

Orpi News

CE MAGAZINE VOUS EST OFFERT PAR :

10 AGENCES DANS LA HAUTE-VIENNE À VOTRE SERVICE



Page 07

ACTUALITÉS

Le diagnostic ERP
Qu'il fait bon vivre en
Haute-Vienne !

Page 10

LA LOI ET VOUS

Crédit immobilier :
les banques
moins exigeantes

Page 17

À VOIR À FAIRE

Agenda
Jeux
Sudoku, Mots en croix

Page 18

CONSEILS ET SERVICES

Les assurances loyers impayés
RECETTE DE CUISINE
Courgettes farcies à la grecque



B-E13OHO

LIMOGES 265 € C.C.

Idéal pour étudiants, maison en colocation de 2 étages : Au 1^{er} : cuisine, SDE, bibliothèque et WC commun, 3 chb. Au 2^{me} : cuisine, SDB et WC commun, 3 chb dont 1 avec SDE. Places de parking sécurisées. Loyer : 250 €. Charges : 15 € - Hono : 286.20 €. DPE : E

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



B-E14GZ

LIMOGES 325 € C.C.

Limoges, à 5 minutes du centre ville. T1 au rdc. entrée, cuisine, séjour d'une grande sdb Chauff gaz de ville Loyer mens 280 €. Charges locatives 45 €. Honoraires TTC à la charge du locataire 285.6 € dont 87.93 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : E

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



B-E0VUU4

SAINT JUNIEN 410 € C.C.

Appt T2 rénové en hyper centre composé d'une pièce à vivre avec un coin cuisine aménagée et équipée (Four, Hotte, Plaque de cuisson), une chambre, SDB avec douche, WC. Stationnement Facile. Loyer : 390€. Charges : 20 €. Honoraires : 442.80 €. DPE : F

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



B-E0J94

LIMOGES 410 € C.C.

Proche St Martial, en très bon état, T2 avec pièce principale, coin cuisine, 1 chambre, une salle d'eau avec wc. Chauffage et eau compris dans les charges. Loyer mensuel 350 €. Charges locatives 60 €. Hono TTC charge loc. 358 € dont 135 € pour EDL. DPE : C

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



B-E019BA

LIMOGES 450 € C.C.

Très beau T2 en hyper centre, cuis. aménagée et équipée, vaste pièce à vivre, 1 chb, SDE. Loyer mensuel 420 €. Charges locatives 30 €. Honoraires TTC à la charge du locataire 428 € dont 132 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : vierge

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



B-E01E5X

SAINT JUNIEN 468 € C.C.

Appartement T3 spacieux et lumineux comprenant une cuisine aménagée et équipée, un séjour, deux chambres et une salle de bain. Stationnement facile. Loyer : 450 €. Charges : 18 €. Honoraires : 449.28 €. DPE : C

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



B-E12SHR

LIMOGES 490 € C.C.

Prox centre ville, T2 lumineux. Entrée avec rangts, cuis. ind. équipée et aménagée, séjour sur balcon, 1 chb, SDE avec wc. Pkg en s-sol, cave, chauff. coll. Loyer mensuel 400 €. Charges loc 90 €. Hono TTC charge locataire 408 € dont 129 € pour EDL. DPE : vierge

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



B-E0SH1M

LIMOGES 495 € C.C.

Place de la motte, très joli T3 dans immeuble calme : entrée, cuis. équipée ouverte sur séjour, SDB avec WC et 2 chambres. Loyer mensuel 460 €. Charges loc. 35 €. Honoraires TTC charge locataire 479.4 € dont 161 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : vierge

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



B-E14G5P

LIMOGES 495 € C.C.

Proche clinique Chénieux, grand T2 en très bon état, avec cuisine équipée et parking. Loyer 395 €. Charges : 100 €. Dépôt de garantie : 395 €. Hono charge loc : 355,50 €. DPE : F

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



B-E1419V

LIMOGES 500 € C.C.

Résidence neuve en plein centre, appt lumineux : cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 1 chambre avec dressing, coin bureau, sde avec wc. Place de pkg sécurisée en ss. Loyer 460 €. Charges 40 €. Dépôt de garantie 460 €. Hono charge loc 469.20 €. DPE : D

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



B-E0ZTSF

LIMOGES 550 € C.C.

Type 3 dans une quartier tranquille, spacieux et lumineux, 2 chs balcon, sdb, cuisine ouverte, séjour et une cave. Dispo imm. Loyer 550 €. Honoraires TTC à la charge du locataire 561 € dont 321 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : vierge

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



B-E14GIO

LIMOGES 550 € C.C.

Beau type 3 dans une quartier tranquille, il vous offrira 2 chs, sdb, une cuisine usa, un gd séjour. Disponible le 20 septembre Loyer mensuel 550 €. Honoraires TTC à la charge du locataire 561 € dont 207 € d'hono d'état des lieux. DPE : vierge

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



B-E11TH9

LIMOGES 555 € C.C.

En hyper-centre, appt type 2 en parfait état dans résidence récente et sécurisée. Rangements, exposition et parking privatif couvert sont les atouts de ce bien à l'emplacement privilégié. Loyer 500 €. Charges 50 €. Dépôt de garantie 500 €. Hono Loc 510 €. DPE : E

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



B-E12CN0

LIMOGES 563 € C.C.

Dans copropriété très calme, appt T4 comprenant entrée avec placard, séjour dbles, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Garage, chauffage collectif. Loyer 403 €. Charges 160 €. Dépôt de garantie 400 €. Hono charge loc 360 €. DPE : D

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



B-020LW6

FEYTIAT 565 € C.C.

Appartement T4 de 79 m² comprenant : entrée, séjour double, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, dressing. Loyer 470€ - Charges 95 €. Honoraires TTC charge locataire 479 €. DPE : D

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



B-E00MCO

LIMOGES 570 € C.C.

Appartement au 8^{ème} étage avec asc, composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour donnant sur balcon, 3 chbres, sdb et wc séparé. Place de parking + 2 caves. Loyer 420 €. Charges 150 €. Hono 428.60 €. Dépôt garantie 420 €. DPE : D

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



B-E12AXO

SAINT VICTURNIEN 580 € C.C.

Appartement Duplex T3, proche des commodités : cuisine, pièce à vivre, dressing, 1 chambre, SDB, WC. A l'étage : 1 chambre, dressing, grenier. Possibilité d'avoir du terrain 100 m². Parking privé Loyer : 550 €. Charges : 30 €. Honoraires : 556.80 €. DPE : D

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



B-E0RC14

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, salle de bains, WC. Dispose d'une cave et d'un stationnement facile devant l'immeuble. Honoraires agence 408 €. DPE : E

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



À SAISIR

B-E0ZPFR

LIMOGES 595 € C.C.

Secteur ouest, apt en excellent état dans petite copro. avec jardin collectif. Cuisine équipée, pièce de vie lumineuse, 2 chambres avec placard, buanderie et cellier. Garage fermé. Loyer 570 €. Charges 25 €. Dépot garantie 570 €. Honos Loc 581.40 €. DPE : D

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



B-E13RA9

LIMOGES 600 € C.C.

Secteur de Vanteaux, type 3 en TBE. Double salon séjour, une cuisine américaine équipée, 2 chambres. Garage. Loyer 465 €. Charges 135 €. Honoraires TTC à la charge du locataire 474.3 € dont 204 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : D

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



COUP DE CŒUR

B-E13WVI

LIMOGES 640 € C.C.

Proche place Denis Dussouds, beaucoup de charme pour cet appartement de type loft avec cuisine ouverte sur la pièce vie, 2 chbres, SDB, WC, place de stationnement sécurisée. Loyer 600 € - Charges 40 € - Honoraires TTC charge locataire 612 €. DPE : E

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



B-E0E5HU

SAINT JUNIEN 700 € C.C.

Maison hyper centre comprenant au sous sol : 2 chambres, une pièce de rangement, cave, WC. A l'étage : une entrée, séjour avec balcon, 2 chambres avec placards, WC, salle de bain, cuisine aménagée. 500 m² de terrain clôturé. Garage. Honoraires : 672 €. DPE : F

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



EXCLUSIVITÉ

B-02S290

LIMOGES 720 € C.C.

Rés. neuve, centre ville, T4 composée d'une cuisine indépendante, d'un séjour, de 3 chbs et SDE. Balcon, terrasse et place de parking. Loyer mensuel 650 €. Charges loc. 70 €. Honoraires TTC charge locataire 663 € dont 261 € d'honoraires d'EDL. DPE : D

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



B-E12M4Y

LIMOGES 735 € C.C.

Dans résidence sécurisée, 5^{ème} étage avec asc. Charmant apt avec cuisine aménagée-équipée, séjour lumineux, 2 chbres avec rangements, salle d'eau, cave. Chauffage collectif. Loyer 600 € - Charges 135 € - Honoraires TTC charge locataire 612 €. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ

B-E0D6Z2

LIMOGES 760 € C.C.

Proche rue Armand Dutreix, maison années 60 rénovée avec goût comprenant 3 chbres, 2 salles d'eau, un séjour avec sa cuisine américaine, 2 WC, un grand s-sol et un garage. Terrain de 200 m². Loyer 760 € - Honoraires TTC charge locataire 775 €. DPE : E

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



B-E0KF27

SAINT AUVENT 850 € C.C.

Maison en pierre de 185 m² située dans un hameau paisible, cuisine aménagée, vaste pièce à vivre, 2 SDB, 3 chbres, ainsi qu'une grande pièce. Plusieurs dépendances : grange, étables, garage. Terrain arboré avec étangs. Honoraires : 714 €. DPE : D

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



NOUVEAUTÉ

B-E0ISDC

LIMOGES 850 € C.C.

Maison rénovée avec jardin et garage. En rdc : entrée sur cuisine US aménagée et équipée, séjour, une chambre avec SDE, WC. A l'étage : 2 chambres, un bureau/mezzanine, SDE et WC. Loyer 820 € - Charges 30€ - Honoraires TTC charge locataire 836 €. DPE : vierge

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



RARE

B-E13KX7

CONDAT SUR VIENNE 890 € C.C.

Condat, maison récente de plain pied avec de très beaux volumes, rangements et lumineuse, garage double, le tout en excellent état !! Loyer 865 €. Charges 25 €. Dépot de garantie 890 €. Honos Locataire 882.23 €. DPE : C

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



EXCLUSIVITÉ

B-E13CKL

LIMOGES 900 € C.C.

Maison neuve avec pièce de vie de 50m² cuis. ouverte équipée et aménagée, suite parentale (SDE et dressing), 2 chbs, SDE. Gge, jardin, terrasse. Eligible PINEL. Loyer mensuel 900 €. Honos TTC à la charge du loc. 918 € dont 330 € d'honoraires d'EDL. DPE : vierge

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



EXCLUSIVITÉ

B-E123EC

LE PALAIS S/ VIENNE 1 300 € C.C.

Maison rénovée au Palais sur Vienne. Entrée avec placard, séjour double, cuisine équ./amén. ouverte, terrasse et jardin avec piscine. Cinq chambres avec rangements, SDB et SDE. Garage. Loyer 1300 € - Honoraires TTC charge locataire 1326 €. DPE : C

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



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



RARE

BURGNAC

A 20 minutes de Limoges, venez découvrir cette maison de 145 m² habitables avec sous-sol complet. Elle se compose d'une grande entrée, d'un salon/séjour donnant sur une terrasse de 40 m², d'une cuisine équipée et aménagée, de 4 chambres, d'un bureau/chambre, d'un garage, et d'une cave. Tout cela sans vis-à-vis avec vue dégagée sur la campagne ! Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1345H

205 700 €



LIMOGES OUEST

Appt traversant, salon/séjour, cuisine équipée récente, cellier, salle d'eau, WC indépendant, chb avec placard, balcon, pkg. Copro 339 lots - Charges : 1932€/an. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E12MZW

64 900 €



LIMOGES

Secteur Montjovis appt 60m² :salon avec loggia, cuis. équipée, 2 chbs, SDB refaite, garage.Calme et à proximité des commerces ! Copro 312 lots. Charges : 960€/an.Hono charge vendeur. DPE : D

B-E10LLV

92 600 €



MAIRIE

Appt de 71 m² composé d'une belle pièce de vie, cuisine équipée, 2 chbs, salle d'eau et WC, balcon, cave, pkg en sous-sol. Copro 321 lots - Charges : 1583€/an - Hono charge vendeur. DPE : D

B-E130C4

139 900 €



EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Prox rue F. Perrin, appt 84m² : sal/séjour, cuisine récente et équipée, salle d'eau neuve, chb avec dressing, balcon, cave et pkg. Copro 504 lots. Charges : 2 160€/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E130FS

107 600 €



COUP DE COEUR

BURGNAC

Maison de 2001, plain-pied, construite sur une parcelle de 1805m², située à 15 min de Limoges et à 2min de Bosmie. Elle est composée d'une grande pièce à vivre avec cuisine américaine, d'une salle de bain neuve, de 4 grandes chambres et d'un garage de 35 m². Poêle à granulés et pompe à chaleur (300 €/an) ! Double vitrage. Extérieurs récents- terrain plat. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E14FFR

197 300 €


COUZEIX-HYPER CENTRE

Maison récente de plain-pied, proche de tous commerces, 3 chambres, séjour 36 m², très bon état, jardin clos de 490 m², au calme. 201400 €. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge

B-E14EFG

201 400 €

COUZEIX-BOURG

Maison de 2000 en excellent état général; de plain pied, 3 chambres, cuisine équipée neuve. salle de bains récente, jardin clos, au calme. 189 900 €. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E1077Y

189 900 €

COUZEIX-PROCHE CENTRE

Bel environnement pour cette maison, 4 grandes chambres, 2 sdb, séjour 37 m², jardin de 990 m². 190 800 € (180 000 € Hors Honoraires) : 6% TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E146MX

190 800 €

COUZEIX-CENTRE

Rénovation de qualité pour cette belle maison 1900 . 3 chambres, cuisine et salle de bains équipées. petit jardin, garage. Proximité des commerces. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E12RNX

179 000 €

NIEUL-BOURG

Agréable maison des années 70, 4 grandes chambres, séjour de 36 m² avec cheminée, 2 salles de bains, 138 m² hab, jardin de 788 m², proche commerces. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge

B-E14P9L

159 000 €

NIEUL

Belle maison pierre, 8 chambres, avec de beaux volumes et de nombreuses dépendances, agréable parc 169 000 € (160 000 € Hors Honoraires). Honoraires : 5.63 % TTC charge acquéreur. DPE : vierge

B-E0UVY0

169 000 €

EN CAMPAGNE DE PEYRILHAC

Maison de plain-pied récente, grand séjour avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres. Terrain de 1 200 m² clos avec belle vue sur la campagne. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0W0EV

143 000 €

CAMPAGNE DE ST VICTURNIEN

Agréable maison, 3 grandes chambres + grenier aménageable (2 chambres + salle de bains possibles), fenêtres pvc, sous-sol, très beau terrain de 4800 m². Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E12SQE

159 000 €

NANTIAT COTE PEYRILHAC

Agréable maison, 4 chambres, beaux volumes. agréable terrain avec piscine couverte, bel environnement, maison bien entretenue. Honoraires charge vendeur. DPE : E

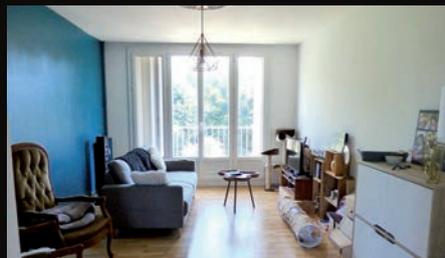
B-E11RUT

143 000 €

LIMOGES-CHINCHAUVAUD

Maison de ville comprenant 4 chambres, séjour donnant sur terrasse, beaux volumes, garage, rue calme, accès rapide à l'hyper centre de Limoges Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E12XHO

198 000 €

LIMOGES-BEAUBLANC

Belle rénovation pour cet appartement T3, 2 chambres, cuisine équipée, double vitrage pvc, une place de parking privative, résidence avec ascenseur. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E13FEM

86 000 €

LIMOGES-RUE DE NEXON

Appartement T4 refait entièrement, 2 ch + bureau, cuisine aménagée, chaudière neuve, double vitrage pvc, élec neuve, à 5 minutes du centre-ville. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E12JAF

95 000 €



SAINT JUNIEN

Entre St Junien et Bellac, au calme, séjour, cuisine, 4 chambres, bureau, combles aménageables, cave. Grand parc arboré, garage et dépendances sur 2 niveaux. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E13CDA

289 575 €



SAINT JUNIEN

Maison atypique parfaitement entretenue, située dans St Junien avec nombreuses prestations. Bel espace de vie lumineux avec cuisine équipée, 4 chbres, 2 SDE. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E10SK8

229 000 €



MONTROLLET

Charmante maison en pierre, cuisine avec four à pain, séjour et beau salon de 40 m² avec poêle à granulés, vaste chambres, mezzanine. Hono charge vendeur. Coup de cœur assuré ! DPE : vierge

B-E13JIO

170 449 €



SAINT LAURENT SUR GORRE

Maison de plain pied récente composée d'un espace ouvert de 45 m², cuisine équipée, 3 chbres, grande salle d'eau. Garage et terrain clôturé de 975 m². Hono charge vendeur. DPE : E

B-E13SUI

145 494 €



CHASSENON

A 15 min de saint Junien, grande maison d'habitation entièrement rénovée avec nombreuses dépendances et jardin de 5 Ha avec piscine enterrée. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E13ZXW

190 440 €



ROCHECHOUART

Près du centre ville, superbe rénovation en pierre avec vaste séjour, grande mezzanine, 4 chbres, nombreuses possibilités d'aménagement. Terrain de 5400 m². Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0UVB1

222 600 €



ROCHECHOUART

Dans un environnement calme, sur 5500 m² de terrain clos, maison de plain pied composée cuisine aménagée, 3 chbres, garage 2 voitures. Aucun travaux à prévoir. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E129EK

100 642 €



SAINT JUNIEN

Situation idéale dans l'hyper centre, beau terrain plat, à bâtir de 700 m² avec garage et dépendance. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E02TU2

49 000 €



LIMOGES

Maison de construction traditionnelle en grande partie rénovée propose: cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, 4 chbres, SDE, garage, jardin de 530 m². Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E13BOC

211 200 €



SAINT JUNIEN

Jolie maison en pierre située à 3 Km de Saint Junien comprenant cuisine américaine, salon, cellier, 3 chambres et SDB. Terrain de 406 m² sans vis-à-vis. Hono charge vendeur DPE : vierge

B-E13JI2

109 695 €



CHASSENON

Magnifique plain-pied dans un environnement calme, à 15 min de Saint Junien. Elle comprend cuisine, séjour, 3 chambres, salle d'eau, terrain de 3580 m². Hono charge vendeur DPE : E

B-E13WOI

95 230 €



SAINT JUNIEN

Proche des commodités, maison composée au RDC, d'un studio de 24 m² avec séjour, SDE et WC. A l'étage : cuisine équipée, grande pièce à vivre, 2 chbres. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E14EKW

124 371 €

■ LE DIAGNOSTIC ERP (ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS)



Le diagnostic ERP permet d'informer le futur occupant des risques auxquels le bien est exposé (inondations, avalanches, incendies de forêts, expositions nucléaires, risques industriels, risques sismiques, miniers, et les risques liés au gaz Radon ...

L'ERP remplace depuis le 3 août 2018 l'ancien ESRIS (Etat des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols) :

Quel bien : L'ERP (Etat 'risques & environnement' ou ERP pour les aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution) est obligatoire en cas de Vente ou Location de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, situé dans une zone définie couverte par un plan de prévention des risques.

Validité : 6 mois.

Pourquoi : Informer le futur occupant des risques naturels, miniers et technologiques (*inondation, sismicité, usines type AZF...*).

Comment : Le diagnostiqueur recherche les risques identifiés par les autorités en étudiant les plans de prévention de

risques naturels, miniers et technologiques. Une information sera amenée quant à la sismicité ainsi qu'aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique, ou l'exposition au risque du gaz radon.

Ces risques sont pris en compte dans le(s) plan(s) de prévention qui peu(ven)t être :

- Prescrits (il est prévu de créé un plan de prévention mais il n'a pas encore été créé),
- Appliqués par anticipation (le plan de prévention a été créé mais pas encore approuvé),
- Approuvés (le plan de prévention a été créé et approuvé).

Ainsi, un plan de prévention peut évoluer dans le temps. C'est pour cette raison qu'un ERP (ex ESRIS ou ERNMT) valide lors de la signature d'un compromis de vente peut ne plus l'être au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrit vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvés. Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques. ■

Source : www.diagamter.com

■ QU'IL FAIT BON VIVRE EN HAUTE-VIENNE !!!

Oui il fait bon vivre en Haute-Vienne !!!!

Il y a plusieurs raisons à cela ... et pour tout le monde !!!

Les Locataires : Cela fait froid dans le dos dans certaines villes de voir que pour 500 € vous avez droit parfois à un studio et parfois : Rien !!

A Limoges, un étudiant peut trouver facilement un logement en bon état entre 250 / 300 € proche du centre et des facs, et je ne parle pas des ménages qui pour un budget autour de 500 € trouvent sans difficulté un logement offrant 2 chambres ... les prix étant encore un plus accessible aux portes de limoges... Dans des communes comme Ambazac, Saint Junien, les prix des loyers sont vraiment abordables... 2 à 3 fois moins élevés que dans d'autres régions. Pour les ménages un peu plus aisés, il faut compter entre 750 et 950 € par mois pour une maison offrant un jardin, 3/4 chambres, et parfois neuve ... un département idéal quand on est locataire !!!

Propriétaire ? Pourquoi pas vous ? Et oui !! Pourquoi pas vous ?? Vous consacrez actuellement une somme supérieur à 550 € tous les mois pour le paiement de votre loyer ? Vous pouvez en effet envisager de devenir propriétaire de votre résidence principale. Savez-vous qu'avec les taux historiquement bas, vous pourriez avoir un crédit d'un montant proche de 100 000 € pour le même montant ? Avec un tel montant, un appartement de type 3/4 est envisageable à Limoges, ou une

maison en campagne... et pour des budgets proche de 1000 € par mois alors, le champ des possibles devient plus important, on approche des 200 000 € et on peut s'offrir une belle maison, un bel appartement, ou encore une belle propriété en campagne... Faites vous plaisir en venant nous voir...

Votre retraite ? Et si l'envie vous prenez de vouloir investir dans du locatif de façon sécurisée pour préparer votre retraite ? ... Vous cotisez pour votre retraite ? C'est bien !! Est ce que cela sera suffisant ?? J'en doute... Alors si vous placez une somme proche de 100 € sur un compte d'épargne

pour assurer l'avenir de vos enfants ou préparer votre retraite, regardez ce qu'il se passe au bout de 15 ans... Au bout de 15 ans nous avons placé 100 € x 12 ans x 15 ans = 18 000 + intérêts... 22 000 € environ ...

Si vous investissez à crédit sur un logement d'une valeur de 50 000 €, sur 15 ans ...(avec les taux actuels), il

faudra compter environ 340 € de remboursement de crédit mensuel, en sachant que ce logement sera loué environ 300 €, il ne vous en coûtera donc que 40 €, plus environ 25/30 € de coût de gestion locative par un professionnel ORPI, et 30 € de taxe foncière... soit une somme proche des 100 € (40+30+40) que vous placez habituellement ...

La grande différence est au bout des 15 ans : dans le 1^{er} cas j'ai placé environ 22 000 €, dans le second j'ai acheté un appartement d'une valeur de 50 000 € qui maintenant me rapporte environ 300 € à vie ... Investissez !!!! ■

© Christophe CHARRON



EXCLUSIVITÉ



LIMOGES

Secteur Gare, T3 en excellent état avec jolie vue, cuis. aménagée et équipée, séjour, 2 chbs et 1 sde récente. Stationnement. Nb de lots de copro : 197. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E121CI

66 000 €

RARE



JOURNAC

Env. privilégié, dble séjour ac accès pp sur jardin, 2 chbs avec sdb privée, buanderie et annexes. 1^{er} ét., 2 chbs et possibilité d'une 3^{ème}. SDB. Gge non attenant, piscine. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0UW06

262 000 €

EXCLUSIVITÉ



BURGNAC

Maison excellent état : 3 chbs dont 1 suite parentale, bureau en mezzanine. Gd espace de vie donnant sur jardin sans vis à vis. Gge dble + gge indépendant. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E00YYA

208 000 €

COUP DE CŒUR



PANAZOL

Environnement calme et prisé, magnifique maison sur parc de 6 000 m² avec piscine. Belle pièce de vie donnant sur terrasse et jardin, 4 gdes chbres. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0SK11

420 000 €

EXCLUSIVITÉ



ISLE

Maison prox commodités. RDC cuis. aménagée, équipée, beau salon-séjour donnant sur terrasse et jardin. 1^{er} : 3 chbs, SDE. 2^{ème}, combles aménagés en chb. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E13MVY

139 900 €

EXCLUSIVITÉ



LIMOGES

Proche chu, T3 entièrement rénové, séjour, cuis. ind. équipée et aménagée, 2 chbres, belle SDB, dble vitrage. Nb de lots : 173. Charges mensuelles : 130 €. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E14C3H

57 300 €

RARE



CONDAT SUR VIENNE

Belle maison, salon-séjour sur terrasse et jardin ouvert sur cuis. aménagée et équipée neuve, 3 chbs, SDB ; à l'étage une chambre avec velux, SDE avec WC. Gge. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E14ICD

217 000 €

EXCLUSIVITÉ



LIMOGES

Maison sur sous-sol complet avec en RDC: salon-séjour traversant donnant sur véranda, cuis. moderne, bureau; à l'étage 3 chbs, dressing. SDE. Jardin. Honos charge vendeur. DPE : G

B-E12FVA

166 400 €

EXCLUSIVITÉ



LIMOGES

Prox Ester maison en pierre composée de plain-pied : entrée, salon séjour ouvrant sur cuisine américaine, 1 chb, A l'étage, 2 chbs, gge fermé. Jardin, terrasse. Honos charge vendeur DPE : D

B-E14K6C

160 600 €

EXCLUSIVITÉ



LIMOGES

Prox CHU, T3 rénové, cuis. ind. équipée et aménagée, 2 chbs, SDE, séjour, Locataire en place. Nb de lots de copro: 173. Charges annuelles : 1 560 €. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E13BLA

77 100 €

EXCLUSIVITÉ



SAINT VICTURNIEN

Belle maison années 30 rénovée avec goût. RDC salon, séjour, cuis. ouverte. Au 1^{er} 3 chbs et gde SDB. Au 2^{ème}, 2 chbs, grenier aménageable, beau jardin autour. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E0TT2T

199 000 €

EXCLUSIVITÉ



SAINT PAUL

Dans cadre idyllique, Maison avec RDC bel espace de vie, cuis., salle à manger. A l'étage, 4 belles chbs avec salle de bains. Combles aménageables et grange. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E127GG

129 500 €


NOUVEAUTÉ

ISLE

Proximité immédiate à pied des commerces et des écoles, de beaux volumes pour ce solide pavillon sur sous sol, une cuisine équipée pouvant accueillir toute la famille au petit déjeuner, un vaste séjour double avec poêle à bois récent pour les soirées d'hiver, 4 grandes chambres, 2 salles de bains, 2 wc, un coin bureau le tout sur un joli parc arboré avec de nombreux fruitiers. Double vitrage pvc et chaudière gaz. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13J9M

213 700 €
RARE

LIMOGES

Centre ville, 1^{er} étage av asc, beaux volumes, séj. double av. insert, 2 chbs + bureau, cuis. équip. s/ véranda, terrasse. Gge. Copro 39 lots. Charges 2250 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E12Y5P

139 900 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Qu. Montjovis, maison des années 1900 en BE s/ 2 niveaux, offrant cuisine, vaste salon-séjour, 4 grandes chbs avec parquet et cheminée, dressing, jardin clos. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E120KT

280 600 €
BEAU POTENTIEL

LA PORCHERIE

35 min Limoges, maison de bourg env. 90 m² hab comprenant sam, cuisine, 4 chbs. Le + : grand garage avec porte motorisée.. Idéal 1^{ère} acquisition ou pied-à-terre. Hono vendeur. DPE : E

B-E13L2M

44 000 €
COUP DE CŒUR

LIMOGES

Appt standing TBE au dernier étage, asc, belle luminosité, vue dégagée, 3 chbs dont 1 parentale, balcon, 2 places pkg en ss-sol. Copro 141 lots. Charges 2353€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E12UW8

229 900 €
BAISSE DE PRIX

LIMOGES

Secteur Montjovis, bon état pour cet appt offrant double séjour sur loggia, cuisine indépendante, 2 chbs, garage et cave. Copro 88 lots. Charges 1119 €/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E120GI

97 600 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Casimir Ranson, maison avec beaucoup de cachet, gge motorisé, pièces de vie de p-pied s/ superbe jardin exposé sud, véranda, insert, 3 chbs, poss. 4^{ème}, combles isolés. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0YXTU

296 200 €


À SAISIR
PANAZOL

Idéal pour votre 1^{er} achat, maison en plein centre de Panazol comprenant une chambre en rez-de-chaussée, une salle d'eau, une cuisine ouverte et un séjour. À l'étage, deux pièces servant actuellement de chambre sont un vrai plus. Laissez vous séduire par cette maison et son jardin à proximité de tous les commerces. 110 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F

B-E137LV

110 000 €

COUP DE CŒUR
FEYTIAT

Amoureux de la pierre cette maison est pour vous. En partie rénovée, elle offre 3 chbs poss. 4 ou 5, gd cuis. familiale, gge, terrain plat, dépendance, appentis. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E12VVX

229 500 €

PROCHE CHU
ISLE

Maison rénovée off. nbx atouts, 3 gdes chbs poss. 5, pièce de vie volumineuse s/ balcon. Au rdc : espace de 100 m² à aménager. Chaudière gaz. Jardin + hangar. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0YCOE

174 400 €

RARE
PANAZOL

Maison de p-pied, prox. A20, bus, commerces. Elle off. 3 chbs, cuis. aménagée, séjour, bureau, gge, agréable véranda. Le plus : jardin sans vis-à-vis, terrasse. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13C30

155 700 €

IDÉAL 1^{ER} ACHAT
LIMOGES

T4 traversant proche centre ville comprenant séjour dble donnant s/ balcon, 2 chbs, sde, cave et place de parking privative. Copro 317. Charges 2586€/an Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13KK6

60 300 €

MAS GIGOU
LIMOGES

Agréable maison située dans une impasse au calme, 4 chbs, grande pièce de vie s/ terrasse, pièce de jeu et garage. Proche bus, commerces et parc de l'Aurence. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0B30S

171 400 €

À SAISIR
PANAZOL

2 pas des commodités, maison années 30 sur ss-sol complet avec gge, 3 chbs, jardin sans vis-à-vis. Nécessite quelques travaux pour la remettre au goût du jour. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0ZN25

115 000 €


À SAISIR

BOSMIE L'AIGUILLE

A quelques minutes de Limoges, venez découvrir cette jolie maison à rafraîchir entièrement de plain-pied ! Vous profiterez d'un séjour double, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de 3 chambres. La maison profite d'un jardin et de deux garages indépendants ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

B-E12YAE

113 800 €

COUP DE CŒUR
LIMOGES

Square des Emailliers appt en excellent état. Vaste entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, grde chambre, sde et wc séparés Copro : 7 lots. Charges 891€/an. Honos charge vendeur. DPE : F

B-E14G1Q

104 000 €

EXCLUSIVITÉ
PIERRE BUFFIERE

Charmante maison atypique : cuisine aménagée, vaste séjour avec patio, 2 ch à l'étage, sde et autre ch au 2nd étage. 2 parkings et grande terrasse couverte. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E121RV

129 500 €

NOUVEAUTÉ
COUZEIX

Jolie maison familiale située à proximité de toutes les commodités. Vaste espace de vie lumineux, cuisine aménagée, 4 belles chambres, 2 celliers, garage. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E12UOE

229 800 €

EXCLUSIVITÉ
BESSINES SUR GARTEMPE

Proche accès autoroute et commerces. Maison 3 chambres et 1 bureau, salon-séjour traversant. Pièces lumineuses, beaux volumes. Joli terrain plat. Honos charge vendeur. DPE : F

B-E12E0B

155 700 €

COUP DE CŒUR
SAINT PARDOUX

Petite maison pleine de charme comprenant séjour sur terrasse orientée sud, cuisine, salle d'eau, deux chambres et WC séparés, elle est élevée sur cave. Honos charge vendeur. DPE : F

B-E13IG0

55 000 €

À SAISIR
LIMOGES

Appt traversant proche centre, séjour sur balcon avec belle vue sur la campagne, 2 chambres et dressing, place de parking. Copro : 153 lots. Charges : 2664€/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E118SB

59 000 €


RARE !
RILHAC-RANCON

Maison de caractère avec beaucoup de charme, située sur un joli parc de 2200 m² clos, comprenant une grande entrée, une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée insert donnant sur une grande terrasse, cuisine et salle à manger, 3 belles chambres et 2 salle de bains, wc, grenier au-dessus en partie aménagée. Honoraires charge Vendeur. DPE : D

B-E12J8B

328 000 €

15 MN D'AMBAZAC
JABREILLES LES BORDES

Maison de pays à rénover dans un hameau très calme, authenticité, bois, pierres, hauteur sous plafond et belle cave voûtée, très grande grange attenante. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E0JVWX

92 600 €

COUP DE CŒUR !
LA JONCHERE ST MAURICE

Belle demeure en très bon état, grandes surfaces, piscine, 4 ch., grande pièce à vivre avec insert et grenier aménageable, vue sur plan d'eau et tranquillité. Honos charge vendeur DPE : vierge

B-E13SQ5

165 000 €

MAISON DE BOURG
LES BILLANGES

Maison de caractère sur parc attenant de 1,6 ha avec ancienne écurie. Belle pièce de vie, cuisine sur terrasse, 3 grandes ch., grenier, magnifique cave voûtée. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E14EQA

105 000 €

COUP DE CŒUR !
SAINT PRIEST TAURION

Dans un cadre de verdure, pavillon en bon état avec 3 chambres, belles surfaces, pour se sentir en vacances chez soi avec sa piscine et son parc de 3000 m². Honos charge Vendeur. DPE : E

B-E11HQB

213 000 €

QUARTIER BÉNÉDICTINS
LIMOGES

Appart au 3ème étage avec vue sur la gare. Entrée avec accès cuisine, salon-séjour, 2 ch. avec parquet, douche, wc, cave. Copro 18 lots Charges ann. : 1116€ Honos charge vendeur. DPE : D

B-E12DS2

100 000 €

MAISON D'ARCHITECTE
BESSINES SUR GARTEMPE

Maison atypique très lumineuse, espaces ouverts, mezzanine, salon séjour en décalé, 3 chambres, bureau, garage. Joli terrain arboré de 1500 m². Honos charge Vendeur. DPE : F

B-E13571

160 000 €



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.



CCP LEBERCHE

CLIMATIQUE - CHAUFFAGE - PLOMBERIE

33, rue Henri Giffard - 87280 LIMOGES
ccp.leberche@wanadoo.fr

Tél. 05 55 34 19 33 - Fax 05 55 33 27 36



EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

www.cabex87.fr

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




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

**DPE
AMIANTE
PLOMB
MESURAGE**



**GAZ
ELECTRICITE
RENOVATION
ENERGETIQUE**

Tél : 05 55 79 64 07

93 rue Théodore Bac 87100 LIMOGES
agenda87@orange.fr

www.agendadiagnostics.fr




**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



ORPI HAUTE-VIENNE

RECRUTE
des Conseillers
en Immobilier H/F
Fixe + Commissions

Plus d'informations dans vos agences.


COUP DE CŒUR

PANAZOL

Accès très rapide à l'A20, dans une petite impasse au calme, cette maison, en excellent état, entourée de son agréable jardin de 580 m², n'attend plus que vous. Elle vous offrira une belle pièce de vie lumineuse, sur balcon, avec vue dégagée sur la verdure, une cuisine ouverte équipée, 4 chambres dont une en rdc avec wc et salle de bains, salle de bains et wc à l'étage également. Garage 2 voitures. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E110WD

170 000 €
NOUVEAUTÉ

LIMOGES

Sainte Claire, vaste type 5 traversant, vue dégagée depuis la terrasse, séjour double, 3 ch. Cave, garage et parking. Copro : 143 lots - Charges : 3445 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0VRT9

160 700 €
EXCLUSIVITÉ

LA GENEYTOUSE

Ensemble immobilier à fort potentiel dans un environnement des plus agréables, ancien bar-restaurant offrant de beaux espaces. A découvrir ! Honos charge vendeur. DPE : C

B-E12GAS

213 800 €
RARE

LIMOGES

Hyper centre, résidence de standing sécurisée, appt de type 2 avec magnifique terrasse sans vis-à-vis. Garage en ss. Copro : 207 lots - Charges : 1 681€/an Honos charge vendeur. DPE : D

B-E130I1

98 800 €
IDÉAL INVESTISSEUR

LIMOGES

Appt loué pouvant être assimilé à une maison ! Grand salon-séjour avec cuisine ouverte donnant sur un joli jardin, 3 ch, sdb. Copro : 5 lots Charges : 1 000 €/an Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0PLA6

144 900 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Exclusivité hyper Centre, dans une résidence de grand standing, salon, grand dressing, sdb, coin cuisine aménagée. Copro : 30 lots. Charges : 480 €/an. Hono charge vendeur DPE : G

B-E0KHGL

55 500 €
À SAISIR

VERNEUIL SUR VIENNE

Maison alliant charme et authenticité, salon avec cuisine aménagée, 2 ch, 2 sde et grange pouvant être transformée en habitation avec jardin attenant ! Honos charge vendeur. DPE : G

B-E12XUU

77 300 €


ISLE

Vous serez séduit par cette maison de 2007 en excellent état proche du centre d'Isle offrant tout le confort d'une maison récente, 163 m² Hab, 4 chs dont de plain pied, 2 sdb avec baignoire et douche, cuisine américaine équipée, grand sous-sol semi enterré. 1200 m² de parcelle. Hono à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0PYBW

296 000 €

LIMOGES

A 7 min de Limoges, maison type 3 composée au rdc d'une cuisine et d'un salon, au 1^{er} étage de 2 chbres et sdb. Une grange et terrain de 836 m². Hono charge vendeur. DPE : en cours

B-E10Z6V

146 900 €

LE VIGEN

Ensemble immobilier qui comprend 1 maison de 78 m², 1 grange de 53 m², 1 autre grange de 23 m², une dépendance, un jardin de 235 m² et un terrain de 1245 m². Hono à la chge du vendeur. DPE : vierge

B-E14DNJ

45 000 €

ORADOUR SUR VAYRES

Maison en pierre, elle se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur salon-séjour avec insert, 3 chambres, mezzanine, sdb, dépendances, jardin. Hono à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E12NWF

103 000 €

LIMOGES

C.H.U, T4 avec chauff ind, 1^{er} étage asc, cuisine salon-séjour loggia, une sde, 2 chs poss trois. Double vitrage P.V.C. 891 lots. Charges annuelles 1274 €. Hono à la charge du vendeur. DPE : D

B-E0SRW5

74 500 €

CONDAT SUR VIENNE

Maison de 215 m² hab comprenant un salon-séjour lumineux exposé plein sud et traversant de plus de 50 m², une cuisine ouverte équipée, mezzanine, 2 chbres sur le 1^{er} niveau, 1 sdb. Grenier aménageable de plus de 90 m² avec possibilité de faire 4 chbres. Parc arboré de 6286 m². Belle terrasse sud. Demi s-sol avec garage et chaufferie. Piscine hors sol et dépendances. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E13AZI

255 000 €

AGENDA

Automne 2018



Samedi 22 septembre
15h00
FESTIVAL FESTI'ZAC
Festi'zac - Ambazac



Samedi 13 octobre
20h30
ETIENNE DAHO
Grand Théâtre - Limoges



Vendredi 12 octobre
20h30
PATRICK FIORI
Grand Théâtre - Limoges



Mardi 16 octobre
20h30
CŒUR DE PIRATE
Espace culturel - Crozy-Boisseuil



Dimanche 21 octobre
20h30
ASAF AVIDAN
Espace culturel - Crozy-Boisseuil



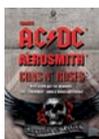
Samedi 10 novembre
20h30
COMTE DE BOUDERBALA 2
Grand Théâtre - Limoges



Samedi 10 novembre
20h00
MARC LAVOINE
Zénith - Limoges



Samedi 27 octobre
20h30
OLIVIER DE BENOIST
Centre culturel J. Moulin - Limoges



Vendredi 16 novembre
20h00
LEGENDS OF ROCK
Zénith - Limoges



Samedi 17 novembre
20h00
STARS 80 - TRIOMPHE
Zénith - Limoges



Mercredi 28 novembre
20h00
ORELSAN
Zénith - Limoges

FESTIVAL DES FRANCOPHONIES EN LIMOUSIN

35^{ÈME} ÉDITION - Du 26 septembre au 06 octobre 2018

LIMOGES et LIMOUSIN

www.lesfrancophonies.fr



Festival amoureux de la langue française, ce dernier vous propose une programmation variée et éclectique, ouverte sur le monde, mêlant théâtre, danse, lectures, rencontres-débats et expositions pour les plus grands avec des spectacles accessibles aux plus jeunes. Un beau rendez-vous permettant d'échanger sur les cultures et de s'interroger sur la place de la francophonie dans le monde.

LA FRAIRIE DES PETITS VENTRES

3^{ème} vendredi d'octobre 2018

Rue de la Boucherie - LIMOGES

Amis gastronomes, s'il y a bien une manifestation à ne pas rater durant l'année, c'est bien la Frairie des Petits Ventres. Les bouchers et tripiers de Limoges installent leurs étales pour régaler vos papilles. Faites vos provisions de boudins aux châtaignes, girots, pâtés de pommes-de-terre, galetous, clafoutis et autres flognardes. C'est également l'occasion de découvrir une des plus jolies rues de Limoges, la rue de la Boucherie.



www.facebook.com/frairiedespetsitsventres/

JEUX

Sudoku

			1					
		5	4			6	7	
6	7	9				4	1	
4	3		9					
7							5	
			5		8	6		
5	4				6	1	3	
3	2			5	7			
				8				

7	8				1			
	2		8	7				
			1				5	
				3		7		
3								6
	5		4					
	6				3			
			9	8		4		
		7					2	5

Mots en croix

Placer les 9 lettres proposées dans les cases centrales, de façon à former avec celles déjà en place, 6 mots de 7 lettres.

R H S A E T C I U

I S S R E S I L I

		W	H	P				
		E	A	R				
M	A					R	A	
L	U					E	R	
F	L					O	N	
		R	R	I				
		N	E	E				

		P	A	U				
		L	D	T				
P	O						E	R
O	I						E	T
L	E						V	E
		E	S	T				
		R	E	E				

■ LES ASSURANCES LOYERS IMPAYÉS

La garantie des loyers impayés est une assurance prévue pour couvrir le risque d'impayés (loyers et charges) de ses locataires et les dégradations locatives mais aussi les frais exposés lors de la procédure judiciaire menée contre le locataire. C'est une solution idéale pour louer en toute sérénité !

L'assurance peut être souscrite par l'intermédiaire de l'agent immobilier auquel est confiée la gestion des biens. En contrepartie de sa couverture, l'assureur exige généralement que le locataire réponde à différents critères de solvabilité. Ce contrat vous permet de bénéficier en tant que propriétaire bailleur, d'une protection contre la défaillance des locataires. Le meilleur gestionnaire ne peut aujourd'hui augurer du devenir du meilleur locataire, le plus solvable, à son entrée dans les lieux loués.

LES PRINCIPAUX AVANTAGES DU CONTRAT

- Prise en charge d'un montant maximum de 90 000 € couvrant le loyer, les charges et taxes locatives sans limitation de durée. Elle prend naturellement en charge tous les frais inhérents à la procédure à mener pour récupérer les loyers impayés, ou expulser le locataire indélicat.



- Détériorations immobilières : le locataire a dégradé l'appartement (atteinte à la structure du bien immobilier, en dehors de l'usure normale), l'assurance prend en charge jusqu'à 10 000 € de réparation par sinistre.

- La Protection Juridique engage l'assureur à entreprendre à ses frais soit à l'amiable soit judiciairement toutes les diligences, actions, recours que l'assuré serait en droit d'exercer contre son ou ses locataires (s) ou toute personne dont ce ou ces dernier(s) sont responsables. L'assureur s'engage aussi à pourvoir à la défense de l'assuré devant toute juridiction civile pour toute contestation du locataire ayant son origine dans l'exécution du contrat de locataire.

- La prime est déductible pour sa plus grande part des revenus fonciers.

- Les baux commerciaux ou professionnels : Dans la limite de 40 000 € pour les entreprises locataires qui justifient exercer la même activité depuis plus de 24 mois, le contrat prend en charge les loyers impayés et les frais de justice. Tout dossier de candidature au bail commercial doit faire l'objet d'un agrément du locataire.

Tarif : Rapprochez vous de agence ORPI GESTION ■

Orpi | Recette de cuisine

■ COURGETTES FARCIES À LA GRECQUE

Préparation : 15 min > Cuisson : 35 min



INGRÉDIENTS : (pour 4 personnes)

- 4 courgettes moyennes du Québec
- 15 ml (1 c. à soupe) d'huile
- 1 petit oignon, haché
- 2 gousses d'ail, haché
- 1 bloc de 200 g de tofu à la grecque (Unisoya), émietté
- 1 boîte de 398 ml de tomates en dés
- 75 ml (1/3 tasse) de sarrasin en grains
- 75 ml (1/3 tasse) d'olives kalamata tranchées, égouttées
- 5 ml (1 c. à thé) d'origan séché
- Au goût, poivre du moulin
- Au goût, basilic frais, émincé

PRÉPARATION :

- 1- Préchauffer le four à 180°C.
- 2- À l'aide d'un couteau, couper les courgettes en deux sur le sens de la longueur, puis à l'aide d'une cuillère, vider l'intérieur (*conserver la chair pour faire des smoothies*). Déposer sur une plaque de cuisson recouverte de papier parchemin. Réserver.
- 3- Dans un poêlon, chauffer l'huile à feu moyen-élevé et faire revenir l'oignon et l'ail pendant 3 minutes.

Incorporer le tofu et poursuivre la cuisson 3 minutes, en brassant de temps en temps.

4 - Ajouter les tomates, le sarrasin, les olives, l'origan et le poivre, et bien mélanger. Répartir la préparation dans les courgettes.

5 - Cuire 35 minutes ou jusqu'à ce que les courgettes soient al dente.

6 - À la sortie du four, garnir de basilic. ■

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...

À louer

- **Local commercial 70 m² - Limoges centre ville** (Ref. L-116667) 9 600 € HT HC/an
Situé proche du centre ville de Limoges. Local 70 m² avec accès PMR. Stationnement facile (places de parking + Vinci). Grande Vitrine.
- **Entrepôt avec bureaux 700 m² - Limoges Zone Industrielle Nord** (Ref. D-115639) 33 000 € HT HC/an
Local d'activités comprenant une partie bureau d'env. 80 m² et une partie entrepôt d'une surface d'env. 600 m². Porte sectionnelle d'entrée. Vestiaire mixtes équipés de douches. Hauteur sous plafond importante et possibilité de faire circuler des poids-lourds.
- **Local commercial de 120 m² - Hyper centre ville de Limoges** (Ref. L-115971) 18 000 € HT HC/an
Ce local commercial dispose d'une belle vitrine en hyper centre ville. En bon état général et utilisable immédiatement. Sa surface de vente est d'env. 100 m², il dispose d'un bureau avec sanitaire ainsi que d'une cave voûtée pour du petit stockage. A voir rapidement.

À louer

LOCAL COMMERCIAL DE 520 M²



ZONE NORD LIMOGES

Ce local commercial est situé à 50 m² de chronodrive en zone nord sur un axe très passant. L'emplacement est très facile d'accès et dispose de places de parking sur l'avant. Toutes activités commerciales sont possibles.

REF. 488

40 000 € HT HC/an

À vendre

- **Local d'activité de 320 m² - Limoges** (Ref. 454) 87 680 € FAI
Idéal pour artisans, ce local d'activités et de stockage est situé dans Limoges et à proximité de l'autoroute A20. Il se compose de deux cellules de respectivement 110 m² et 210 m² séparée. Il offre la possibilité de rentrer une camionnette. Facile d'accès, il vous permettra de vous rendre rapidement sur tout vos chantiers. Rare à Limoges.
- **Local d'activés de 1 000 m²** (Ref. L-113567) 319 800 € FAI
Ce local industriel dispose d'environ 80 m² de bureaux, d'une porte sectionnelle sur l'avant et d'un accès poids lourds sur l'arrière. Situé à 2 minutes de l'accès A20 sens nord et sud, ce local est idéalement positionné. A voir rapidement.
- **Local artisanal de 140 m² - Limoges Centre** (Ref. 456) 39 800 € FAI
Ce local de petite surface est idéal pour tout artisan voulant se mettre à son compte. Idéalement situé dans Limoges, il est aussi à proximité de l'autoroute A20. Il dispose de deux places de parking privatives. A voir très rapidement !



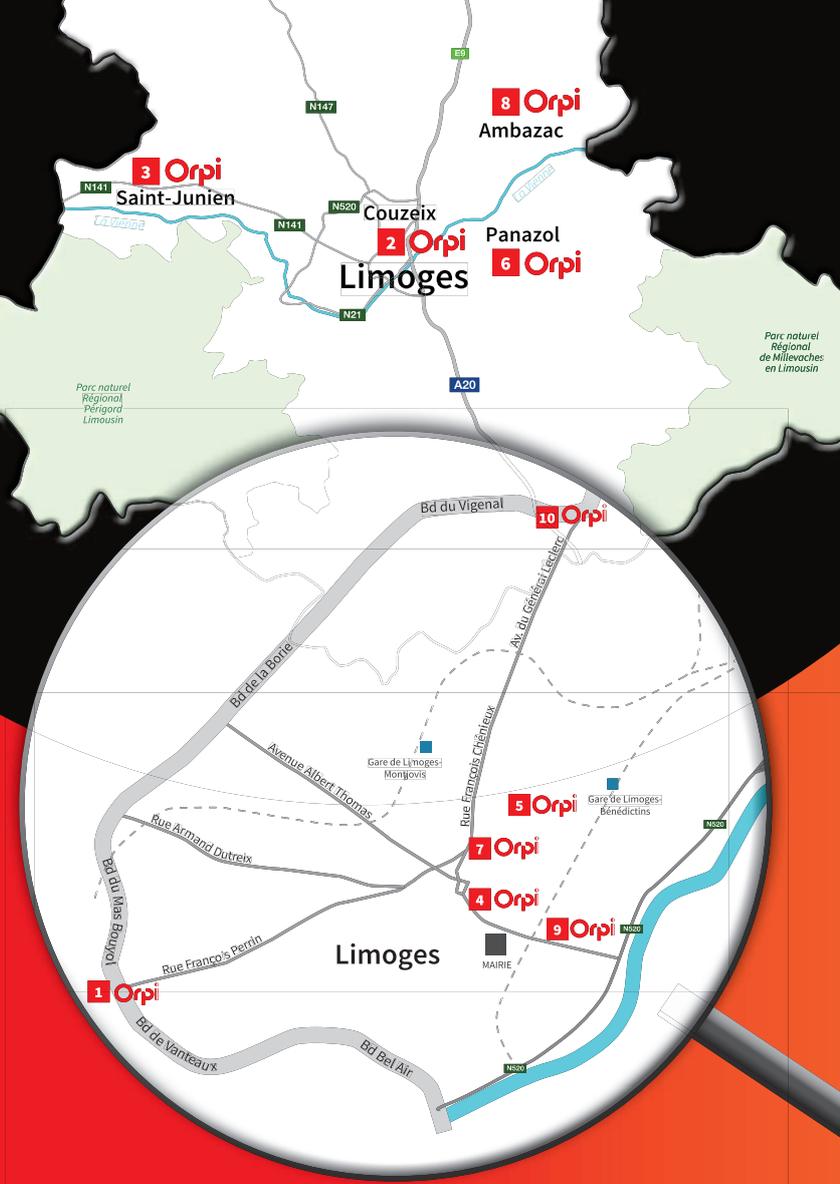
ORPI AGENCE CONSEIL
18, bd Carnot - 87000 Limoges

05 55 06 06 30
limoges@orpientreprises.com

Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien

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

51, 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