

Orpi News

CE MAGAZINE VOUS EST OFFERT PAR :

10 AGENCES DANS LA HAUTE-VIENNE À VOTRE SERVICE



Page 07

ACTUALITÉS

Crédit immobilier : comment profiter des taux bas

Page 10

ZOOM COMMERÇANT

RAYONS VERTS - *Épicerie biologique*
CHEZ RENARD - *Boulangerie Bio*

Page 17

À VOIR À FAIRE

Agenda
Jeux : *Sudoku, Mots en croix*

Page 18

RECETTE DE CUISINE

Mignon de porc rôti
et compotée de carottes.



B-E19M27

LIMOGES **65 € C.C.**
Garage situé rue Montmailler dans une résidence sécurisée. Hono.à la charge du bailleur : 100€. Hono.à la charge du locataire : 100€. DPE : vierge

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



B-E10ZTN

SAINT JUNIEN **280 € C.C.**
Studio rénové près de la gare , possibilité de faire un studio meublé, stationnement facile, Idéal pour étudiant. Honoraires charge locataire : 302.40 €. DPE : vierge

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



B-E0MT10

SAINT JUNIEN **290 € C.C.**
A proximité du centre-ville, appartement T1 lumineux comprenant séjour, cuisine équipée et aménagée (Frigo, plaque électrique, hotte), salle d'eau avec WC. Cour privée. Stationnement facile. Honoraires charge locataire : 313.20 €. DPE : D

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



B-E0BZKO

LIMOGES **330 € C.C.**
Appartement refait à neuf, dans une résidence sécurisée. Entrée avec placard, une pièce à vivre lumineuse avec balcon, un coin cuisine équipée et une SDE/WC. Parking collectif. Loyer HC 295€ Charges : 35€ Hono TTC charge locataire : 241€. DPE : E

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



B-E1CTBJ

REFAIT À NEUF
LIMOGES **380 € C.C.**
Studio refait à neuf dans l'hyper centre de limoges. Il est composé d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine aménagée ainsi qu'une salle d'eau. Hono.à la charge du bailleur : 338.69€. Hono.à la charge du locataire : 338.69€. DPE : E

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



EXCLUSIVITÉ

B-E1HMG2

LIMOGES **390 € C.C.**
Hyper-centre : T2 composé d'un salon, cuisine équipée, une chambre et salle de bains. Appartement avec du cachet et vue sur la place de la Motte... L 350€, C 40€. DG 350€. Honos charge loc 314.6€. DPE : vierge

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



LUMINEUX

B-E1ABE8

PANAZOL **425 € C.C.**
Charmant T2 en dernier étage avec entrée, cuisine ouverte sur le séjour donnant sur un balcon terrasse, chambre avec rangements, salle de bains et WC. Stationnement privatif. Hono.à la charge du bailleur : 397.80€. Hono.à la charge du locataire : 397.80 €. DPE : D

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



B-E1HW2Y

À SAISIR
LIMOGES **430 € C.C.**
Louyat : T2 en triplex en parfait état avec cuisine neuve équipée et aménagée, au 1^{er} étage une salle d'eau avec wc, au deuxième une chambre mansardée. Appartement très lumineux avec du cachet ! L 410€, C 20€. DG 410€. Honos charge loc 418.20€. DPE : D

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



B-E0JSZ4

SAINT JUNIEN **348 € C.C.**
A proximité du centre-ville, appartement T1 bis lumineux comprenant une entrée, un coin cuisine équipée (frigo, plaque électrique, hotte), séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC... Stationnement facile. Honoraires charge locataire : 365.04 €. DPE : E

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



B-E0MS31

SAINT JUNIEN **450 € C.C.**
Appartement situé en plein cœur de St Junien. Vous disposerez d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée (plaque de cuisson, four, hotte) et aménagée, 2 chambres, bureau, salle d'eau, WC... Hono. charge locataire : 486.00 €. DPE : vierge

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



B-E0IM46

SAINT JUNIEN **470 € C.C.**
Appartement lumineux et en très bon état dans l'hyper centre, composé d'une entrée, d'une pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, une salle de bain avec WC séparé, 2 chambres et une place de parking. Honoraires charge locataire : 451.20 €. DPE : B

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



B-E1GT7M

COUP DE CŒUR
LIMOGES **480 € C.C.**
T3 en duplex poche de la gare offrant un séjour, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau. L 450€, C 30€. DG 450€. Honos charge loc 459€. DPE : E

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



B-E1HMAG

ST JUNIEN **500 € C.C.**
Local commercial ou médical en hyper centre composé d'une salle d'attente commune, un WC, 3 bureaux. Possibilité de 2 locations : 300 € avec le chauffage compris, honoraires charge locataire : 1000 €. DPE : vierge

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



EXCLUSIVITÉ

B-E1HPON

AIXE SUR VIENNE **519 € C.C.**
Bel appartement T2 bis refait à neuf, grande entrée, wc séparés, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, salle d'eau. Double vitrage, radiateurs à inertie. Loyer : 479€ + 40€ Charges. Honos charge loc. 488€ dont 159€ EDL. DPE : vierge

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



À SAISIR

B-E1FCZ4

LIMOGES **535 € C.C.**
Limoges ouest, proche IUT : T3 lumineux avec deux chambres, rangements. Cave et parking. L 410€, C 125€. DG 410€. Honos charge loc 418.2€. DPE : E

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



B-E1GJWW

LIMOGES **560 € C.C.**
Limoges Centre ville, appartement meublé rénové proposant une pièce de vie avec sa cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau, rangements. Une place de parking souterrain. Loyer HC 420€ Charges : 140€ Hono TTC charge locataire : 428€. DPE : vierge

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



EXCLUSIVITÉ

B-E1HVUT

AIXE SUR VIENNE 569 € C.C.

Appartement T3 refait à neuf avec pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, wc séparés, 2 chambres avec placards, salle d'eau. Double vitrage, radiateurs à inertie. Loyer : 529€ + 40€ charges. Honos charge loc : 539€ dont 183€ EDL. DPE : vierge

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



PROCHE VICTOR THUILLAT

B-E1GBEL

LIMOGES 590 € C.C.

Appart. rénové avec séjour sur balcon, 2 chbres avec placards, salle d'eau neuve, WC séparé, cuisine aménagée et équipée. Rangements. Chauffage collectif. Cave. Hono. à la charge du bailleur : 489.60€. Hono. à la charge du locataire : 489.60€. DPE : D

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



EXCLUSIVITÉ

B-E1HEUL

SAINT BRICE S/ VIENNE 590 € C.C.

Maison T3 rénovée en parfait état avec pièce à vivre lumineuse, grande cuisine indépendante équipée et aménagée, 2 chbs, SDE et wc séparé. Au sous sol, garage. Jardin clos. Loyer : 590€. Honos charge loc 630€ dont 198€ EDL. DPE : C

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



NOUVEAUTÉ

B-E1EC80

LIMOGES 600 € C.C.

Spacieux T4 refait à neuf, double séjour avec vue dégagée et balcon, cuisine aménagée avec balcon, 2 chambres, salle d'eau moderne, buanderie, dressing et nombreux rangements. Cave et garage. L 460€, C 140€. DG 460€. Honos charge loc 469.2€. DPE : E

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



RARE

B-02L7XA

LIMOGES 620 € C.C.

Dans immeuble de standing en plein cœur de Limoges, T2 avec beaucoup de charme : cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, chambre et salle d'eau, wc séparés, nombreux rangements. Loyer : 560€ + 60€ charges. Honos charge loc. : 571€ dont 147€ EDL. DPE : C

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



B-E1HAKG

LIMOGES 650 € C.C.

Hyper centre : T2 meublé et entièrement rénové. Vous apprécierez le charme du rustique avec un ameublement moderne et neuf entre la place d'Aine et la place de La Motte. L 620€, C 30€. DG 620€. Honos charge loc 632.40€. DPE : NC

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



À SAISIR

B-E1EP36

PANAZOL 680 € C.C.

Panazol, appartement en duplex proposant une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau et une 3^{ème} chambre en mezzanine. Stationnement gratuit et facile. Loyer HC 630€ Charges : 50€ Hono TTC charge locataire : 642€. DPE : E

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



COUP DE CŒUR

B-E0R630

LIMOGES 700 € C.C.

Appartement T3 de 85 m² avec garage et cour privative. Appartement avec entrée, séjour, cuisine indépendante aménagée et équipée, deux grandes chambres, une salle d'eau et un wc séparé. Loyer : 700€ Hono TTC charge locataire : 714€. DPE : E

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



PROCHE COMMERCES

B-E1DNEH

LIMOGES 710 € C.C.

Appart. refait à neuf, avec cuisine aménagée-équipée, salle d'eau, double séjour, 2 chbres sur balcons. Rangements. Double garage fermé en sous sol. Hono. à la charge du bailleur : 566.10€. Hono. à la charge du locataire : 566.10€. DPE : vierge

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



RÉNOVÉE !

B-E1H098

AIXE SUR VIENNE 745 € C.C.

Maison avec au rez-de-chaussée un salon, une cuisine aménagée équipée avec cellier. Au premier, 2 chbres une salle d'eau, wc séparé. Au 2^{ème} : 2 chbres avec rangements. Hono. à la charge du bailleur : 759.90€. Hono. à la charge du locataire : 759.90€. DPE : D

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



B-E1GOBX

LE PALAIS S/ VIENNE 780 € C.C.

Maison sur sous-sol complet composée d'une belle pièce de vie lumineuse avec sa cheminée, une cuisine aménagée-équipée, 4 chambres, une salle de bains. Jardin agréable. Loyer HC 755€ Charges : 25€ Hono TTC charge locataire : 770€. DPE : E

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



COUP DE CŒUR

B-02JXCX

LIMOGES 790 € C.C.

Quartier Mairie, dans résidence de standing : T4 avec belle pièce de vie, cuisine ouverte équipée et aménagée, SDB, SDE, wc séparé et 3 chbres. Nombreux rangements. Stationnement. Loyer : 690€ + 100€ charges. Honos charge loc. : 734€ dont 279€ EDL. DPE : D

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



NOUVEAUTÉ

B-E1HW9Z

LIMOGES 920 € C.C.

Maison neuve pp : vaste pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée et aménagée, suite parentale avec dressing et SDE, 2 chambres avec placard et une SDE, wc séparé, Gge. Jardin et terrasse. Loyer : 920€. Honos charge locataire 900 € dont 300€ EDL. DPE : vierge

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



B-E0ONNC

VERNEUIL S/ VIENNE 995 € C.C.

Cette maison se compose d'une pièce à vivre avec insert, une cuisine aménagée et équipée. Elle dispose de 4 chambres et un bureau, une mezzanine, deux salles de bains, garage double. Loyer HC 979€ Charges : 16€ Hono TTC charge locataire : 998€. DPE : D

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

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



COUP DE CŒUR

BOSMIE L'AIGUILLE

Très belle maison de 2008 à seulement 15 minutes du CHU. Magnifique pièce à vivre donnant sur agréable jardin avec piscine, 4 chambres dont une suite parentale, mezzanine et sous sol complet offrant une buanderie, une salle de sport et un garage pour 3 véhicules. Terrain sans vis-à-vis avec superbe vue dégagée. DPE : C

B-E1G2X9

327 400 €



CHARME DE L'ANCIEN

SAINT JUNIEN

Maison de ville rénovée en pierres prox commerces & écoles. Cuisine aménagée, séjour dble, 4 chambres, bureau, dépendance & garage. Jardin d'env. 400 m² DPE : C

B-E1DMOD

161 400 €



INVESTISSEMENT LOCATIF

LIMOGES

Beau T3 dans résidence récente sécurisée avec piscine et gardien. Pièce de vie sur terrasse, double parking. 5.760 euros de revenu locatif annuel. Copro 150 lots, 1307€ charges/an. DPE : D

B-E1G2MV

105 000 €



INVESTISSEMENT LOCATIF

LIMOGES

Agréable rez de jardin de 3 pièces avec séjour donnant sur terrasse, 2 chambres, place de parking en sous sol. Loué 560 euros + 60 euros de charges. Copro 80 lots, 1080€ charges/an DPE : D

B-E19VFJ

97 600 €



EXCLUSIVITÉ

BELLAC

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif ! Maison env. 60m² offrant une pièce à vivre, une cuisine, une salle d'eau, 2 chambres et une cour sur l'avant. DPE : vierge

B-E1DK1U

56 000 €



EXCLUSIVITÉ

CONDAT SUR VIENNE

Agréable appartement de type 4 avec terrasse dans un environnement calme (à proximité des commerces & bus). Composé d'un séjour donnant sur jardin, d'une cuisine indépendante équipée, 3 belles chambres avec rangements, une salle de bains (douche et baignoire). Garage pour 1 véhicule + parking. Chauffage collectif au gaz. DPE : vierge

B-E1GZGG

120 500 €


NOUVEAUTÉ
COUZEIX

Maison sur ss-sol complet pièce de vie de plain-pied/ terrasse, trois chambres. Chaudière gaz de ville récente. Environnement calme et sans vis-à-vis sur l'arrière. Hono chg acq. DPE : F

B-E1GJC8

138 000 €

IDÉALE POUR UNE FAMILLE
COUZEIX

Maison beaux volumes, salon 30 m² + insert, cinq chambres, salle de jeux, ss sol complet avec chauffage, buand. cave & garage. Terrain 3000 m² arboré, sans vis-à-vis. Hono chg vendeur. DPE : D

B-E1FNFL

210 000 €

ENTRE ST JOUVENT ET CHAPTELAT
CHAPTELAT

Maison plain-pied rénoverée, séjour 30 m²/jardin. Trois chs. Combles 50 m² à finir d'aménager, Chf. élec. récent + insert. Garage indépendant. Terrain clos de 2000 m². Hono chg vendeur. DPE : F

B-E00H88

159 000 €

IDÉAL INVESTISSEURS
COUZEIX

Maison avec cuisine, salon, chambre. Combles aménagés avec chambre et bureau ou dressing. Cour sur l'avant. Bon état général avec chaudière gaz de ville récente. Hono chges acq. DPE : vierge

B-E1GBRK

90 000 €

COUZEIX CENTRE
COUZEIX

Terrain à bâtir plat et clos avec CU de 800 m². Tout à l'égout et réseaux en façade. Emplacement rare dans un environnement calme et proche des commodités. Hono chg acq. DPE : vierge

B-E1C697

73 000 €

CHAPTELAT CENTRE
CHAPTELAT

Maison 2008, construction de qualité. Deux salons dont un / terrasse, cinq chambres. Garage double, chaudière à condensation. Terrain plat et clos de 840 m². Hono chg vendeur DPE : C

B-023MQ8

254 000 €

JARDIN SANS VIS-À-VIS
LIMOGES

Maison dans une impasse, séjour sur terrasse et le jardin clos sans vis-à-vis, quatre chambres. Garage. Chaudière gaz à condensation neuve, isolation récente. Hono chg vendeur DPE : D

B-E1GNJV

154 000 €

AUCUN VIS-À-VIS
CHAPTELAT

Maison de 1990 & agrandie en 2013 sur sous-sol complet aménagé en partie. Pièce de vie 58m², 3chs&bureau. Garage ind. Abri pour camping car. Aucun vis-à-vis & calme. Hono chg vendeur DPE : E

B-E1F660

248 000 €

SECTEUR RECHERCHÉ
LIMOGES

Limoges quartier Fr. Perrin, T3 traversant en très bon état, cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux donnant sur un balcon. Deux chambres. Placards et cave. Hono chges vdeur DPE : E

B-E14SR5

87 000 €

CHARME DE LA PIERRE
ST PRIEST SOUS AIXE

Maison pierre rénoverée, pièce de vie 60 m² avec mezzanine, 3 chambres, 2 salles d'eau, véranda de 24 m² / jardin 1300 m² avec chalet de 29 m². Assainissement récent. Hono chg vendeu. DPE : vierge

B-E1FNVC

199 000 €

BEAUCOUP DE POTENTIEL
BOISSEUIL

Maison an.40 atypique, 3 chambres + bureau, séjour 57m², prévoir rénovation (électricité, salle de bains, assainissement et fenêtres), terrain de 3 300 m². Hono chg vendeur. DPE : vierge

B-E1GXXE

169 000 €

IDÉAL PROFESSIONS LIBÉRALES
LIMOGES

Quart. SAINT-SURIN. T3 au RDC, petit imm années 30. Grande pièce de vie avec cuisine ouverte. 2 chambres. Excellent état. Chf ind. Stationnement sécurisé et couvert. Hono chg acq. DPE : vierge

B-E0WRW2

118 000 €



SAINT VICTURNIEN

Vaste grange mitoyenne sur 1 coté en pierres à rénover avec jardin. Surface d'environ 190m². Assainissement neuf. Belles possibilités! Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1HT7R **48 825 €**



COUP DE CŒUR

ROCHECHOUART

Maison atypique entièrement rénovée, qui peut offrir jusqu'à 5 chbres et 2 esp extérieurs, avec en + 2 espaces professionnels indépendant de 25 m² tous loués. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1HTB5 **275 000 €**



ROCHECHOUART

Maison composée d'une cuisine ouverte sur le séjour, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bains avec douche et baignoire, WC. .. Garage et terrain. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1H803 **116 930 €**



PEYRILHAC

Maison en pierre à finir de rénover. Grand potentiel d'agrandissement avec ses 2 granges et jardin arboré de 2700 m². Combles aménageables. Toiture refaite. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1EU9B **67 000 €**



BELLAC

Dans un cadre naturel sur une parcelle de 1,2 ha, maison en pierre indépendante avec grange et dépendances, 4 chambres, parfaitement isolée et entretenue. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E0ZD0B **127 440 €**



SAINT JUNIEN

Charmante maison de plain pied, proche des commodités offrant un vaste séjour, cuisine aménagée, SDB et 3 chambres. Garage. Le tout sur une parcelle de 870m². Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1GMPX **179 850 €**



BEL EMPLACEMENT

SAINT BRICE SUR VIENNE

Terrain à bâtir de 2100m². Exposition ensoleillée, à 5 min de Saint Junien. Réseaux d'eau, d'élec et tél en bordure. Possibilité d'obtenir jusqu'à 4000 m² en +. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E12V67 **26 000 €**



ROCHECHOUART

Maison composée d'une cuisine aménagée ouverte sur le salon séjour, 3 chbres dont 2 avec placards, SDB avec douche et baignoire, WC. Garage et Terrain. Hono charge Vendeur. DPE : vierge

B-E1H803 **116 930 €**



SAINT JUNIEN

Pavillon sur sous-sol en état impeccable avec double vitrage, volets roulants solaires, façade et chaudière récente, piscine hors sol. jardin de 1400 m². Hono charge vendeur. DPE : D

B-E121A2 **162 027 €**



BLOND

Maison de maître sur parcelle arborée de 5300 m² composée de 2 sdb, 7 chbres, véranda. Chaudière de 2013, dble vitrage majoritaire. Grange, dépendances. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E164VL **179 860 €**



CHABANAIS

Belle propriété sur plus de 11 ha. L'espace de vie est constitué de plusieurs salons, bibliothèques, bureau et salle à manger, 5 chambres, maison de gardien. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E0LTJS **252 960 €**



SAINT LAURENT SUR GORRE

Au cœur d'un agréable village, pavillon sur sous-sol avec cuisine aménagée, séjour et 3 chambres, garage et cuisine d'été. Terrain clos et arboré de 3290 m². Hono charge vendeur. DPE : F

B-E1HMB2 **143 370 €**

■ CRÉDIT IMMOBILIER : COMMENT PROFITER DES TAUX BAS



Cinq conseils pour bétonner votre demande de prêt... Et séduire votre futur banquier.

Bonne nouvelle pour les candidats acquéreurs et les investisseurs : les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas. Cinq conseils pour profiter de l'aubaine, en mettant toutes les chances de votre côté.

1. Constituez-vous un solide apport personnel

Même si cela semble une lapalissade, sachez que si vous avez déjà amassé un petit pécule, le montant à emprunter pour financer votre logement sera moins important. Et le banquier se sentira en plus grande sécurité. En effet, si la maison que vous convoitez vaut par exemple 230 000 euros et que vous disposez d'un apport personnel avoisinant 70 000 euros, soit 30 % de la valeur du bien, le banquier vous prêtera en toute confiance. Tout simplement parce que, en cas de difficulté, s'il est amené à revendre votre bien pour se rembourser, il est quasi assuré de récupérer sa mise de départ.

Le bon conseil : l'apport personnel peut provenir de différentes sources : de l'épargne économisée au fil des années, d'un prêt ou d'un don familial, voire du déblocage de l'épargne salariale. Enfin, certains prêts entrent aussi dans sa composition. C'est le cas des prêts à taux zéro (PTZ), des prêts Action Logement et épargne logement, issus d'un plan (PEL) ou d'un compte épargne logement (CEL).

2. Démontrez votre capacité d'épargne

Un crédit immobilier répond aux mêmes mécaniques qu'une épargne régulière. Pour rembourser un emprunt, vous devez en effet être capable, comme pour épargner, de prélever chaque mois une somme de votre budget. En conséquence, les banquiers apprécient particulièrement les emprunteurs capables de prouver leur capacité d'épargne sur la durée. Leur baromètre confiance grimpe d'ailleurs avec votre taux d'épargne.

Le bon conseil : si vous faites l'effort de placer régulièrement votre argent sur un plan d'épargne logement (PEL) ou un contrat d'assurance-vie, informez-en votre interlocuteur. La régularité de vos versements pèsera plus lourd que n'importe quel long discours pour emporter sa décision.

3. Allégez votre endettement au maximum

Une règle non écrite veut que l'on ne consacre pas plus d'un tiers de ses revenus au remboursement d'un prêt. Bien sûr, tout dépend de vos revenus et de votre niveau de vie. Les ménages modestes qui finissent le mois avec difficulté ne devront pas s'endetter au-delà de 33 %. Dans leur cas, un taux de 25 % serait même préférable. Idem pour des emprunteurs plus aisés, mais dont les comptes virent en permanence au rouge. En revanche, un couple disposant de salaires très confortables pourra approcher des taux d'endettement de 35 % et plus.

Le bon conseil : faites comme le banquier, calculez votre « reste à vivre » ! De quoi s'agit-il ? Au moment de vous accorder un prêt, il évalue la somme dont votre famille disposera pour vivre (manger, payer vos factures...) une fois le ou les crédits payés. Et, comme on l'imagine, son avis sera d'autant plus favorable que votre reste à vivre sera important.

4. Soyez réaliste

Mettez le banquier dans votre poche en lui présentant une opération raisonnable. Exemple ? Si vous pouvez rembourser autour de 800 euros par mois, mieux vaut solliciter un prêt de 160 000 euros sur 20 ans que de 200 000 euros sur 30 ans !

Le bon conseil : adaptez votre projet à vos moyens sans vous endetter sur de trop longues durées.

5. Bordez votre projet au maximum

Avant de prendre rendez-vous avec votre banquier, consacrez du temps à la constitution de votre dossier. Préparez scrupuleusement un tableau récapitulatif vos ressources, vos dépenses ainsi que vos différents prêts en cours. Ensuite, calculez votre capacité d'endettement pour connaître le montant maximum que vous pouvez consacrer à l'achat de votre futur logement. Muni de ce dossier bien constitué, vous donnerez une image de gestionnaire sérieux et rigoureux, toujours plus rassurante pour le banquier.

Le bon conseil : pensez à lister tous les éventuels prêts aidés auxquels vous pouvez prétendre (prêt à taux zéro, épargne logement, prêt d'accession sociale (PAS), Action Logement...). ■


COUP DE CŒUR

VERNEUIL SUR VIENNE

15 minutes centre ville Limoges, belle maison familiale sur un parc d'environ 3500 m² avec au rdc une entrée, grande pièce de vie avec cuisine ouverte, le tout donnant directement sur terrasse et jardin, 2 chambres, SDB, WC, buanderie et cellier. Au premier étage, 2 chambres, SDE et WC. Garage 2 voitures. Chauffage géothermie, aspiration centralisée. DPE : B

B-E1GXVL

279 600 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Prox Dutreix, T3 : entrée, séjour sur balcon, cuis. indépendante aménagée, 2 chbs, SDB, cellier, cave, stationnement. Copro de 390 lots. Charges ann. : 1800€. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E1GJ6Q

49 500 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Sainte Claire, triplex rénové : au rdc entrée, cuis. aménagée et séjour. Au 1^{er}, salon, chb avec dressing à aménager, SDE et WC. Au 2^{ème}, 2 chbs, SDE et WC. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1H5MO

189 300 €
RARE

COUZEIX

Maison pp 2015 avec espace de vie de 46 m², cuis. aménagée équipée, 4 chbres dont 1 suite parentale avec SDE. Chauffage avec pompe à chaleur. Gge et terrasse. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E1GEYP

245 000 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Maison en excellent état, espace de vie avec cuisine ouverte équipée aménagée donnant directement sur jardin. À l'étage 3 chbs et SDB. Garage. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1CS43

176 400 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Secteur ouest, dernier étage avec asc., T3 salon séjour ouvert sur cuis. américaine, 2 chbs, wc et SDB. Stationnement. Copro de 47 lots. Charges ann. : 1384 €. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1DMHC

82 100 €
EXCLUSIVITÉ

LIMOGES

Au 4^{ème} étage avec asc, T2 avec gde pièce de vie, cuisine ouverte. Gde chbre, SDE et WC. Garage et cave. Copro de 25 lots. Charges ann. 2052€. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E1ERL6

65 300 €


COUP DE CŒUR

ISLE

Isle, à 5 minutes de Limoges, découvrez cette grande et belle construction de qualité offrant plus de 160 m² habitables. Elevée sur sous-sol complet, elle vous offre de plain pied un séjour avec cheminée, véranda, cuisine équipée, trois chambres, salle d'eau neuve, toilettes, et rangements. Au premier étage : deux autres chambres et une salle de bains. Le tout entouré d'un parc arboré, dans un cadre privilégié. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1EQ9M

234 500 €

LIMOGES

Secteur verdoyant, pièce de vie de plain pied, cuisine américaine, à l'étage trois chambres, bureau, salle de bains. Garage fermé, cave, terrasse, jardin. Hono Charge Vendeur. DPE : E

B-E1H8Q0

153 700 €

EXCLUSIVITÉ
LIMOGES

Dans résidence calme et sécurisée avec gardien, à deux pas de toutes les commodités et des transports en communs, appartement de type 2 Hono charge Vendeur. DPE : D

B-E1GXCN

65 000 €

CHAMBORET

Chamboret, dans petite hameau calme, à 4 kms de Cieux. Venez découvrir cette maison en pierre de 1896, 3 chambres, beau terrain, cave voutée Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1616X

159 900 €

COUP DE CŒUR
ISLE

Maison d'architecte de 2018 au style contemporain, idéalement située à 8 mn du CHU. Séjour lumineux avec cuisine ouverte, 5 chambres. Hono charge vendeur. DPE : B

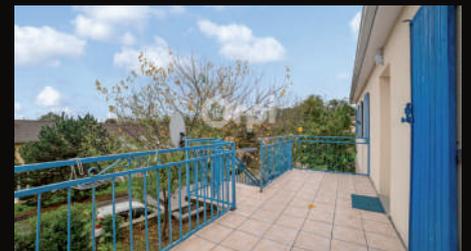
B-E1FWVY

265 000 €

COUZEIX

A 15 MIN DE LIMOGES, située dans un environnement calme, découvrez cette maison de plain-pied, sur un terrain de 1422 m² arboré et clôturé. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1GKPZ

192 200 €

COUZEIX

Maison récente de 2007 au cœur de la commune de Couzeix. Cuisine sur terrasse, salle de jeux, beau jardin autour. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1HAVJ

166 400 €

■ RAYONS VERTS - Épicerie biologique et institut de beauté



Bonjour Mathieu, pouvez-vous nous présenter votre enseigne ?
« Je suis très heureux de vous présenter notre magasin Rayons Verts. C'est avec grand plaisir que nous vous accueillerons pour vous proposer les meilleurs produits naturels et biologiques.

Vous y trouverez un large choix parmi l'épicerie salée, sucrée ; le rayon fruits et légumes, l'hygiène, l'univers de l'enfant, la beauté avec notre salon bien-être où une esthéticienne diplômée vous attend. Sans oublier la diététique, les

compléments alimentaires et les régimes spéciaux. Également l'univers de la maison, le coin librairie ou encore le rayon des animaux. Et bien plus encore...

Etant issu de la restauration depuis plus de 15 ans, j'ai toujours aimé les bonnes choses, les choses simples, les choses vraies. C'est tout naturellement que je me retrouve aujourd'hui dans cette belle aventure. Le bio signifie en partie cela pour moi.»

Quelles sont vos nouvelles alternatives et vos projets pour le futur ?
« Je vais continuer à favoriser les circuits courts pour que nos producteurs locaux soient mieux reconnus. Également je souhaite animer le magasin, avec l'aide de mes collaborateurs et partenaires. Pour cela je resterai attentif à vos attentes. Rayons Verts, ouvert depuis 1999 jouit d'une réputation solide, créée grâce à mes équipes qui au fil des années ont su rester à l'écoute de notre clientèle.

Notre épicerie Biologique et naturelle à taille humaine respire la vie de quartier, la proximité, la reconnaissance, l'écoute, le conseil, le respect. Ce sont ces valeurs fortes que vous retrouverez en venant nous voir. Alors à très vite chez Rayons Verts.»

Christophe Charron - Agence Orpi Gambetta Immobilier ■

Horaires :

Lundi 15h00 - 19h00
Mardi au jeudi 9h00 - 12h30 / 14h30 - 19h00
Vendredi 9h00 - 19h00
Samedi 9h00 - 13h00 / 14h30 - 18h45

Adresse : 11, Rue Clouet, 87000 Limoges (Parking privé)

Téléphone : 05 55 43 95 83

Mail : rayonsverts87@orange.fr

Facebook : @rayonsvertslimoges

Site : www.rayonsverts87.com



Rayons Verts

11, rue Clouet 87000 LIMOGES
05 55 43 95 83

Orpi vous offre
- 10% sur une
prestation bien-être

Offre valable sur présentation de ce coupon.
À partir de 25€ d'achat. Non cumulable(s) avec soldes, offres ou promotions en cours.
Offre valable jusqu'au 31/12/2020



Rayons Verts

11, rue Clouet 87000 LIMOGES
05 55 43 95 83

Orpi vous offre
- 10% sur l'ensemble
du magasin

Offre valable sur présentation de ce coupon.
À partir de 25€ d'achat. Non cumulable(s) avec soldes, offres ou promotions en cours.
Offre valable jusqu'au 31/12/2020

■ CHEZ RENARD - Boulangerie Bio et Gourmande



Bonjour Sylvain, vous venez d'ouvrir en novembre la boulangerie bio et gourmande Chez Renard, pouvez-vous nous en dire un peu plus sur vous ?

« Bonjour, j'ai 43 ans et je suis un tout nouveau boulanger sur Limoges puisque j'ai changé de voie professionnelle à l'été 2018, après 12 années passées à sillonner le Limousin en tant que caméraman pour TF1. Je suis allé me former à l'École Internationale de Boulangerie près de Sisteron pour devenir artisan boulanger bio.»

C'est un changement radical, pourquoi avoir quitté le journalisme pour le pain bio ?
« Cela faisait déjà plusieurs années que ce projet de reconversion mûrissait, j'avais besoin de retrouver du sens et de la fierté dans ce que je faisais au quotidien, et de me lever le matin avec l'idée de proposer un produit fait de mes mains, sain et bon pour les gens. »

Le bio, c'est obligatoire ?

« Oui, j'entends certains dire que le bio est marketing, que c'est un bon créneau pour gagner de l'argent... A mon sens, c'est surtout nécessaire à notre époque où l'on parle de plus en plus d'urgence climatique, j'ai 2 enfants et je pense aujourd'hui à eux. Les produits que je propose sont 100% bio, donc sans pesticide, herbicide ou autre fongicide. Et cela répond aussi à une attente des clients qui ne veulent plus manger n'importe quoi.»

Sauf que le bio a un prix...
« Dans ma boulangerie, je fais en sorte que mes pains soient le plus accessible possible. Mon premier prix, le pain rustique, fait à partir de farine paysanne et ancienne de blé bio en provenance de Dordogne, est à 5,40 euros le kilo. Si on rapporte ce prix à la baguette conventionnelle de 200 grammes environ à 1 euro ou plus, on se rend compte que les prix que je pratique ne sont pas exorbitants vu la qualité des produits que j'utilise.»

Justement, pouvez-vous nous parler de vos pains, ont-ils une particularité ?
« Oui, mes pains n'ont pas un gramme de levure ! Ils sont tous façonnés à la main, faits à partir de levain, soit de blé, soit de seigle. Et les farines viennent comme je vous le disais d'un paysan meunier installé tout près de Ribérac. Ils ont donc des goûts uniques qui rappellent à certains les saveurs de leur enfance.»

Votre boulangerie a ouvert ses portes le 16 novembre dernier, comment se passent ses premières semaines ?
« J'ai ouvert le samedi 16 novembre, jour de la réouverture tant attendue des halles centrales de Limoges, car j'ai un étal de vente pour mes pains, mes brioches et mes biscuits à l'intérieur de ce lieu magnifique. La boulangerie étant située tout près, je peux facilement passer de l'un à l'autre et ravitailler en pains frais le point de vente. Pour l'instant, les premiers retours sont très bons, les clients sont nombreux et je vais tout faire pour que cela continue !»

Christophe Charron - Agence Orpi Gambetta Immobilier ■

CHEZ RENARD

Boulangerie Bio et Gourmande

Ouvert dans l'allée centrale

des Halles de Limoges

du mercredi au dimanche

de 8h30 à 14h,

et au fournil,

au 3 rue Léonard Limosin,

du mercredi au samedi

de 16h30 à 19h30.



Orpi vous offre une réduction de
- 10% sur votre achat sur présentation
de ce coupon à la boulangerie « Chez Renard »


À SAISIR

PANAZOL

Un ensemble des 5 maisons louées à Panazol. Chaque maison bénéficie d'une place de parking ainsi qu'un bout de grange pour du stockage. Loyer mensuel total : 2252 €. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1HIQ6

389 800 €

PANAZOL

Maison à Panazol, entrée, cuisine aménagée, salon donnant sur la véranda et jardin, A l'étage: quatre chambres. Hono charge vendeur. DPE : D

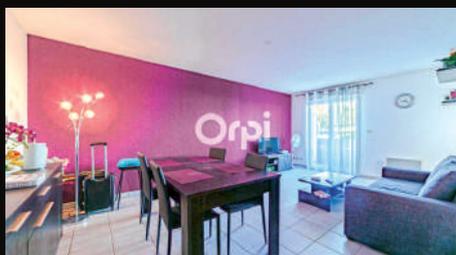
B-E1H2HJ

139 900 €
COUP DE CŒUR

PANAZOL

T3 rue des Vignes en parfait état, avec balcon, parking et cave. Vue dégagée sur Limoges. Hono charge vendeur. Copro 417 lots. Charges annuelles 1515 €. DPE : D

B-E155XA

99 500 €

FEYTIAT

 Résidence récente à Feytiat, T2 en rdc d'env. 49 m² av. balcon, Hono charge vendeur. Copro 48 lots. Charges annuelles 873 €. DPE : E

B-E1H55P

71 100 €

NOUVEAUTÉ
PANAZOL

Centre Panazol, T2 loué 475 euros par mois (400 € + 75 € de charges). Hono charge vendeur. Copro 107 lots. Charges annuelles: 1468 €. DPE : D

B-E1F98K

75 100 €

LIMOGES

 Villa Palissy, résidence contemporaine de standing. Belles prestations, entrée avec placard, séjour donnant sur terrasse de 13 m², cuisine, espace nuit proposant 3 chambres, salle d'eau, salle de bains avec wc et wc séparé. Normes handicapé. Ascenseur, chauffage individuel, garage double en longueur motorisé, cave. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1FPQW

259 000 €


COUP DE CŒUR

SAINT JUNIEN

Demeure de prestige et son extension entièrement rénovées en plein centre profitant d'un magnifique jardin. Elle se compose en rdc d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et d'un salon - bibliothèque ; au 1^{er} étage vous profiterez de 4 chambres dont une avec salle d'eau, d'un dressing et d'une salle de bains ; au 2^{ème} vous trouverez une chambre avec salle de bains. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E1H6T1

375 750 €
EXCLUSIVITÉ

À SAISIR

AMBAZAC

Maison récente de plain-pied et son extension avec un magnifique parc arboré et son étang ! Elle se compose d'une cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, 4 chambres et 1 bureau. 2 garages. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E1FWU9

234 800 €

BAISSE DE PRIX

CONDAT SUR VIENNE

Venez découvrir cette jolie maison en bon état comprenant une cuisine entièrement aménagée et équipée, un séjour double avec insert, trois chambres et une salle d'eau. La maison dispose également d'un sous-sol complet avec garage.. Terrasses et jardin. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1FXM6

170 000 €
COUZEIX

Maison neuve de grande qualité avec cuisine aménagée/équipée, 3 chambres et possibilité d'en faire une 4^{ème}. Garage double, buanderie, cave.. Jardin plat. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A

B-E1BCA4

210 000 €

COUP DE CŒUR ASSURÉ !

SAINT PRIEST TAURION

Venez découvrir cette jolie maison sur sous sol, dans un état irréprochable, comprenant une belle pièce de vie de 46 m², une grande cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, 3 grandes chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, un chauffage par le sol, une isolation refaite, un grand garage, et un beau terrain clos avec portail automatique. Honos charge Vendeur DPE : C

B-E0K6E9

203 000 €
BAISSE DE PRIX

LE CHATENET EN DOGNON

Maison en pierres à rénover dans charmant village, à proximité immédiate d'une école. Grand sous-sol avec garage et agréable terrain de 1000 m² arboré. Honos charge Vendeur. DPE : vierge

B-E1G7MG

38 000 €
NOUVEAUTÉ

LIMOGES PROCHE CHU

Quartier Bel Air, T3 lumineux très bon état, au 3ème étage sur 4, séjour traversant avec loggia, 2 chambres, huisseries PVC double vitrage, cave, garage. Honos charge Vendeur. DPE : D

B-E1HRVA

76 100 €
À SAISIR

LES BILLANGES

15 mn d'Ambazac, fermette au calme, pièce de vie cheminée insert, 3 ch, sdb, grange attenante et hangar, terrain de 4000 m², à finir de rénover. Honos charge Vendeur. DPE : vierge

B-01M62L

98 000 €
PROCHE DU LAC !

SAINT PARDOUX

Agréable pavillon rénové, sur sous-sol, 3 ch, chauffage par pompe à chaleur, ballon thermodynamique et panneaux photovoltaïques. Terrain de 2600 m². Honos charge Vendeur. DPE : C

B-E1HMI0

115 000 €
NOUVEAUTÉ

SAINT AMAND MAGNAZEIX

5 mn A20, dans hameau typique, corps de ferme avec : maison 4 ch + 2 granges et garage, sur 2400 m² de terrain. Prévoir travaux d'embellissement. Honos charge Vendeur. DPE : vierge

B-E1H2D5

139 900 €
RARE

AMBAZAC

Pavillon 4 ch avec salon séjour, poêle à bois pour les hivers au coin du feu, une cuisine aménagée et équipée, 1 sdb, 1 sde, garage, terrain 900 m² clos, vue. Honos charge Vendeur. DPE : F

B-E1FIK1

159 700 €



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

LIMOGES

Situé au 3^{ème} étage d'une résidence de standing sécurisée et à 2 pas du CHU et des commerces, ce bel appartement de 119 m² avec vue panoramique depuis sa terrasse de 49m² saura déclencher le coup de cœur. Il est composé d'un vaste séjour lumineux avec accès direct sur la terrasse, d'une cuisine aménagée, de 3chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau.... Cave et 2 parkings. Copro : 317 lots. Charges 2006€/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1HBM6

265 500 €
EXCLUSIVITÉ

À SAISIR

LIMOGES

Maison de ville restaurée : séjour de caractère ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, 3chambres et terrasse. Au rdc : un espace de 150 m² pouvant être transformé en garage et/ou atelier. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E1F2R9

192 800 €

NOUVEAUTÉ

SAINT PRIEST LIGOURE

Maison de plain pied composée d'un séjour double avec accès aux terrasses couvertes et à la piscine chauffée, d'une cuisine ouverte aménagée, de 3chambres, d'une salle de jeux, d'une salle de bain. Garage double et parc arboré sans vis à vis. Honos charge vendeur. DPE : E

LIMOGES

Proche commodités et hyper centre à pieds : T3 composé d'une pièce de vie et d'une cuisine toutes 2 avec accès sur une loggia fermée, de 2 chambres au calme. Cave. Chauffage individuel au gaz. Honos charge vendeur. DPE : E

B-E1H2P0

295 000 €

B-E1HKD1

59 900 €



AU CALME



AIXE SUR VIENNE

Maison plain pied au fond d'une impasse avec séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chbres, salle de bains avec WC. Garage. Jardin sans vis-à-vis. Hono.à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1GLAC

171 500 €

SECTEUR MAS BLANC



LIMOGES

Maison avec pièce de vie de 25 m², dble balcon, cuisine aménagée et équipée, 4 chbres, salle d'eau et salle de bains. Sous-sol complet. Jardin de 900 m². Hono.à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1FKCU

189 500 €

MAISON VENDUE LOUÉE



SAINT LÉONARD DE NOBLAT

Proche écoles et commerces, maison avec salon-séjour, 2 chbres, cuisine équipée et aménagée, salle de bains. Parcelle de 400 m². Loyer HC : 565 €. Hono.à la charge du vendeur. DPE : F

B-E1HMZY

97 500 €

DEUX GARAGES



LIMOGES

Maison de ville bien entretenue avec de 2 chbres, cuisine, salle à manger, salle d'eau et bureau. Véranda. Double vitrage. Hono.à la charge du vendeur. DPE : F

B-E1H29B

169 900 €

SECTEUR LOUYAT



LIMOGES

Maison non mitoyenne avec salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 5 chbres, salle d'eau et wc. Sous-sol complet en parti aménagé. Garage double. Hono.à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1HQ47

296 000 €

LUMINEUX APPARTEMENT



LIMOGES

T5 avec cuisine aménagée ouverte, 3 chbres, nombreux rangements. Dble vitrage pvc, volets roulants, électricité refaite. Ch. annuelles : 2 552 €. Hono. à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1E939

85 500 €

PLAIN PIED



COUZEIX

Maison avec cuisine aménagée équipée ouverte sur salon, 3chbres, bureau, salle de bains, buanderie, garage double + un autre garage indépendant. Hono.à la charge du vendeur. DPE : C

B-E1FEG9

229 500 €

EXCLUSIVITÉ



SEREILHAC

Maison sur sous sol avec entrée, cuisine séparée, salon séjour, salle de bains et wc. 3 chbres + 1 bureau. Garage et jardin de 400 m². Chaudière de 2012. Hono.à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1F62Y

119 000 €

CADRE AGRÉABLE



JAVERDAT

Maison plain pied avec grande pièce de vie lumineuse. Cuisine ouverte, 4 chambres, salle de bains, buanderie, WC. Appentis de 80 m². Terrain de 3760 m². Hono.à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1FEQ2

171 500 €

SOUS-SOL COMPLET



LIMOGES

Jolie maison des années 80 avec accès plain pied sur un parc arboré. Salon, cuisine donnant sur terrasse, 5 chambres. Fenêtres double vitrage bois. Hono.à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1E71Y

194 500 €

SECTEUR LA BRÉGÈRE



LIMOGES

Maison sur sous-sol comprenant 2 chambres, salon-séjour, cuisine indépendante, salle d'eau, combles aménageables. Double vitrage PVC, chauffage fioul. Hono.à la charge du vendeur. DPE : G

B-E1G0Q4

137 900 €

MAISON D'ARCHITECTE

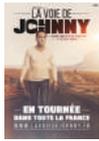


FEYTIAT

Sur sous-sol complet. Parcelle de 1581 m². Patio intérieur. Cuisine équipée, séjour dble, 3 chbres. Dble vitrage, volets roulants, climatisation. Hono.à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1GRQE

189 900 €



Samedi 11 janvier 2020
20h30
LA VOIE DE JOHNNY
Zénith - Limoges



Samedi 01 février 2020
20h00
VERONIC DICAIRE
Zénith - Limoges



Jeudi 06 février 2020
20h00
NINHO
Zénith - Limoges



Mardi 28 janvier 2020
20h30
MAXIME LE FORESTIER
Grand Théâtre - Limoges



Samedi 01 février 2020
20h00
TRI YANN
Grand Théâtre - Limoges



Dimanche 09 février 2020
17h00
ONE NIGHT OF QUEEN
Zénith - Limoges



Vendredi 31 janvier 2020
20h30
MICHEL JONASZ
Grand Théâtre - Limoges



Mardi 04 février 2020
20h30
STEPHAN EICHER
Grand Théâtre - Limoges



Vendredi 14 février 2020
20h00
MURIEL ROBIN
Zénith - Limoges



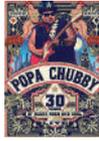
Mercredi 29 janvier 2020
20h30
JARRY
Grand Théâtre - Limoges



Mercredi 05 février 2020
20h00
ANGELE
Zénith - Limoges



Samedi 15 février 2020
20h30
ANGE
Centre Culturel John Lennon



Vendredi 31 janvier 2020
20h30
POPA CHUBBY
Espace Culturel du Couzou



Mercredi 05 février 2020
20h30
JEANFI JANSSENS
Grand Théâtre - Limoges



Vendredi 13 mars 2020
20h00
JEAN-LOUIS AUBERT
Zénith - Limoges

JEUX

Sudoku

Facile Moyen Difficile

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

SOLUTIONS

	R	A	V	
L	E	T	L	
N	O	S	I	O
R	E	R	I	G
M	A	R	Q	U
E	E	P		
P	T	E		

Mots en croix

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

Sudoku

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 R U O G I U Q S

		P	T	E		
		E	E	P		
M	A				I	S
F	I				E	R
C	L				O	N
		L	L	E		
		A	A	R		

À Louer

- Local LIMOGES** (Ref. 130851) Honoraires d'agence : 2 808 € TTC 7 800 € HT HC/an

Ce local est composé d'un espace de vente avec vitrine, d'une arrière boutique, dégagement et sanitaires. En hyper centre ville, il est en plein cœur commerçant sur rue piétonne, idéalement situé entre les Halles Centrales et la place Denis Dussoubs. Tél. 05 55 06 06 30
- Plateau de bureaux LIMOGES** (Ref. 131118) Honoraires d'agence : 4 950 € TTC 13 750 € HT HC/an

Ce plateau de bureaux en rez-de-chaussée dispose d'une salle d'attente, d'un accueil, 3 bureaux et 5 places de parking privatives. L'ensemble est en très bon état et il est accessible PMR avec sanitaire PMR. Belles prestations fournies avec câblage informatique dans toutes les pièces, climatisation réversible individuelle. Tél. 05 55 06 06 30
- Ensemble commercial VIGEN** (Ref. 131537) Honoraires d'agence : 129 389 € TTC 46 580 € HT HC/an

Ce programme nommé «ZAC du Bas Faure», va s'édifier à 15 min du centre ville de LIMOGES, le long de l'A20 reliant Brive la Gaillarde à Châteauroux. Vous bénéficiez d'un fort passage de véhicules et vous pourrez tirer profit de voisins de qualité drainant une forte clientèle. Livré «Brut de Béton Fluides en Attentes», la surface total au sol est de 995 m² scindé en 2 bâtiments. Surface divisible avec une superficie minimum de 100 m² environ en fonction des possibilités techniques. Le tout avec 80 places de parkings. Tél. 05 55 06 06 30
- Local à usage de stockage ou activité artisanale LIMOGES** (Ref. D 131768) 7 800 € HT HC/an

Entrepôt pour stockage ou activité artisanale de 170 m², dalle béton, charpente métallique, porte sectionnelle électrique de 5 m de haut par 4.70 m de large. Tél. 05 55 50 00 00
- Local commercial proche hyper centre LIMOGES** (Ref. L 131600) 3 840 € HT HC/an

Local commercial composé d'un espace accueil, d'un bureau, local social et wc situé à 2 minutes de l'hyper centre. Tél. 05 55 50 00 00
- Très beaux bureaux refaits à neuf LIMOGES** (Ref. B 129490) 9 600 € HT HC/an

Très beau local de bureaux refait à neuf comprenant un hall d'accueil, 2 bureaux et local technique et stockage. Convierait parfaitement à toute profession libérale. Tél. 05 55 50 00 00

À Louer

Honoraires d'agence : 5 616 €

15 600 € HT HC/an

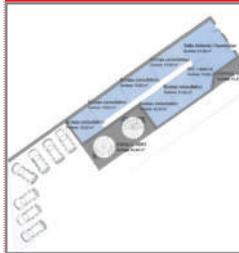


Local (Ref. 131965) LIMOGES

Proximité mairie, local bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un fort flux de véhicules. Rénové entièrement, avec réseaux informatiques, baie de brassage, fibre. Composé d'un accueil avec bureau 2 postes ouverts, 2 bureaux indép., salle de réunion/salle de repos et espace reprographie. Tél. 05 55 06 06 30

À Vendre

230 000 € FAI



Ensemble immobilier (Ref. 122401) LIMOGES

Local commercial de 190 m² avec entrepôt garage de 331 m² en centre ville de Limoges. Ce local pourrait constituer une base exceptionnelle pour la création d'un futur cabinet médical avec places de parking. Tél. 05 55 50 00 00

À Vendre

- LOCAL LIMOGES** (Ref. 345) Honoraires d'agence : 15 210 € TTC 210 210 € FAI

Situé en zone d'activité proche D 2000, ce local est idéal pour toute activité artisanales. Il est constitué de 385 m² d'entrepôt avec porte sectionnelle avec environ 100 m² pour du stockage de petit matériel et d'environ 75 m² de bureaux et show-room. Sur le terrain de 2 000 m², il dispose en plus d'un hangar d'environ 140 m². Tél. 05 55 06 06 30
- FONDS DE COMMERCE LIMOGES** (Ref. 131695) Honoraires d'agence : 11 700 € TTC 141 700 € FAI

Idéalement situé dans l'hyper centre ville de Limoges, cette affaire prendra encore plus de valeur dans les années futures avec la nouvelle place de la République. Le cadre et la décoration de cet établissement de plus de 230 m² est soignée et de qualité. Vous pourrez compter sur plus de 35 places assises et une clientèle fidèle et de qualité. Un logement de fonction de type 3 est disponible pour le personnel ou le futur repreneur. Terrasse agréable possible. Tél. 05 55 06 06 30
- PLATEAU DE BUREAUX LIMOGES** (Ref. 131651) Honoraires charge vendeur 186 448 € FAI

Dans un quartier résidentiel, un plateau de bureaux de plus de 200 m² dans un immeuble non soumis au régime de la copropriété, comprenant un accueil, une salle de réunion, un open space, une salle de pause, sanitaires avec douche et wc, 3 bureaux, une salle d'archivage et une pièce de 16 m² de stockage. Le tout avec parking privatif. Tél. 05 55 06 06 30
- Fond de commerce pizzeria HYPER CENTRE DE LIMOGES** (Ref. F 131053) 86 800 € FAI

Fond de commerce Pizzeria, restauration traditionnel et vente à emporter. Belle notoriété pour cet établissement situé en hyper centre de Limoges, bénéficiant d'une salle de restauration, d'une terrasse extérieure et d'une salle pouvant être privatisée pour des repas de groupes. Cette affaire convierait parfaitement à un couple désireux de prendre une première affaire.. Tél. 05 55 50 00 00
- Fond de commerce de bar restaurant avec licence IV LIMOGES** (Ref. F 131925) 60 760 € FAI

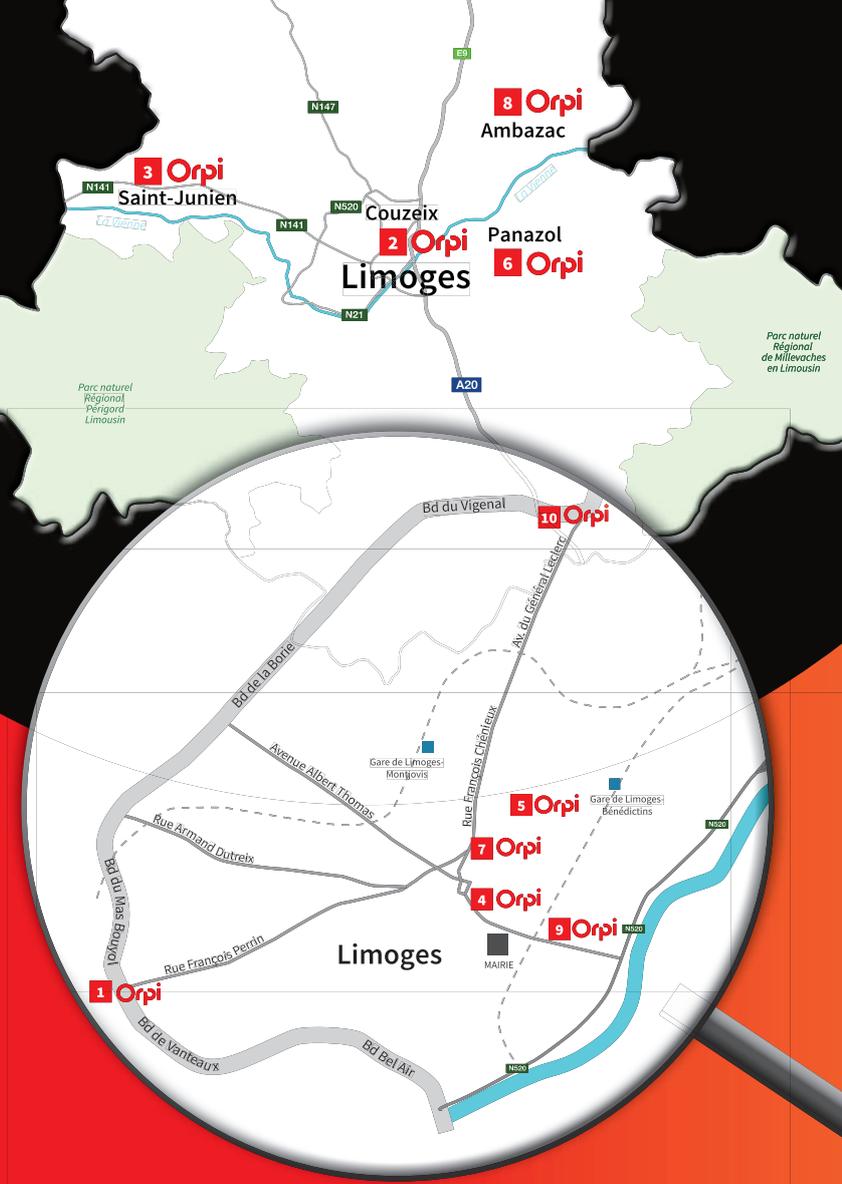
Fond de commerce d'un bar restaurant. Salle de 25 places assises plus une petite salle permettant de créer un espace cocooning, droit de terrasse. Dérogation pour wc pmr. La salle, le bar et la cuisine ont été entièrement rénovés. Opportunité idéale pour une première installation en couple. Tél. 05 55 50 00 00
- Ensemble immobilier LIMOGES** (Ref. F 121048) 599 960 € FAI

Potentiel important pour ce local situé en centre ville de Limoges à proximité de la gare et bénéficiant de places de parking. Bâtiment sur deux niveaux dont la structure béton est très saine. . Tél. 05 55 50 00 00

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