

Maison familiale d'architecte sur s/sol complet, terrain 1200 m², spacieuse pièce de vie, cuisine ouverte sur salon, trois chambres, dressing & bureau/ mezzanine. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0V7X5

239 000 €



MAISON FAMILIALE RÉNOVÉE

BEYNAC

Maison familiale, quatre belles chambres, espace de vie lumineux/ balcon, rangements. Deux grands garages+atelier. Parc arboré 1750 m². Bus devant la maison. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0TX7F

192 200 €



HYPERCENTRE

LIMOGES

Quartier Montmailler, T4 traversant, 3^{ème} étage, garage & cave. Séjour sur balcon, trois chambres. Chauff. ind. gaz. Possibilité séjour dble. Charges : 846 €/an. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0UN4U

90 000 €



LOCATAIRE EN PLACE

LIMOGES

Sect Casseaux, appartement traversant & lumineux 75m² env avec place de parking & cave. Salon, cuisine aménagée, deux chambres, rangements. Charges : 2568 €/an - Hono charge vendeur. DPE E

B-E0UNHM

87 600 €



PROCHE FACS

LIMOGES

Quart. Puy Las Rodas T2, place de parking&cave, 4^{ème} étage, résidence calme. Salon lumineux, cuisine aménagée, chambre, salle de bain, rangements. Charges : 1520 €/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0QXLN

48 000 €



AU CŒUR DE LA NATURE

COMPREIGNAC

Maison d'architecte fonctionnelle, lumineuse pièce de vie de + de 40 m² sur terrasse avec vue à 360° sur la campagne limousine. trois chambres, proche accès A20. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0UQN4

239 500 €



LOCATAIRE EN PLACE

LIMOGES

Sect. Ruchoux, T3 avec locataire en place. Dans petite copro, 2^{ème} étage, salon, cuisine, deux chambres. Loyer : 450 € + 30 €. Électricité refaite. Charges : 804 €/an. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0UFZY

65 300 €



BAISSE DE PRIX

LIMOGES

Proche CHU & lycée Renoir T2 Bis 53 m² 4^{ème} étage, ascenseur, une chambre (poss. 2), cuisine bien agencée, salon traversant, Parc à l'arrière. Cave. Charges : 1780 €/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0S9WN

51 000 €



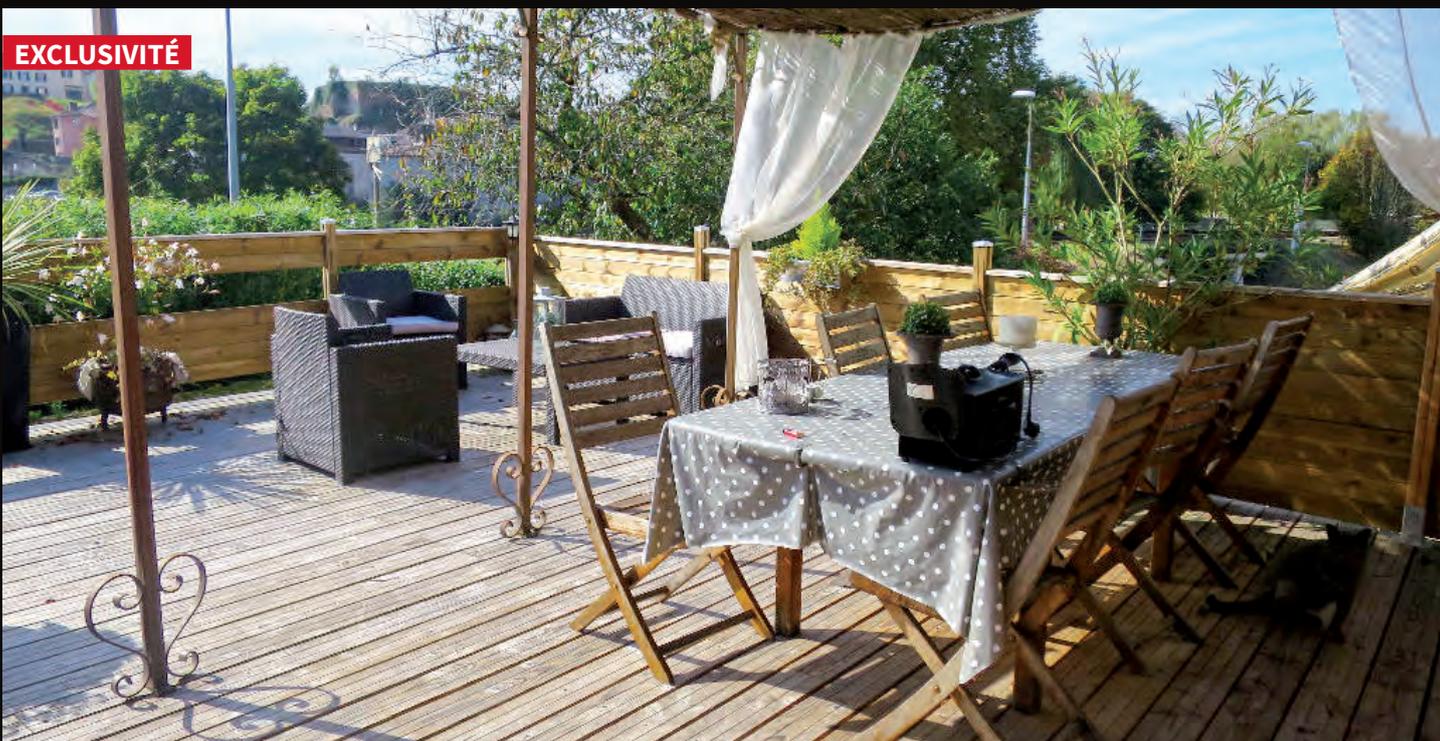
A RÉNOVER

COMPREIGNAC

Ancienne maison de village & grange attenante à rénover, cadre verdoyant. D'innombrables poss d'aménagements. Cave voûtée et jardin bien exposé. Travaux à prévoir. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0OHW2

59 300 €



EXCLUSIVITÉ

AIXE SUR VIENNE

Maison de bourg entièrement rénovée ! Proximité de la gare, transports et commerce , elle vous charmera par ses volumes.. Composée de 4 chambres, d'une pièce principale de 50 m² avec cuisine ouverte et sortie sur superbe terrasse. Chauffage au gaz, excellente isolation, authentique et contemporaine ! Egalement, un grand garage à disposition. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0UQAN

150 700 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

A 5 min de la place Denis Dussoubs, T3 traversant très lumineux, nbrx rangements, 2 chbres avec placards, cellier, cave. Electricité récente. Charge copro 2628 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E00VJA

44 000 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Résidence entretenue avec ascenseur et espaces verts, appartement de type 3 en dernier étage entièrement rénové comprenant une pièce à vivre lumineuse. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0VOA3

77 300 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Cet appartement au 1^{er} étage d'une copropriété bien entretenue comprend : une pièce de vie lumineuse et spacieuse avec une cuisine ouverte. Hono charge vendeur. Charges copro 720 €/an. DPE : E

B-E0VFFF

98 800 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Dans une belle copropriété, un appartement de type 5 composé d'une cuisine aménagée, de trois chambres, d'un séjour double. Hono charge vendeur. Charge copro 2400/an. DPE : D

B-E0VA01

129 000 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Duplex dans une belle résidence, proche de tous les services de proximité (écoles, bus, commerces) et à 5 min du centre ville. Hono charge vendeur. Charge copro 1692 €/an. DPE : C

B-E0SUJJ

139 900 €



EXCLUSIVITÉ

COUZEIX

Jolie maison en pierre entièrement rénové avec gout. Elle se compose d'un séjour avec un poêle à bois, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0W25Y

150 700 €



COUP DE CŒUR !

RILHAC RANCON

A 2 mn des commerces, beau pavillon très chaleureux dans lequel votre famille se sentira comme dans un cocon, venez apprécier la chaleur du feu auprès de la cheminée, concocter de bons petits plats dans la cuisine... Grand salon-séjour, véranda, salle d'eau, 3 chambres, tout à l'égout et double vitrage bois, sur un terrain de 628 m². Honos charge vendeur. DPE : F

B-E0UPDI

174 400 €



EXCLUSIVITÉ !

BERSAC SUR RIVALIER

10 mn A20, corps de ferme comprenant maison 3 chambres, cave, combles + 2 granges + 2 hangars, 5000 m² de terrain attenant et possibilité plusieurs hectares de bois. Honos Vendeur DPE : NC

B-E09GYW

138 000 €



TOUT CONFORT !

LA JONCHERE ST MAURICE

Maison de bourg tout confort + studio ind., chauffage de 2006, DV, 3 ch. poss +, belle pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée, terrain de 800 m², garage. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0U0L7

119 500 €



RARE !

SAINT PRIEST TAURION

Maison pleine d'histoire offrant de nombreuses possibilités située dans un environnement de verdure et de calme, cette maison vous charmera par ses grandes surfaces ! Honos charge vendeur. DPE : NC

B-E0VAS4

122 000 €



COUP DE CŒUR !

SAINT MARTIN TERRESSUS

Amoureux de la nature, de la pêche ! Venez prendre ce chemin qui vous mènera au bord du Lac. Tranquillité et quiétude vous feront oublier votre journée à la ville ! Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0T0R2

146 900 €



CALME ET VOLUMES !

ST LAURENT LES EGLISES

25 mn Limoges Nord, Grand corps de ferme avec de nombreuses dépendances (2 granges, ancienne forge et hangar). Vous recherchez le calme et la nature ? Cette propriété est isolée et accessible par un chemin privé, elle est entourée d'un terrain d'environ 1,5 hectare ! Prévoir travaux de rénovation totale pour un très beau projet à la campagne, au Cœur des Monts d'Ambazac. Honos charge vendeur. DPE : NC

B-E0S27V

97 600 €



63 rue Pierre et Marie Curie | 87000 LIMOGES
Tél. : 05 55 79 08 04 | Fax : 05 55 79 46 41
contact@npf-courtage.fr | www.NPF-COURTAGE.fr

 >  > 

ASSURANCES **PRÊTS IMMOBILIERS** **PLACEMENTS**

NPF Courtage SARL au capital de 100.000 € - RCS Limoges 520 656 372
Courtier en Opérations de Banque et en assurances, immatriculée par l'ORIAS N°10 055 057.
Code APE 6622Z. La liste des partenaires bancaires est disponible sur www.npf-courtage.fr/partena-riats-bancaires - Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



627, route de la Croix Bachaud
87170 ISLE

Tél. 05 55 05 23 12
FAX : 05 55 01 80 28
sarl.chalais@wanadoo.fr

Franck CHAPUT
Gérant

ÉLECTRICITÉ - AUTOMATISME - GROUPE ÉLECTROGÈNE - REMISE EN CONFORMITÉ D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES




EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

www.cabex87.fr




LES INCOMPARABLES
DU 04 AU 25 MARS 2017
-30%* SUR LA 2^e FENÊTRE

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

QUI DIT MIEUX ?

- 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

Terres de Fenêtre
Le choix qui va de soi

DPE AMIANTE PLOMB MESURAGE



GAZ ÉLECTRICITÉ RENOVATION ÉNERGETIQUE

Tél : 05 55 79 64 07

93 rue Théodore Bac 87100 LIMOGES
agenda87@orange.fr

www.agendadiagnostics.fr



Bernard COUSTY

MENUISERIE GÉNÉRALE

Intérieur - Extérieur
BOIS - ALU - PVC
Parquets - Lambris

Tél./Fax : 05 55 36 69 76
Port. : 06 82 36 14 45
cousty.bernard@orange.fr

31, route d'Arthugas
87270 COUZEIX



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

VENTE, LOCATION OU TRAVAUX ?
Exigez la référence prix pour vos diagnostics !




CONTACTEZ NOTRE ÉQUIPE
05 55 33 13 75 | contact@edidiag.com



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Limoges - Côté ouest - F. PERRIN, au 6^{ème} étage avec ascenseur, venez profitez de la vue dégagée et panoramique que vous offre ce type 4. Charges : 1600 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0QUK4 **58 500 €**



EXCLUSIVITÉ

COGNAC LA FORET

Dans un petit village à la sortie de St Priest Taurion au calme, cette jolie maison en pierres rénovée séduira les amateurs de campagne et de pierres. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0T236 **61 000 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

BAUDIN- Ce type 3 en bon état, au dernier étage d'une copropriété entretenue avec parc arboré. Charges : 1585 €/an. 48 Lots hab. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0SIXD **66 000 €**



EXCLUSIVITÉ

SAINT JOUVENT

Venez découvrir cette maison à 20 min de Limoges composée d'un salon, de 3 chambres dont une mansardée, cette maison offre un potentiel important. Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0SVHX **87 800 €**



EXCLUSIVITÉ

VERNEUIL SUR VIENNE

Verneuil S/Vienne, vous allez tomber sous le charme de cette maison composée d'une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, deux salles d'eau. Hono charge vendeur. DPE : G

B-E0NYTL **88 800 €**



EXCLUSIVITÉ

VERNEUIL SUR VIENNE

Verneuil s/Vienne, venez découvrir cette maison sur sous sol complet composée d'un salon-séjour, trois chambres, cuisine aménagée et équipée récente. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0TTAT **158 700 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Limoges, très belle maison familiale à deux pas du centre ville, elle se compose de cinq chambres, une cuisine aménagée et équipée ouverte. Hono charge vendeur DPE : C

B-E0QD3A **166 800 €**



EXCLUSIVITÉ

LA GENEYTOUSE

20 min de Limoges, vous allez tomber sous le charme de cette propriété composé de deux maisons! La première en pierres se compose d'un grand séjour. Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E0TDOW **166 800 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Roussillon-Dans un secteur résidentiel recherché, avec vue sur parc et toutes les commodités à proximité à pieds (écoles, commerces et bus). Hono charges vendeur. DPE : NC

B-0214KU **170 000 €**



EXCLUSIVITÉ

VEYRAC

20 min de limoges, venez découvrir cette maison récente de 2013 de plain-pied en très bon état, elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0UW60 **192 800 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Hyper Centre, idéal pour tout faire à pieds, ce bel appartement en duplex, très fonctionnel et en excellent état, est idéal. Hono charge vendeur Charges 1200 €/an. DPE : C

B-E0R2Y7 **200 000 €**



EXCLUSIVITÉ

ISLE

Proche bourg et commodités, venez profiter du cadre verdoyant et apaisant dont vous fera bénéficier cette maison d'habitation sur sous-sol. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0U0NY **213 800 €**



À SAISIR

AMBAZAC

Maison sur sous-sol avec salon-séjour, 3 chbres, 2 garages, 2 SDB, buanderie. Chaudière récente. Isolé par l'intérieur et par le toit. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0U42E **124 000 €**



LIMOGES

Très bon état, entrée, cuisine équipée, séjour dble, terrasse plein sud. 3 chbres, salle d'eau, 2 wc. Dble vitrage, chaudière à condensation récente, électricité refaite. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0V301 **147 900 €**



À SAISIR

RILHAC RANCON

Maison en pierres années 30 avec entrée, cuisine, salon, 2 chambres, grand garage pouvant être transformé en habitable. Terrain de 550 m². Beaucoup de potentiel ! Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0R99F **97 500 €**



À SAISIR

LIMOGES

Résidence récente accès de plain-pied. Chauff. individuel, double vitrage. Séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains. 49 lots d'hab. Charges : 888 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0V7TH **82 000 €**



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Lumineux proche centre ville, avec séjour, balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave. Chauff. individuel. Copropriété de 50 lots. Charges : 816 €/an. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E0V90K **66 000 €**



EXCLUSIVITÉ

SAINT LEONARD DE NOBLAT

Maison de campagne avec grand séjour, terrasse de 48 m², 4 chambres. Garage, cave en sous-sol et annexes. 3314 m² de jardin arboré. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0TJQZ **205 000 €**



EXCLUSIVITÉ

MAGNAC BOURG

Maison avec salon séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, une SDB, WC. Grenier aménageable. Grande terrasse, jardin plat de 1500 m², apprentis et grand garage. Honos charge vendeur. DPE : G

B-E0UJL1 **129 900 €**



LIMOGES

1^{er} étage avec ascenseur dans résidence sécurisée. Entrée avec placard, cuisine ouverte aménagée / équipée, balcon, 2 chambres, salle de bains, WC. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0U8LW **114 500 €**



EXCLUSIVITÉ

BURGNAC

Maison élevée sur sous-sol comprenant 3 chambres, salon-séjour, cuisine aménagée, salle de bains. Piscine couverte. Parcelle de 4000 m². Toiture récente. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0R55Q **249 900 €**



LIMOGES

Maison comprenant 3 chambres, salon, cuisine, salle d'eau, WC. Vous disposerez d'un garage, d'une cave et d'une buanderie. Parcelle de plus de 550 m². Honos charge vendeur. DPE : F

B-E0HL2N **134 900 €**

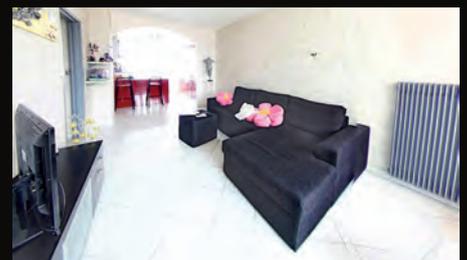


COUP DE COEUR

COUZEIX

Maison très bien exposée avec entrée, salon, cuisine aménagée / équipée, salle d'eau, 5 chambres, garage. Aucun travaux à prévoir ! Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0VVC4 **229 500 €**



LIMOGES

Rénové avec goût composé d'une cuisine aménagée / équipée, salon, 2 chambres, salle d'eau, 3 balcon. Place de parking. Copropriété de 74 lots. Charges : 1912 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0QSZ7 **69 900 €**



■ INTER CAVES - DÉGUSTATION ET DÉCOUVERTES



« Bonjour Vincent, pouvez-vous nous parler d'un coup de cœur récent dans votre cave ? »

Sans hésitations ce sera la cuvée Cavalcade que l'on retrouve chez la famille Jonquères d'Oriola qui produit des vins d'excellence depuis 1485 à Corneilla del Vercol sur les contreforts des pyrenées orientales au bord de la mer méditerranéenne. Il s'agit d'un Côtes du Roussillon Village les Aspres.

« Pourquoi ce vin ? »

Ce vin est à boire pour des moments de plaisir, d'émotion et de partage.

C'est un véritable vin d'Epicurien marque de fabrique de la famille Jonquères d'Oriola et principalement le fils William. Ce dernier représente tout de même la 27^{ème} génération de vigneron. Je suis très attaché au dicton « un vin / une histoire ».

Il est composé à 50 % de Syrah, 25 % Grenache Noir et 25 % de Mourvèdre. Une magnifique robe rouge intense aux reflets pourpres et au nez, les fruits rouges et noirs légèrement épicé.

En Bouche on est dans la souplesse avec des tannins très soyeux, laissant place à un univers de fruits noirs et d'épices.

Un vrai régal à partager en famille ou entre amis.

« Vincent, pourrions-nous croiser ce vin sur les tables de fêtes ? »

Effectivement car il se mariera parfaitement sur une volaille type Chapon ou Pintade et pour les amoureux de la viande, sur un Tournedo Rossini. ■

Retrouvez la cuvée Cavalcade chez Inter Caves Limoges en zone Nord sur le parking du Chronodrive. **Sur présentation du magazine une remise de 10 % vous sera accordée sur ce vin.**

INTER CAVES Limoges
Vincent MAURETTE

45, av. Louis de Broglie
87280 LIMOGES
Parking du Chronodrive
Zone Nord
Tel : 05 55 02 07 30
Mail : limoges.intercaves@gmail.com



■ FOIE GRAS MAISON



INGRÉDIENTS : (pour 6 personnes)

- 1 foie gras frais de canard de 500 gr
- 3 cuillères à soupe de cognac
- 2 cuillères à café de sel
- 1 cuillère à café de poivre du moulin

PRÉPARATION :

1 - Plonger dans une grande casserole d'eau bouillante 2 bocaux de 20 cl avec les joints pendant 2 minutes pour les stériliser. Égouttez-les à l'envers sur un torchon propre.

2 - Sortez le foie gras du réfrigérateur 1 heure avant de le travailler. Séparer les lobes et, à l'aide de la pointe d'un petit couteau, retirez délicatement les veines. Massez les lobes avec le cognac, le poivre et le sel, et refermez. Mettez-les dans les bocaux et tassez-les avec une cuillère (il faut qu'il reste au mi-

Préparation : 30 min

Repos : 1 heure

Marinade : 6 heures

Cuisson : 20 minutes

Réfrigération : 48 heures

nimum 2 cm entre le foie et le couvercle). Fermez avec le joint de caoutchouc et placez au réfrigérateur pendant 6 heures.

3 - Déposez un torchon plié dans le fond d'une casserole profonde, posez les bocaux et couvrez d'eau froide. Portez à ébullition, puis laissez frémir 20 minutes à feu doux. Placez la casserole hors du feu et laissez les bocaux dans l'eau jusqu'à refroidissement. Sortez-les et laissez-les reposer au frais 48 heures avant la dégustation.

Après ouverture du bocal, le conserver au réfrigérateur et le consommer dans la semaine. ■



Comme chaque année nous avons organisé notre « soirée de l'immobilier by Orpi » en invitant de nombreux professionnels et acteurs économiques de la Haute Vienne.

ORPI HAUTE VIENNE, est composé de femmes et d'hommes qui ont décidé, il y a déjà onze années, de mettre en commun leurs compétences, afin d'aider leurs clients à acheter, vendre, louer, investir tant sur le plan privé que professionnel. Nos dix agences emploient environ 80 collaborateurs, tous des professionnels dans leurs domaines d'activité. Professionnels, ce qui pour nous signifie performants et compétents.

Cette année ils ont suivi plus de 1600 heures de formation, ce qui représente plus de 3 jours par collaborateurs et par an. Eh bien oui ! L'agent immobilier ORPI n'exerce pas que pour prendre des honoraires ! Notre métier est avant tout de l'humain : en apportant des solutions aux personnes ayant un projet immobilier.

Acteurs de l'immobilier au sens large, le logement des particuliers reste notre activité principale. A fin octobre : déjà 612 ventes réalisées où vendeurs et acheteurs ont concrétisé leurs projets. Plus de 600 acquéreurs ont trouvé le bien recherché. Ce qui représente plus de 1200 clients, qui, accompagnés par leur conseillers ORPI, ont réalisé leur projet immobilier.

Quant à la location, dans un contexte local économique particulier, mais avec nos atouts, que sont les Universités et une qualité de vie exceptionnelle, ceux sont 523 candidats locataires logés par ORPI HAUTE VIENNE à ce jour.

Une des particularités de notre marché : c'est l'essor de l'investissement locatif, il représente 20% des achats réalisés. Il est vrai qu'avec des prix de ventes abordables et des loyers ayant atteint leur plancher, un investisseur peut espérer entre 6 à 8 % de rentabilité, ce qui fait de la Haute Vienne un des

départements les plus attractifs de France. Actuellement nous gérons plus de 1 500 appartements et maisons pour le compte de nos Bailleurs. Et cette année, nous avons rajouté une corde à notre arc avec 980 lots en syndic de copropriété.

Quant au secteur professionnel, ceux sont + de 6 300 m² qui ont trouvé preneur en 2017 dont 3 200 m² de commerce. Et 5 720 ha d'exploitation agricole qui ont été cédés à ce jour. A fin octobre, ORPI HAUTE VIENNE a permis à 1 100 familles de trouver un logement et a contribué à la réalisation de 2 256 projets immobiliers.

“ Agents Immobiliers
ORPI de la Haute-Vienne,
fiers d'adhérer à un réseau
coopératif leader
sur son marché ! ”

POURQUOI FAIRE APPEL A ORPI ?

■ ORPI.COM

1^{er} site internet des professionnels de l'immobilier avec plus de 2 millions de visites par mois, 2,5 millions de visites en octobre dernier.

■ LA GEOLOCALISATION

Pour répondre à la demande des consommateurs, tous nos biens sont géolocalisés, aussi bien pour l'achat que pour la location.

■ ORPI EXPERT ON LINE

Faites une première estimation de votre bien depuis votre canapé ! Notre estimateur en ligne utilise les données de notre fichier commun sur 1,5 millions de transactions.

- Plus de 70 critères sur les biens
- De vrais prix de ventes observés
- Des formules de calcul différentes/ en fonction des caractéristiques régionales
- Puis appeler votre conseiller ORPI HAUTE-

VIENNE qui affina la fourchette de l'estimation proposée, par sa connaissance du marché local.

■ LA SIGNATURE ELECTRONIQUE

Un outil qui permet une signature des documents à distance offrant simplicité/ et gain de temps aux clients.

■ PACK WEB RÉUSSITE

Avec ce service associé à notre mandat réussite, l'annonce de votre bien est diffusée sur près de 40 sites immobiliers leaders, soit plus de 23 millions de visiteurs mensuels ! Ainsi, votre bien ne peut échapper à un prospect recherchant ce type de bien.

■ ESPACE CLIENT ORPI

Un Espace personnel permettant aux clients d'accéder aux informations sur le suivi de son projet 24h sur 24.

■ ORPI AROUND ME

Nouvelle application sur smartphone qui permet de trouver le bien idéal autour de soi en instantané !

■ LA CONCIERGERIE ORPI

On accompagne nos clients dans leurs démarches de déménagement et d'installation.

Notre dernier bébé :

■ ORPI AVANT PREMIERE

Service gratuit qui permet de tester l'attractivité de votre bien sur le marché avant sa mise en vente.

■ LE FICHER COMMUN

Qui permet à nos clients d'avoir un seul interlocuteur qui défend ses intérêts, et lui met à disposition un fichier de 10 agences.

Voilà qui nous sommes, nous Agents immobiliers ORPI de la Haute-Vienne. Fiers d'adhérer à un réseau coopératif leader sur son marché, mais surtout des femmes et des hommes, indépendants, passionnés, dont le seul souci, est de satisfaire leurs clients ! ■

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 d'activités** (Ref. 476) 1 242 € HT HC/mois
Local d'activités de 207 m² avec 130 m² d'ateliers plus des bureaux au sud de Limoges.
- **Bureaux** (Ref. 360) 1 500 € HT HC/mois
En zone Sud de Limoges, locaux composés de 5 grands bureaux et d'une salle de réunion accessibles PMR et disposant d'une dizaine de places de parking.
- **Bureaux** (Ref. 473) 36 000 € HT HC/an
A Limoges centre ville, 300 m² de bureaux lumineux et accès PMR avec 8 places de parkings. Ils seront entièrement refaits avant la prise à bail et sont situés dans un immeuble de standing.

A louer

LOCAL COMMERCIAL



LIMOGES

Rare à Limoges en zone nord, local commercial de 205 m² avec surface de vente de 75 m² et atelier avec porte sectionnelle. Idéal pour commerce B to B, il est situé dans une zone très fréquentée. A saisir rapidement !

REF. 481

1 400 € HT HC/mois

A vendre

- **Local d'activités** (Ref. 330) 190 000 € FAI
Zone Magré Romanet, composé d'une partie de bureaux avec sanitaires d'environ 115 m² et d'un espace d'atelier/stockage d'environ 365 m² plus extension de 30 m². Accès autoroute facile.
- **Bureaux** (Ref. 490) 250 000 € FAI
Sud Limoges, bureaux d'environ 250 m² avec places de parking et accès PMR possible.
- **Immeuble** (Ref. 405) 455 000 € FAI
Centre de Limoges, immeuble à réhabiliter de 880 m². Une partie est louée en local professionnel et une partie d'environ 280 m² est à réhabiliter.



ORPI AGENCE CONSEIL
18, bd Carnot - 87000 Limoges

05 55 06 06 01
limoges@orpientreprises.com



ORPI HAUTE-VIENNE,
un réseau de
76 collaborateurs
à votre service !

