

Orpi News

CE MAGAZINE VOUS EST OFFERT PAR :

10 AGENCES DANS LA HAUTE-VIENNE À VOTRE SERVICE

NOU- VEAUTÉS 2019



Page 07

ACTUALITÉS

5 choses à savoir sur la vente d'un bien loué

Page 10

ACHETER

Achat immobilier : empruntez avant le départ à la retraite

Page 17

À VOIR À FAIRE

Agenda
Jeux : *Sudoku, Mots mêlés, Mots en croix*

Page 18

L'INFO EN CHIFFRES

Un logement économe en énergie... C'est bon pour votre patrimoine !

RECETTE DE CUISINE

Soupe à l'oignon gratinée



MEUBLÉ

B-E16V8P

LIMOGES 280 € C.C.

Quartier historique. Studio meublé au 1^{er} étage comprenant entrée, séjour avec kitchenette équipée, salle d'eau, chauffage et eau chaude électrique. Loyer 245 €. Forfait de charges 35 €. Dépôt de garantie 245 €. Honoraires charge locataire 120 €. DPE : vierge

AGENCE ORPI DU CENTRE TÉL. 05 55 50 10 20



B-E177IT

SAINT JUNIEN 310 € C.C.

Appartement rénové proche de toutes commodités comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte) ouverte sur un séjour, 1 chambre, SDB, parking facile, A saisir. Honoraires : 334.80€. DPE : vierge

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



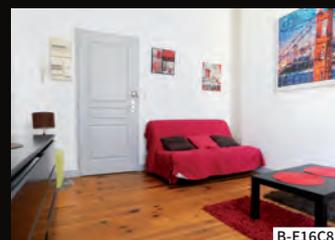
À SAISIR

B-E16GYN

LIMOGES PROCHE CHU 322 € C.C.

Studio dans résidence récente sécurisée, composé d'une belle pièce de vie avec un coin cuisine, une salle de bains avec wc. Place de stationnement sécurisé. Loyer mensuel 292€ - Charges loc 30€ - Honos TTC charge locataire 279.29€ dont 76.17€ pour EDL. DPE : F

ORPI GAMBETTA IMMOBILIER TÉL. 05 55 10 86 87



B-E16C8K

LIMOGES 379 € C.C.

Exclusivité Limoges !!! A proximité de la place Jourdan, venez découvrir cet appartement de type 1 meublé en excellent état. Il n'attend plus que vous. Hono. TTC à la charge du locataire : 382.20 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 382.20 €. DPE : vierge

ORPI AGENCE DES ARCADES TÉL. 05 55 50 00 00



COUP DE CŒUR

B-E17YJB

LIMOGES 383 € C.C.

Secteur Labussière. T2 avec jardin collectif comprenant entrée, séjour, cuisine séparée, une chambre, salle d'eau et une cave. Facilité de stationnement. Loyer : 353 €. Charges : 30 €. Dépôt de garantie : 353 €. Honos charge locataire : 360.06 €. DPE : E

AGENCE ORPI DU CENTRE TÉL. 05 55 50 10 20



B-E0VUU4

SAINT JUNIEN 410 € C.C.

Appartement T2 rénové en hyper centre composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine aménagée et équipée (Four, Hotte, Plaque de cuisson), 1 chbre, SDE avec douche, WC. Stationnement Facile. Loyer : 390€ - Charges : 20€ - Hono : 442.80 €. DPE : F

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



EXCLUSIVITÉ

B-E0WXB

LIMOGES 420 € C.C.

Limoges quartier Mairie et fac de droit. Appartement T1 équipé et meublé... Grand séjour avec cuisine US équipée, coin nuit, salle d'eau et WC. Refait à neuf. Idéal étudiants. Wifi gratuit. Loyer 400€ - Charges 20€ - Hono. TTC charge locataire 253€. DPE : E

ORPI IMMOCONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16



B-E0NKAI

SAINT JUNIEN 427 € C.C.

Bel appartement au 3^{ème} étage comprenant : une cuisine ouverte sur une pièce à vivre, une buanderie, une salle d'eau, deux chambres et des toilettes. Stationnement facile. Loyer : 400€ - Charges : 27€. Honoraires : 521.16 €. DPE : D

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



B-E16B38

LIMOGES 430 € C.C.

Exclusivité Limoges !!! A proximité de la place Jourdan, venez découvrir ce grand studio meublé en excellent état. Il n'attend plus que vous. Hono. TTC à la charge du locataire : 372.3 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 372.3 €. DPE : vierge

ORPI AGENCE DES ARCADES TÉL. 05 55 50 00 00



B-E0BU1U

SAINT VICTURIEN 440 € C.C.

Maison meublée située en bord de Vienne comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour, 2 chbres, SDE, cave, terrasse petit hangar, un lavoir, une cressonnière, chauffage : gaz de ville et pompe à chaleur. Honos : 453.60 €. DPE : E

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



NOUVEAUTÉ

B-E16ZW

LIMOGES 449 € C.C.

Exclusivité Limoges !! Proche de l'hyper centre, appartement T3 avec 2 chambres, un salon, une salle de bains ainsi qu'un coin cuisine. Disponible immédiatement. Hono. TTC à la charge du locataire : 405.96 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 405.96 €. DPE : vierge

ORPI AGENCE DES ARCADES TÉL. 05 55 50 00 00

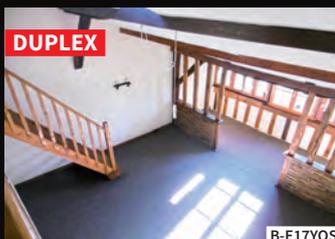


B-E17E5K

LIMOGES 470 € C.C.

Appart. avec balcon : entrée avec grand placard, cuisine aménagée et équipée, salle de bains et chambre. Pl. de parking. Chauffage et eau chaude compris dans les charges. Hono. TTC à la charge du loc. : 479.4 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 479.4 €. DPE : C

ORPI AGENCE DES ARCADES TÉL. 05 55 50 00 00



DUPLEX

B-E17YOS

LIMOGES 500 € C.C.

Dans quartier historique, proche mairie, appartement type 2 de caractère en duplex avec pièce de vie d'environ 50 m². Loyer 485 €. Charges 15 €. Dépôt de garantie 485 €. Honoraires charge locataire 494.70 €. DPE : D

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



B-E168VY

CHAILLAC S/ VIENNE 550 € C.C.

Maison en pierre, dans un hameau calme, qui est composée au RDC : d'une cuisine, d'une pièce à vivre, SDB, WC. A l'étage : une chambre et un bureau. grange, cave. Honoraires : 528 €. DPE : F

ORPI SAINT-AMAND TÉL. 05 55 02 76 76



EXCLUSIVITÉ

B-E17D1I

LIMOGES 550 € C.C.

Limoges La Borie appt au RDC. Entrée, dégagement avec placards, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains et wc. Cave et parking. Chauffage et eau chaude compris. Loyer 423€ - Charges 127€. Hono. TTC charge locataire 431 €. DPE : C

ORPI IMMOCONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16



EXCLUSIVITÉ

B-E1701C

LIMOGES 560 € C.C.

Proximité Gare, appartement T3 composé d'une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, 2 chambres, une salle de bains, une cave, une place de parking sécurisée. Chauffage compris. Loyer 470€ - Charges 90€ - Hono. TTC charge locataire 459€. DPE : D

ORPI IMMOCONSEIL TÉL. 05 55 06 06 16



À SAISIR B-E17YS2

LIMOGES 580 € C.C.

Secteur IUT/DUTREIX. Idéal colocation, duplex comprenant un séjour, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, facilité de stationnement. Loyer 560 €. Charges 20 €. Dépôt de garantie : 560 €. Honoraires charge locataire 571.2 €. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ B-E176LI

LIMOGES OUEST 580 € C.C.

Bel appt entièrement rénové et meublé situé au 3ème étage ac ascenseur, séjour dble ouvrant sur un balcon, cuisine aménagée et équipée, SDE, grande chambre et dressing. Loyer mensuel 500€ - Charges loc 80 € (Régul. annuelle) - Location meublée. DPE : E

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



CENTRE BOURG B-E15VIA

ST SULPICE LAURIÈRE 580 € C.C.

Maison rénovée. RDC avec entrée, au 1^{er} : cuis. ouverte A/É, séjour dble, 2 chbs, SDE, wc séparé. Au 2^{ème}, grde chbre mansardée, SDE avec wc. Jardin coll. Loyer mensuel 570€ - Charges loc 10€. Honos TTC charge loc. 581€ dont 200€ pour EDL. DPE : vierge

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



COUP DE CŒUR B-E06IOZ

LIMOGES CENTRE VILLE 600 € C.C.

Appt composé d'un grand séjour donnant sur balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une grande chambre, d'une salle d'eau et d'un cellier. Loyer mensuel 550€ - Charges loc 50€ - Honos TTC charge locataire 561€ dont 168€ pour ED. DPE : E

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



À SAISIR B-E17YS5

LIMOGES 640 € C.C.

Limoges, quartier du grand treuil. Spacieux T4 à proximité de toutes commodités dans une résidence très calme. L'appartement possède un parking, un balcon et un garage privé. Loyer 505 €. Charges 135 €. Dépôt de garantie 505 €. Honos locataire 515.1 €. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ B-E15HR7

LIMOGES 660 € C.C.

Résidence sécurisée avec gardien, bel appt refait à neuf. Cuisine amén. et équip., ouverte sur séjour et accès balcon, 2 chambres, SDB, rangements, cave, parking. Chauffage et eau chaude compris. Loyer 504€ - Charges 156€ - Hono. TTC charge locataire 514€. DPE : D

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



EXCLUSIVITÉ B-02S26Y

PANAZOL 695 € C.C.

Maison sur sous-sol complet avec entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau, une buanderie, un atelier, un garage et un jardin clos. Loyer 665€ - Charges 30€ - Hono. TTC charge locataire 678€. DPE : E

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



SAINT JUNIEN 700 € C.C.

Cet appartement au 1^{er} étage dans l'hyper centre est composé d'une pièce à vivre donnant sur une vaste terrasse, cuisine équipée (four, hotte, plaque de cuisson) ouverte sur un balcon, SDB, 3 chambres, un garage. À SAISIR. Honoraires : 672€. DPE : vierge

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



EXCLUSIVITÉ B-E00P8S7

LIMOGES 713 € C.C.

Résidence de standing offrant : séjour dble donnant sur loggia, cuisine aménagée, 2 chambres, espaces verts cellier, cave, secteur calme. Gge + parking - tennis privé. Loyer mensuel : 603€ - Charges loc 110€. Honos TTC charge loc 615€ dont 222€ pour EDL. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ B-E16Y4K

COUZEIX 720 € C.C.

Magnifique loft. Au 1er, gde pièce de vie avec balcon, cuis. ouverte A/É, coin nuit avec 2 chbs, sdb et wc séparé. Mezzanine pour 3ème chb. Gge double Loyer mensuel 700€ - Charges loc. 20€ - Honos TTC charge loc 714€ dont 200€ pour EDL. DPE : vierge

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



LIMOGES 765 € C.C.

LIMOGES 765 € C.C.

Maison de type 3 avec cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, vaste séjour, 2 chambres et une salle de bains. Garage. Loyer mensuel 765 € - Hono. TTC à la charge du locataire : 780.3 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 780.3 € DPE : D

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



NOUVEAUTÉ B-E17GOZ

LIMOGES 900 € C.C.

Villa Palissy, résidence de standing et récente. Entrée avec placard, séjour donnant sur terrasse de 13 m², cuisine, 3 chbres, une SDE, une SDB avec wc et un wc séparé. Garage double, cave. Loyer 810 €. Charges 90 €. Hono. TTC charge locataire 826 €. DPE : D

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



COUP DE CŒUR B-E17YSA

CONDAT SUR VIENNE 990 € C.C.

Villa moderne de type 7 proche de Limoges, 4 chambres, de nombreux rangements, en excellent état. Loyer 990 €. Dépôt de garantie 990 €. Honoraires charge locataire 1009 €. DPE : C

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



MAISON RÉCENTE B-E0X1X8

BOSMIE L'AIGUILLE 1 200 € C.C.

Maison récente dans charmant lotissement. Vaste salon séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée. 3 chbres, un dressing, une salle d'eau, une salle de bains. Hono. TTC à la charge du loc. : 1 224 € Hono. TTC à la charge du bailleur : 1 224 € DPE : D

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

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


LIMOGES / LANDOUGE

Résidence sécurisée av piscine et gardien. Séjour av cuisine ouverte donnant s/ terrasse, 2 chbs, SDB. LE + : 2 places de parkg! Copro 150 lots Charges 1307€/an Hono charge vendeur. DPE : D

B-E16I97

119 000 €

BAISSE DE PRIX
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 charges vendeur. DPE : vierge

B-E12MZW

57 500 €

BAISSE DE PRIX
AIXE SUR VIENNE PROCHE CENTRE

Proche du bourg et seulement 10mins de LIMOGES. Possibilité de créer 4 lots pour un projet d'investissement! Combles aménageables et cave. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E13D8L

56 000 €

REZ-DE-JARDIN
LIMOGES / LANDOUGE

Résidence sécurisée av piscine & gardien. Séjour av cuisine ouverte donnant s/ terrasse, 1 chb av placard. LE + : place de pkg! Copro 150 lots Charges 1150€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E163G4

87 600 €

INVESTISSEMENT LOCATIF
PANAZOL

Dans copropriété récente, appartement avec locataire en place. 3 pièces, balcon, terrasse & 2 places de parking. Copro 75 lots Charges 916€/an Hono charge vendeu. DPE : D

B-E15U5L

93 000 €

IDÉALEMENT SITUÉ
LIMOGES / MONTJOVIS

Agréable T3 de 60m², salon donnant sur loggia, cuisine équipée, prox commerces et bus. LES + : vue dégagée, cave et garage. Copro 312 lots Charges 960€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E10LLV

87 600 €

À SAISIR
LIMOGES / CARMES

Agréable 2 pièces avec terrasse dans résidence récente en retrait de la rue. LE + : 1 place de parking privée. Copro 610 lots Charges 976€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E16YY1

66 200 €


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

159 000 €

COUZEIX-CENTRE

Maison de plain-pied de 2000 en excellent état, 3 chambres, cuisine équipée neuve, salle de bains récente, garage, jardin. à proximité des commerces. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E1077Y

184 000 €

COUZEIX

Maison pierre rénovée. Maison 3 chambres + bureau. Jardin attenant sur l'arrière exposé plein SUD. Copropriété de 3 lots Charges annuelles : 0 €. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E14R8M

128 000 €

NIEUL

Maison de 2011, comprenant 4 ch, cuisine équipée, salle de bains avec douche et baignoire, très bon état, terrain de 1.999 m² avec un beau point de vue. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E173QL

222 000 €

PEYRILHAC

Maison 3 chambres , séjour avec insert, double vitrage PVC, sous-sol complet, beau terrain de 2 400 m². au calme et proche du bourg. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E14DC9

133 000 €

SAINT GENCE-BOURG

Maison de 2007 en bon état, cuisine aménagée ouverte sur le séjour donnant sur une terrasse, 3 chambres, jardin de 895 m² avec vue dégagée sur campagne. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E16ZTX

185 500 €

LIMOGES-BELLEGARDE

Maison pierre rénovée 4 ch . Grange attenante de 57 m². Chauffage pompe à chaleur, double vitrage PVC. avec volets roulants électriques.Terrain 2 400 m² Honoraires charge vendeur DPE : E

B-E0MKQH

189 900 €

COUZEIX

Maison plain-pied Située dans un environnement calme et agréable, séjour 40 m²,cuisine équipée.4 ch + bureau,terrain 2000 m². Piscine.Chauffage géothermie. Honoraires charge vendeur DPE : C

B-E15Y0Q

371 000 €

CIEUX

Agréable maison des années 60, 4 grandes chambres + grenier aménageable, cuisine équipée et décoration récentes, double vitrage pvc, jardin de 1619 m². Honoraires charge vendeu. DPE : vierge

B-E16TW5

162 000 €

PEYRILHAC-CONORE

maison offrant un beau potentiel et plusieurs possibilités; comprenant 2 ch + bureau. chaudière et électricité neuves.dépendance et un garage. Honoraires charge vendeur DPE : E

B-E14QVZ

108 000 €

BONNAC LA COTE

Ensemble en pierre composée d'une maison 2 ch av grange attenante de 90 m² idéale pour agrandir la maison.Jardin avec vue sur la campagne. Prévoir travaux. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E13GXD

97 000 €

CHAMBORET

maison en bois entièrement refaite en 2016. Vous serez séduit par l'alliance entre le moderne et le charme du bois. 3 CH - Terrain de 1 800 m² avec vue. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E16AA2

199 900 €



BLOND

Superbe maison de maître avec nombreuses prestations : 2 cuisines, salon, séjour, 2 sdb, 8 chbres, véranda et combles aménagés... Grange et dépendances. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E164VL

179 860 €



SAULGOND

Belle maison en pierres entièrement rénovée intérieurement Grand espace de vie, cuisine ouverte, 3 chambres, hangar, atelier.... Coup de cœur assuré ! Hono charge vendeur DPE : vierge

B-E17DOL

149 460 €



VEYRAC

Maison en pierre de 170 m² avec 4 chb, jardin, combles aménageables, dépendance, toiture en excellent état, majorité de fenêtres dble vitrage, façade rénovée. Hono charge vendeur. DPE : NC

B-E153LW

85 600 €



SAINT MARTIN DE JUSSAC

Avec une superbe vue sur la Vienne, maison de 1972 avec cuisine aménagée, 4 chbres, 2 SDE. Terrain de 1180 m², véranda et atelier. Hono charge vendeur. DPE : F

B-E162YH

127 560 €



CHASSENON

Magnifique plain-pied avec 3 chambres et terrain de 3580 m² dans un environnement calme, à 15 min de Saint Junien. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E13WOI

95 230 €



PRESSIGNAC

Petite maison rénovée idéale pour un premier achat ou une maison secondaire, qui comprend pièce de vie avec pierres apparentes, salle d'eau, 2 chambres... Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0ZDNP

35 000 €



SAINT JUNIEN

Immeuble en hyper centre de 12 apts et 1 local de 250 m². 6 apts sont loués pour un revenu mensuel HC de 2000 €. Le reste des apts est en cours de rénovation. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0VSUN

526 500 €



SAINT CYR

Proche commodités, charmante maison qui offre une cuisine, une pièce à vivre, 4 chambres et SDE. Garage et cave. Double vitrage, chauffage poêle à granulés. Hono charge vendeur DPE : F

B-E14U4H

116 930 €



CHASSENON

Maison située dans un hameau de la commune, au calme qui propose salon/séjour, cuisine, 2 chambres, grenier aménageable, atelier... chauffage central au gaz. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E0ZBX4

38 500 €



SAINT AUVENT

A 2 pas de St Junien dans un environnement calme, elle dispose d'une cuisine aménagée de 30m², un salon de 31m², 4 chbres... Chaudière bois. Terrain de 2 500m². Hono charge vendeur DPE : D

B-E161P0

180 918 €



SAINT JUNIEN

Terrain constructible plat et arboré de 1500 m² env, façade d'env 30m proche de l'accès à la 2*2 voie. Prévoir raccordement eau, élec et assainissement indiv. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E170ZO

25 500 €



SAINT JUNIEN

Maison de ville rénovée avec beaucoup de goût, avec une pièce de vie de 30 m², 3 chbres, SDE, bureau. Jardin de 375 m². Aucun travaux à prévoir. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E17H3A

185 150 €

■ 5 CHOSES À SAVOIR SUR LA VENTE D'UN BIEN LOUÉ



Contrairement à une idée reçue, en tant que propriétaire bailleur, vous pouvez céder votre bien loué à tout moment. L'essentiel à retenir avant de vous lancer.

Vendre libre ou occupé ?

La première question à vous poser est « Vais-je vendre mon bien occupé ? » ou « Vais-je le vendre libre ? ».

Si vous voulez vendre votre appartement occupé : vous transmettez le bail à l'acheteur. Vous ne donnez donc pas congé. Le bail se poursuit.

Si vous voulez vendre votre appartement libre : vous devrez donner congé à votre locataire pour la fin du bail. Vous mettez donc fin au bail.

Quand pouvez-vous vendre ?

Si vous optez pour la vente de votre bien libre, vous devrez donner un congé à votre locataire, au moins 6 mois avant la date de fin du bail. Vous ne pouvez donc pas vendre à tout moment. Vous devez attendre la fin du bail.

Au contraire, si vous optez pour la vente de votre logement occupé, vous pouvez le vendre à tout moment au cours du bail. Cette solution sera donc envisagée si vous devez vendre rapidement

et que vous ne pouvez pas attendre. Inconvénient toutefois : le prix de vente subit en principe une décote par rapport au prix de vente d'un bien libre.

Votre locataire bénéficie-t-il d'un droit de préemption ?

Le locataire peut bénéficier d'un droit de préemption dans 3 hypothèses :

- en cas de congé pour vente (article 15 loi du 6/07/1989)
- en cas de vente à la découpe (article 10 loi du 31/12/1975)
- en cas de vente en bloc (article 10-1 loi du 31/12/1975).

Si vous vendez un logement occupé, par principe votre locataire ne bénéficie pas d'un droit de préemption, car aucun congé ne lui est délivré. En revanche, dans deux situations, le locataire bénéficiera tout de même d'un droit de préemption.

- Pour la vente à la découpe : le locataire bénéficie d'un droit de préemption si vous vendez le bien qu'il loue après avoir divisé l'immeuble par lots. Vous vendez donc appartement par appartement à des acheteurs différents. Vous créez donc une copropriété ou subdivisez des lots d'une copropriété éventuellement existante.

- Pour la vente en bloc : en cas de vente en totalité et en une seule fois d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte de plus de 5 logements. Si l'acquéreur s'engage à proroger le bail durant 6 ans à compter de la vente, le droit de préemption de votre locataire est écarté.

Dans ces deux hypothèses, si votre locataire exerce son droit de préemption et décide d'acheter le bien, le bail prendra fin. En revanche, si votre locataire ne préempte pas, le bail continuera et sera transmis à votre acquéreur.

Quelles sont vos obligations vis-à-vis de votre locataire ?

En pratique, vous n'avez aucune obligation d'information particulière. Vous devrez toutefois vous rapprocher de votre locataire pour l'informer des visites à venir. Vous pourrez lui rappeler ses obligations de laisser visiter les lieux indiquées dans le bail.

Bien que vous n'ayez pas l'obligation de le faire dans ce cas de la vente d'un bien occupé, vous pouvez, si vous le souhaitez, lui proposer d'acheter le logement.

L'acquéreur, nouvellement propriétaire, devra, quant à lui, informer par écrit, le locataire de son nom ou sa dénomination et de son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

Quelles sont vos obligations vis-à-vis de l'acquéreur ?

Vous lui vendez un bien loué, donc vous devez lui transmettre le bail, ainsi que l'ensemble des diagnostics, ainsi que l'acte de cautionnement.

Concernant le dépôt de garantie, la question doit être envisagée dès le compromis de vente. C'est l'acquéreur, qui en tant que nouveau bailleur, en sera redevable à la fin du bail. Il est donc possible de prévoir que d'un commun accord, le dépôt de garantie ne sera pas reversé à l'acquéreur, le prix de vente tenant compte de cette situation. Mais il est également possible d'indiquer que le bailleur-vendeur s'engage à le reverser à l'acquéreur. ■


COUP DE CŒUR

LIMOGES

Secteur Roussillon, maison composée d'une cuisine ouverte sur le séjour, salle à manger ac accès au jardin, bureau, 5 chbs, une sde, une sdb, 2 WC, un garage. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0S5FC

265 000 €
À SAISIR

LIMOGES

Secteur Ouest, appt rénové en dernier étage avec ascenseur. Cuisine aménagée, séjour sur balcon, 2 chbs, sde neuve, garage. Copro 209 lots. Charges:1930€/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1583G

96 600 €
EXCLUSIVITÉ

SOLIGNAC

Solignac maison sur sous-sol complet comprenant un beau séjour salon avec cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, 4 chbres, une salle d'eau rénovée. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E12FU5

149 900 €
COUP DE CŒUR

FLAVIGNAC

A 10 km d'Aixe sur Vienne, maison de plain-pied composée d'une grde pièce de vie, cuisine aménagée, 1 SDB, 3 chbres dont 1 chbre parentale avec salle d'eau. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E170TV

129 500 €
À SAISIR

LIMOGES

Aux portes du centre de Limoges, maison d'hab. de 140 m² environ ; une maison à rénover sur 2 niveaux, hangar de 350m². Parc de 8000 m² arboré ac canal et rivière. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E08TW1

369 000 €
EXCLUSIVITÉ

ISLE

Dans une impasse au calme, maison composée de 4 chbres, une SDB et une SDE, salon-séjour de 40m², cuisine indépendante donnant sur le jardin, un garage. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E16VBT

176 400 €
À SAISIR

BOSMIE L AIGUILLE

Maison de 2014, à moins de 10 min du CHU composée d'une grde pièce de vie, cuisine ouverte donnant sur la terrasse à l'arrière, 3 chbres, 1 bureau et 1 SDB. Hono charge vendeur. DPE : A

B-E116BZ

255 000 €
COUP DE CŒUR

CONDAT SUR VIENNE

Appt avec terrasse, séjour donnant sur le jardin, cuis. séparée, équipée et aménagée, 3 chbres, 2 SDB. Chauffage collectif gaz. Nb de lots:38. Charges:920€/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E152XV

124 500 €
EXCLUSIVITÉ

COUZEIX

Maison composée d'un beau salon-séjour avec baie vitrée, 4 chbres, cuisine équipée aménagée, garage, agréable jardin. Hono charge vendeur. DPE : D

B-02QENL

255 000 €
NOUVEAUTÉ

LIMOGES

Limoges ouest appartement composé d'une chbre séparée avec sa SDB, salon séjour, cuis. américaine ouvrant sur terrasse. Nbre lots 40. Charges 1120€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E15W7B

77 100 €
NOUVEAUTÉ

LIMOGES

Dans résidence récente, appt ac locataire en place. Séjour donnant sur balcon terrasse, 2 chbres, cuisine aménagée. Pkg privé. Copro 96 lots. Charges : 1040€/an. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1719F

89 900 €
À SAISIR

PANAZOL

Aux portes de Limoges, maison en excellent état vous offrant une cuisine aménagée, séjour sur terrasse et jardin, 4 chbres, sde neuve. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E14S63

150 600 €


COUP DE CŒUR

PANAZOL

Maison entièrement rénovée, vue imprenable et panoramique sur la ville. 4 chbs, cuis. haut de gamme, balcon 17m², terrasse, jardin. Prestations de qualité. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E16I2S **255 000 €**

EXCLUSIVITÉ

AIXE SUR VIENNE

Maison cossue off. vaste séjour av. cheminée, cuis. équip., 4 chbs, sdb, ss-sol total, dble porte de gge motorisée, atelier et cave. Parcelle arborée 1600m². Hono charge vendeur. DPE : D

B-E14LN9 **213 700 €**

PROJET HOME STAGING 3D

LIMOGES

Situé au dessus magasin Monoprix, T4 off. cuis. équip., gd sal/séjour, 2 chbs, nbx rangements. Elec. refaite, dble vitrage PVC. Nb lots: 35. Charges 2776€/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E108QV **129 500 €**

MAISON FAMILIALE

ISLE

Beaux volumes, solide pavillon s/ ss sol, cuis. équip., vaste séj. dble avec poêle à bois récent, 4 gdes chbs, 2 sdb, coin bureau, parc arboré. Chaudière gaz. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13J9M **213 700 €**

RARE

LIMOGES

Prestations irréprochables. Dans impasse au calme, T3 offrant cuisine équip., vaste séj., 2 chbs, terrasse + 30 m², pkg en ss-sol. Copro 55 lots. Charges 1240€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1523Q **169 900 €**

BELLES PRESTATIONS

FEYTIAT

Villa de 2010 s/ parcelle de 2011 m², piscine chauffée, séjour 45 m², cheminée, cuisine Schmidt, 5 chbs, 3 sdb, Gge double et portail motorisés, dépendances. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E15EWC **395 000 €**

BIEN D'EXCEPTION

AIXE SUR VIENNE

20 min de Limoges. Magnifique bâtisse en pierre de caractère 232 m² implantée s/ 1ha2 de terrain, 4 chbs (poss 2 de +), gge, grange. Toiture, chaudière neuves. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1702G **293 080 €**

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

LIMOGES

Beau T2 offrant grand balcon, parking couvert, séjour 23 m², cuis. semi ouverte aménagée en TBE, 1 chambre et cave. Copro 133 lots Charges 1020 €/an Hono charge vendeur. DPE : D

B-E17Z08 **69 100 €**

NOUVEAUTÉ

LIMOGES

Maison familiale offrant espaces confortables et volumes généreux. 2 espaces de vie, cuisine équipée, 4 chambres, mezzanine, sdb, sde, terrain et dépendances. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E153QI **199 900 €**

RÉSIDENCE RÉCENTE

LIMOGES

T2 au 1^{er} étage, offrant séjour, cuis. ouverte avec cellier, chambre, place de parking privée, balcon offrant vue dégagée. Copro 60 lots Charges 806 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E17NHC **74 100 €**

PROCHE CENTRE VILLE

LIMOGES

Résidence sécurisée, T4 offrant des prestations de qualité, 2 chbs (poss. 3), séjour, sdb, place de pkg et balcon donnant sur parc. Copro 572 lots Charges 2395 €/an. Hono charge du vendeur. DPE : D

B-E11IQK **83 000 €**

EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Proche commodité, beau T3, cuis. aménagée ouverte s/ séj., 2 chbs, fenêtres PVC dv, élec. refaite, parquet massif, cave, séchoir. Copro 25 lots Charges 1914€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0WXPC **65 000 €**

■ ACHAT IMMOBILIER : EMPRUNTEZ AVANT LE DÉPART À LA RETRAITE



Si vous envisagez un investissement immobilier pour compléter vos futures pensions ou pour acheter votre résidence principale ou secondaire, mieux vaut vous y prendre quelques années avant la retraite.

Si vous envisagez un investissement immobilier pour compléter vos futures pensions ou pour acheter votre résidence principale ou secondaire, mieux vaut vous y prendre quelques années avant la retraite, conseille le courtier en crédit Vousfinancer.com. Quand ? Idéalement lorsque vous êtes encore en activité, même s'il n'est jamais trop tard pour emprunter, précise le courtier dans une étude parue début avril. Sauf problème de santé spécifique, cela vous permettra notamment d'alléger la facture de l'assurance emprunteur qui, pour un prêt sur dix ans, oscille entre 0,40 et 0,60 % à 50 ans et double dès 60 ans.

Être un senior : avantage ou inconvénient ?

Côté avantage, les seniors constituent de bons clients pour

les banques. Déjà propriétaires et détenteurs de produits d'épargne, ils empruntent sur de courtes durées (quinze ans en moyenne) et justifient généralement d'un apport important (plus de 50 000 € en moyenne) ce qui offrent de solides garanties aux prêteurs. Mais côté inconvénient, les plus de 50 ans peuvent connaître des problèmes de santé renchérissant le coût de l'assurance et les rendant difficilement finançables. Ils subissent aussi de fortes baisses de revenus (entre moins 15 et moins 40 %) au moment du départ à la retraite.

Pourquoi privilégier un financement à crédit ?

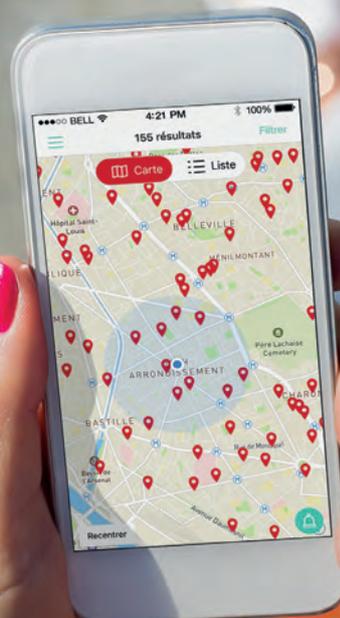
Si votre profil vous le permet, pour financer un projet immobilier, mieux vaut emprunter plutôt que de puiser dans votre épargne. Vous profiterez ainsi de taux très bas, dont le montant ne dépend pas de votre âge (taux moyen de 1,49 %), vous bénéficierez aussi à plein de l'effet de levier du crédit et, surtout, en cas de décès, vos héritiers seront mieux protégés : non seulement vous n'aurez pas asséché vos placements – qui leur permettront de faire face financièrement – mais l'assureur interviendra pour régler votre achat immobilier à votre place. Pensez-y ! Acheter à crédit un bien immobilier à la veille de la retraite peut constituer un formidable outil d'optimisation patrimonial et successoral. ■

Orpi

Vous rêvez d'habiter dans ce quartier ?

Orpi around me*

Toutes les offres de bien à vendre ou à louer autour de vous




COUP DE CŒUR

PANAZOL

Maison située au calme, proche des bus et des commerces. Elle est composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon double donnant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante et d'un wc. A l'étage, vous trouverez trois chambres et une salle de bains avec wc. Garage avec volet électrique, terrasse et jardin. Cette maison n'attend plus que vous. 134900 €. Hono. charge vendeur. DPE : E

B-E16F08

134 900 €
BORDS DE VIENNE

LIMOGES

Résidence récente de qualité, duplex fonctionnel off. 4 chbs dont 1 parentale, salon sam, cuis. ouverte, jardin privé, gge et pkg. Lots : 37. Charges 1170€/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E16PY1

205 000 €
QUARTIER OUEST

LIMOGES

Maison années 30 entièrement rénovée, bel espace de vie av. cuis. ouverte équip., 3 chbs, terrasse et jardin. Chauff. gaz de ville récent, DV, élec. neuve. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0ILDK

208 000 €
COUP DE CŒUR

PANAZOL

Maison de 2012 de p-pied offrant belle pièce de vie salon-sam, cuisine équip. et aménagée, 4 chbs, sdb, garage, jardin autour. Idéal pour une famille. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13NXB

203 000 €
SECTEUR ERNEST RUBEN

LIMOGES

Appt spacieux rénové, copro. sécurisée avec asc et gardien. Espace de vie + 40 m² sans vis-à-vis, 2 chbs, garage, 2 caves. Copro : 202 Lots. Charges 2328 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E16F41

234 500 €
EXCLUSIVITÉ

PANAZOL

Maison cossue, lumineuse et familiale sur ss-sol total. Belle pièce de vie 40 m² off. accès terrasse et parc arboré de 4500 m², cuisine équip., 4 chbs et bureau. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0HSBB

317 000 €
À SAISIR

CONDAT SUR VIENNE

Rare, idéal 1^{er} achat ou investissement locatif, maison en pierre à rénover, grange env. 100m² avec toiture et charpente rénovées récemment. Poss. raccordement TAE. Jardin clos. DPE : vierge

B-E0VH1Q

65 300 €


MAISON DE VILLE

LIMOGES

Maison bien entretenue et possédant de beaux atouts. Elle se trouve proche de nombreux services de proximités (écoles, bus, accès autoroute, commerces...) et au calme ! Vous retrouverez une cuisine récente et un grand séjour donnant sur terrasse et balcon, 5 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, ainsi que des WC à chaque étage. La maison est équipée en double vitrage et possède de nombreux rangements. Garage. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E173MU

213 800 €
EXCLUSIVITÉ

SAINT SYLVESTRE

A 15 min de la zone Nord ! Maison de plain-pied avec cuisine indépendante, vaste séjour, 3 chambres. Garage et grand jardin sans vis-à-vis en partie boisé. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E15X1C

150 700 €
COUP DE CŒUR

LIMOGES

T4 rénové : cuisine entièrement aménagée et équipée, séjour double sur balcon, 2 chambres, salle d'eau. Cave et parking. Copro : 118 lots. Charges : 1959€/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1648J

96 000 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

T3 rénové : cuisine aménagée, cellier, séjour avec balcon donnant sur le parc, 2 chambres. Cave, parking et ascenseur ! Copro : 773 lots. Charges : 1502 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E141EI

92 800 €
À SAISIR

LIMOGES

T3 dernier étage : jolie vue. 2 chambres, cuisine équipée. Double vitrage, tableau électrique refait. Place de parking. Copro : 572 lots. Charges : 2060 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E0HU8Z

92 800 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Charmante maison : entrée, cuisine, séjour double avec terrasse et jardin. A l'étage 3 chambres dont 2 avec placard et une salle de bains. Garage et atelier. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1059T

122 500 €
À SAISIR

PANAZOL

Maison en bon état : 4 grandes chambres, un séjour sur terrasse plein sud et une cuisine ouverte. Grand jardin au calme. Proche commodités. Double vitrage. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E150W6

176 800 €


COUP DE CŒUR

ST LAURENT LES ÉGLISES

Découvrez cette maison de 2008, élevée sur sous-sol complet aménagé, dans un environnement calme, à proximité des écoles, vous apprécierez son emplacement et la terrasse avec vue sur la campagne ! Belle pièce de vie avec un poêle à granulés, 3 chambres avec placard dont 1 avec dressing, le jardin dispose d'une cuve enterrée pour la récupération d'eau de pluie... Vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! Terrain 1200 m². Honos charge Vendeur. DPE : D

B-E1543B

150 000 €
COUP DE CŒUR

LES BILLANGES

Maison en pierres et grange, grande entrée, bureau, salon, véranda, terrasse, salle à manger, poêle, cuisine aménagée, 2 ch, sde et grenier. Terrain 5000 m². Honos charge Vendeur. DPE : vierge

B-E0U461

115 000 €
IDÉALE INVESTISSEUR !

AMBAZAC

Dans le bourg d'Ambazac, maison tout confort, 2 chambres, combles, sous-sol complet. Jardin avec vue dominante. Idéale 1er achat ou investissement locatif. Honos charge Vendeur. DPE : E

B-E1678Z

113 400 €
MAISON RÉNOVÉE

RAZÈS

Razès centre, maison rénovée, 4 chambres, sdb, 2 wc, appartement indépendant, terrain 400 m², garage, terrasse avec vue dominante sur vallée. Honos charge Vendeur. DPE : B

B-E16MD4

119 100 €
À SAISIR

RAZES

Du potentiel pour cette ancienne ferme grands volumes ; salon séjour, cuisine, sdb, wc, 4 chambres à l'étage, nombreuses dépendances sur terrain de 1497 m². Honos charge Vendeur. DPE : C

B-E0KHFU

76 900 €
RÉNOVÉE !

LA JONCHERE ST MAURICE

Pavillon entièrement rénové, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, sous sol complet, 2 garages. 702 m² de terrain. Honos charge Vendeur. DPE : C

B-E10Q09

119 100 €
BAISSE DE PRIX !

15 MIN D'AMBAZAC

Jabreilles, maison de pays dans petit hameau, Vous recherchez l'authenticité, le bois, la pierre ? Belle cave voûtée, grande grange attenante. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E0JVWX

65 300 €



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
BOSMIE L AIGUILLE

Exclusivité à 15 minutes de Limoges ! Maison sur sous-sol complet composée d'une très belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine aménagée, de trois chambres et d'une salle de jeux. Rénovation de 2016 avec double vitrage, isolation des combles et poêle à granulés. Venez vite la réserver !!! Honos charge vendeur. DPE : E

B-E152GP

162 700 €

VUE DÉGAGÉE
LIMOGES

T4 rénové. Grande pièce de vie traversante avec 2 balcons, cuisine équipée, cellier, 2 chambres. Nombreux rangements. Copro : 339 lots. Charges : 2002 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E175C3

65 000 €

CENTRE VILLE
LIMOGES

T4 : séjour double sur loggia fermée et vue dégagée plein sud, cuisine équipée, 2 chambres. Cave et garage en sous-sol. Copro : 363 lots. Charges : 2400 €/an. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E14RKN

119 900 €

À SAISIR
LIMOGES

T4 : salon-séjour orienté plein sud offrant une vue dégagée depuis le balcon. Cuisine séparée aménagée. Parking et cave. Copro : 50 lots. Charges : 1140 €/an. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E16TB0

83 000 €

IDÉAL INVESTISSEUR
LIMOGES

T3 avec locataire en place. Balcon avec vue imprenable, cuisine équipée, 2 chambres, double vitrage, électricité refaite. Copro : 53 lots. Charges : 1699€/an. Honos charge vendeur. DPE : F

B-E1511T

68 500 €

EXCLUSIVITÉ
LIMOGES

T4 dans une petite copropriété très bien entretenue : grande pièce de vie, cuisine séparée et 2 chambres avec balcons. Copro : 28 lots. Charges : 1651 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-013UMA

97 800 €

10 MIN DE LIMOGES
AIXE SUR VIENNE

Maison de plain pied offrant un grand séjour, une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, 4 chambres. Terrasse donnant sur un joli jardin de 373 m² ! Honos charge vendeur. DPE : C

B-E159BK

160 700 €


SECTEUR OUEST

LIMOGES

Rue d'Antony ! Maison en pierre avec salon, séjour, cuisine avec accès direct sur l'extérieur, 3 chbres et 1 bureau. Chaudière récente, jardin sans vis-à-vis. Hono. charge vendeur. DPE : E

B-E17CZ7

176 500 €

LIMOGES

Maison de 130 m². Salon-séjour avec accès sur jardin, cuisine aménagée et équipée, 4 chbres, mezzanine, salle de bains, sous-sol complet, parcelle de 728m². Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E0ZQ9F

245 000 €
AUX PORTES DE LIMOGES

FEYTIAT

Grange de 400 m² rénovée ! Terrasse de 100 m² donnant sur le jardin. Pièce de vie de 80 m², mezzanine, grande cuisine. 4 chbres, 3 salles de bains, 2 garages. Hono. charge vendeur. DPE : C

B-E164GO

469 000 €

LIMOGES

Au Vignal, maison avec 3 chbres + une en sous-sol, cuisine séjour sur balcon, garage. Grand jardin sans vis à vis. Double vitrage, combles isolés en 2017. Hono. charge vendeur. DPE : F

B-E16U7V

134 900 €

LIMOGES

Maison sur sous-sol complet, séjour dble avec cheminée, cuisine, 1 chbre en RDC, salle d'eau, WC. A l'étage : 2 chbres + salle de bains. Electricité refaite. Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E0YCOC

159 900 €

LIMOGES

Maison avec sous-sol complet, entrée, séjour traversant, cuisine équipée, 2 chbres, salle de bains. Possibilité 3ème chambre au RDC. Toiture neuve. Garage. Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E15A39

124 000 €
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

CIEUX

Magnifique longère rénovée. 4chbres, salon-séjour de 40 m², cuisine aménagée équipée, mezzanine, garage. Jardin, terrasse. Bonne isolation. Panneaux solaires. Hono. charge vendeur. DPE : B

B-E15HJI

249 500 €

ROUSSAC

Magnifique maison en pierre rénovée. Piscine intérieure. 3chbres, une salle de jeux, un salon-séjour, cuisine aménagée équipée. 2 granges. Dépendances. Hono. charge vendeur. DPE : vierge

B-E176AH

255 000 €
NOUVEAUTÉ

LES BILLANGES

Maison avec salon, salle à manger, cuisine, 3 chbres, salle de bains. Grange à rénover de 107 m². Atelier. Appentis pour garer 2 voitures. Parcelle de 1390m². Hono. charge vendeur. DPE : vierge

B-E16A05

69 900 €

SOLIGNAC

Maison sur sous-sol avec cuisine séparée, salon-séjour, 4 chambres, salle de bains, 2 w.c séparés, sous-sol complet. Chauffage gaz de ville. Double vitrage. Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E12D0I

158 500 €

LIMOGES

Appartement au dernier étage avec ascenseur : salon-séjour, 3 chbres. Dble vitrage. Cuisine équipée aménagée. Copro. de 19 lots. Ch. annuelles : 3420 €. Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E1732L

97 500 €

LIMOGES

Appart.proche commodités : 3 chbres, salon donnant sur un balcon, cuisine attenante au cellier. Parking Collectif. Copro. de 139 lots Ch. annuelles : 2530 € Hono. charge vendeur. DPE : D

B-E0R0CP

71 500 €

AGENDA



Samedi 9 février 2019
20h00
DANIEL GUICHARD
Zénith - Limoges



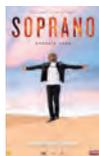
Mercredi 13 février 2019
20h30
MESSMER
HYPERSENSORIEL
Zénith - Limoges



Jeudi 14 février 2019
20h00
FRANCK DUBOSC
FIFTY, FIFTY
Zénith - Limoges



Du 08 au 10 mars 2019
LES BODIN'S
GRANDEUR NATURE
Zénith - Limoges



Jeudi 14 mars 2019
20h00
SOPRANO
PHOENIX TOUR
Zénith - Limoges



Samedi 23 mars 2019
20h30
LES CHEVALIERS DU FIEL
CAMPING-CAR FOR EVER
Zénith - Limoges



Jeudi 28 mars 2019
20h30
CELTIC LEGENDS
CONNEMARA TOUR
Zénith - Limoges



Jeudi 4 avril 2019
20h30
PATRICK BRUEL
Zénith - Limoges



Vendredi 5 avril 2019
20h30
GOSPEL POUR 100 VOIX
Zénith - Limoges

Sudoku

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

JEUX

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

Mots mêlés

Mot mystère :

E	E	R	V	I	L	G	R	N	O	T	L	E	U	D	C
N	L	D	O	A	E	E	I	A	A	E	L	I	E	H	A
A	D	U	L	T	M	T	S	N	N	R	A	S	A	R	T
L	R	A	U	V	A	P	A	T	G	C	C	P	E	E	T
C	A	F	B	L	U	G	I	F	F	E	I	I	T	L	E
A	P	A	I	S	R	G	I	R	L	T	M	R	S	I	D
T	O	H	L	E	O	F	E	L	E	U	A	B	E	S	N
A	E	C	I	I	R	L	E	A	L	U	S	A	R	N	E
B	L	E	S	E	E	R	U	E	Q	A	R	C	P	E	V

- ABSOLU
- ALLIGATOR
- AMICAL
- AURORE
- BATACLAN
- CABRI
- CHAPITEAU
- DESCELLER
- DUEL
- ECHAFAUD
- ENSILER
- FIER
- FIFRE
- FRELE
- GINGEMBRE
- LENTIGO
- LEOPARD
- LEST
- LIVREE
- NARCISSE
- PRESTE
- QUARTET
- RANCIR
- SULFATE
- TERCET
- VAMPIRE
- VENDETTA
- VOLUBILIS

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.

I E N E M I N B G

I B A I O C A T R

		S	F	C		
		O	A	O		
M	I				U	M
A	L				R	E
G	R				E	R
		U	C	E		
		R	E	N		

		S	B	A		
		I	R	R		
M	A				G	E
A	U				U	S
G	L				A	L
		K	H	C		
		I	E	A		

■ UN LOGEMENT ÉCONOME EN ÉNERGIE... C'EST BON POUR VOTRE PATRIMOINE !



Entreprendre des travaux de rénovation énergétique peut-il valoriser votre patrimoine immobilier ? La réponse est oui.

Lutter contre le réchauffement climatique en entreprenant des travaux de

rénovation énergétique peut-il valoriser votre patrimoine immobilier ? Oui. Chez Orpi, nous en sommes convaincus depuis des années. Raison pour laquelle nous avons signé le premier Green Deal à la française en association avec le ministère du Logement et de l'Habitat durable, sous l'égide du plan « Bâtiment durable ». Au quotidien, nous militons auprès de nos clients, vendeurs, acquéreurs, copropriétaires, locataires et bailleurs, afin de les sensibiliser à la question. Nous vous accompagnons également dans votre projet avec des solutions concrètes pour vous aider à réaliser des travaux.

Impact négatif sur les prix

La dernière étude publiée par les notaires de France consacrée à la valeur verte des logements anciens en 2017 nous confirme le bien-fondé de notre engagement. Le constat

dressé est sans appel. Un mauvais diagnostic de performance énergétique (DPE) peut faire baisser le prix d'un logement. A contrario, une bonne étiquette énergie est le gage d'une plus-value à la revente. La preuve : en 2017, les maisons anciennes de classe A-B se sont vendues en moyenne de 6 à 14 % plus cher que celles de classe D. Une décote qui augmente avec l'âge de la maison. Ainsi, comparée à une maison en classe D, une étiquette F-G entraîne une baisse de prix de 11 % si la construction a été effectuée entre 1981 et 1991, de 12 % entre 1970 et 1980, de 15 % entre 1948 et 1969, de 17 % entre 1914 et 1947, et de 18 % entre 1850 et 1913.

Quid des appartements ?

L'effet des étiquettes énergie est moins significatif sur le marché des appartements que sur celui des maisons. Autre spécificité, l'effet positif d'une bonne étiquette (A-B) est presque toujours plus important que l'effet négatif lié à une mauvaise étiquette (F-G). En 2017, les appartements anciens de classe A-B se sont vendus en moyenne de 6 à 22 % plus cher que ceux de classe D. Enfin, en Normandie, dans le Centre-Val de Loire et à Paris, l'étiquette énergie n'exerce pas d'influence significative sur les prix. Ce constat pouvant s'expliquer dans la capitale par une tension sur le marché, la demande étant supérieure à l'offre. ■

Orpi | Recette de cuisine

■ SOUPE À L'OIGNON GRATINÉE

Préparation : 15 min > Cuisson : 2 heures



INGRÉDIENTS : (pour 3 personnes)

- 6 c. à soupe d'huile d'olive
- 4 oignons jaunes moyens émincés
- 1 c. à soupe de beurre non-salé
- 1 gousse d'ail tranchée finement
- 4 branches de thym frais
- 1 feuille de laurier
- 1 c. à café de sel
- 1/2 cuillère à café de poivre
- 3/4 tasse de vin blanc sec
- 8 tasses de bouillon de poulet
- 1/2 tasse de porto
- 6 tranches de pain grillé
- 2 tasses de fromage râpé

PRÉPARATION :

1- Chauffer l'huile dans une casserole à fond épais, à feu moyen. Ajouter les oignons et faire cuire en brassant jusqu'à ce qu'ils soient dorés, environ 30 minutes.

2- Ajouter le beurre, l'ail, le thym, la feuille de laurier, le sel et le poivre blanc. Cuire en brassant pendant 10 minutes. Mettre à feu vif et ajouter le vin blanc. Porter à ébullition et chauffer jusqu'à ce que le vin ait réduit de moitié, 3 à 5 minutes. Ajouter le bouillon de poulet et laisser mijoter à feu moyen 45 minutes.

3 - Préchauffer le grill du four. Retirer les branches de thym et la feuille de laurier de la casserole et y ajouter le porto. Mettre la soupe dans des bols individuels allant au four. Garnir chaque bol d'une tranche de pain et saupoudrer de fromage râpé. Placer les bols sur une plaque pour pouvoir manipuler le tout plus facilement.

4 - Placer les bols sous le grill du four pendant 5/10 minutes le temps que le fromage bouillonne et dore.

5 - Servez immédiatement. ■

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 108 m²** (Ref. L-117631)

10 000 € HT HC/an

Limoges CORA (galerie marchande). À côté de Conforama, local en parfait état, bonne visibilité, espace de vente 70 m², vitrine de 6 m² et réserve avec sanitaires. Chauffage par clim. réversibles, réseaux élec/informatiques fonctionnels. Parking collectif 300 places/

• **Bureaux de 154 m²** (Ref. B-115927)

13 080 € HT HC/an

Limoges Nord. Situés à proximité de l'axe A20 nord/sud, ces bureaux sont utilisables immédiatement. Le plateau est composé de 4 bureaux, une salle de réunion, coin repos aménagé, salle de reprographie ou d'archives, local informatique avec baie de brassage et sanitaires communs dans l'immeuble. Ils sont accessibles PMR et disposent de places de parking.

• **Local commercial de 39 m²** (Ref. L-116368)

5 400 € HT HC/an

Limoges centre. Ce local dispose d'une vitrine donnant sur un axe très passant. Il est composé d'un accueil ou espace de vente, un bureau et sanitaires. Ce local est en très bon état et idéal pour une activité de service! Disponible en décembre 2018.

À Vendre

LOCAL COMMERCIAL DE 3500 M²



FEYTIAT

Local commercial de 3458 m² de surface développée : une surface de vente avec bureaux de 1000 m² et une surface de stockage avec locaux technique de plus de 2300 m². A l'étage, 150 m² de bureaux administratifs. Idéalement situé (3^{ème} zone d'activité majeure de l'agglo. avec excellent visibilité, flux de 17 000 véhicules/jour et un accès A20 Nord et sud à moins de 2 minutes.

REF. L-117431

2 226 000 € FAI

À vendre

• **Local à vendre dans un bâtiment formant un groupement médical** (Ref. B-119573)

141 700 € FAI

Situé à moins de 10 minutes du centre ville de Limoges, local spécialisé pour des professions médicales, paramédicales ou libérales comprenant une entrée 2 bureaux de 10 à 15 m², un salle de repos, une salle laboratoire et un dégagement de passage. Parking collectif autour du groupement médical très facile. Accès PMR.

• **Bureaux 200m²** (Ref. B-117615)

152 600 € FAI

Limoges Centre. Proximité place des Carmes, plateau de bureaux comprenant une entrée avec bureau d'accueil, 5 bureaux individuels, 2 bureaux collectif, une salle de réunion, un local d'archives et des sanitaires. Le tout avec une place de parking privative en sous-sol.

• **Terrain constructible à usage professionnel 2 733 m²** (Ref. T-119896)

79 000 € FAI

Limoges sud. Rare à Limoges, ce terrain avec CU peut accueillir un bâtiment jusqu'à 1 500 m² de surface de plancher ! Terrain plat desservi par tout les réseaux. À proximité de l'A20 en zone Magré Romanet. Idéal pour toute activité industrielle ou artisanale. CU Positif.



ORPI AGENCE CONSEIL

18, bd Carnot - 87000 Limoges

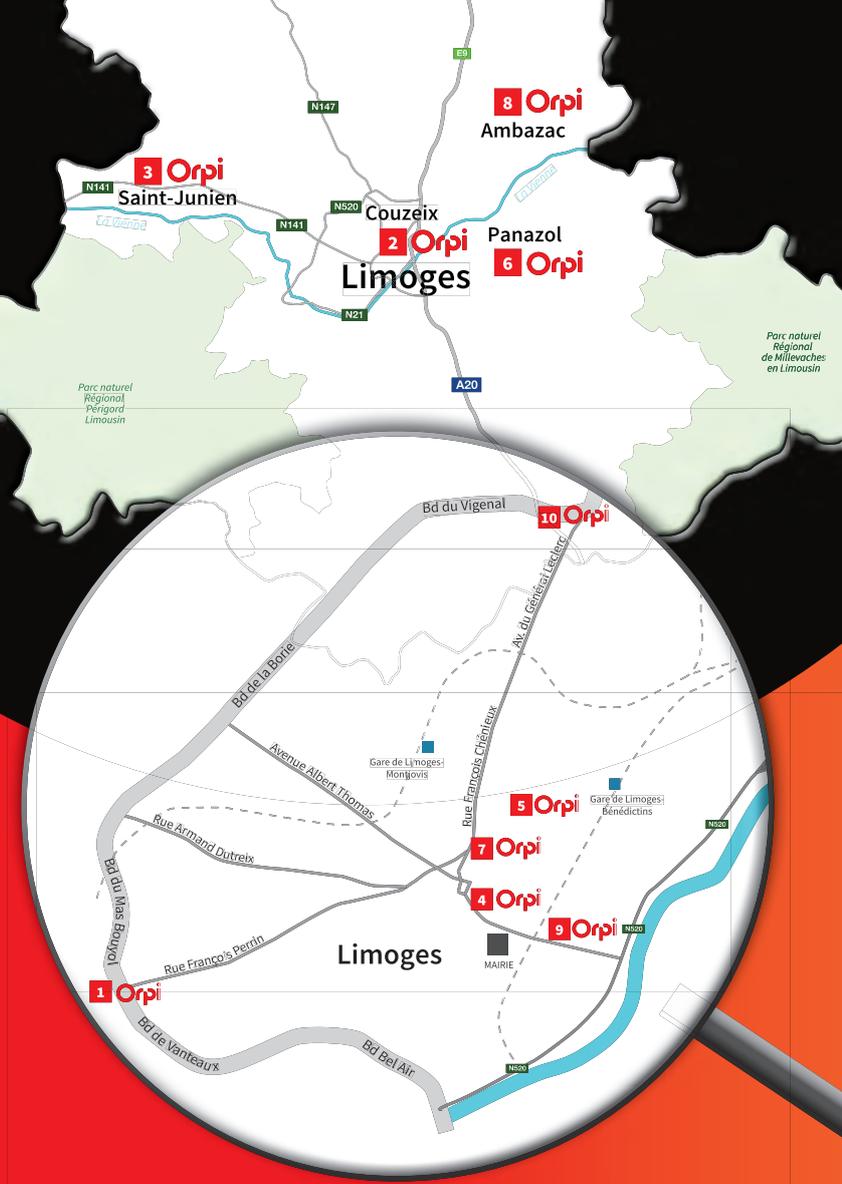
05 55 06 06 30

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