

Rapport d'activité 2025





Directeur de la publication : Frédéric Suchet.
Rédaction : Les services de Creusalis,
Géraldine Devaux, Ronan Rabot.
Création graphique : Anaëlle Barnier.
Crédits photos et pictos : ©Creusalis, Freepik.
Impression : Imprimerie George Sand – La Châtre.

Proximité et Performance



Frédéric Suchet
Directeur général

Tel est le nom du projet d'entreprise auquel nous avons travaillé pendant plusieurs mois en 2025, avec pour première ambition de renforcer la place du locataire au centre de nos préoccupations. Vaste et ambitieux sujet.

Un sujet transversal, avec des orientations qui mettent en lumière toute notre détermination. Validée par notre Conseil d'administration, puis par nos instances représentatives du personnel, notre feuille de route est désormais écrite et nous avons commencé à la mettre en œuvre dès la fin de l'année 2025. De nombreux changements structurels s'amorcent dans notre organisation, au sein de laquelle chacun doit pouvoir trouver sa place : création d'un centre de relations clients, labellisation Quali HLM, croissance, digitalisation et Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP) font notamment partie des grandes orientations retenues. D'autres collaborateurs seront également amenés à nous rejoindre, nous les accueillerons comme il se doit.

Nous n'avons pas pour autant délaissé notre quotidien en 2025, et les équipes, sollicitées de toutes parts, n'en sont que plus méritantes. Notre taux de vacance est historiquement bas, nous avons poursuivi les mises en chantier de différentes opérations neuves et de réhabilitations, nous poursuivons la modernisation de nos pratiques et de nos outils ainsi que notre ingénierie financière, tandis que nous continuons à consacrer le temps qu'il se doit au climat social au sein de notre entreprise. C'est primordial en période de mutations aussi profondes pour un organisme comme le nôtre.

L'édito

2025, c'est aussi l'acte de fin de notre Société de Coordination, Acélia. Ces quelques années passées au sein du groupement resteront une expérience enrichissante à l'aune de laquelle nous travaillons d'ores et déjà, en lien avec les services de l'Etat, pour nous remettre en conformité avec la loi Elan.

Parce que notre métier, c'est également de contribuer à la structuration du territoire, un certain nombre d'études ont, enfin, été lancées tout au long de cette année, pour des projets qui, pour certains, verront le jour en 2026.

J'adresse mes remerciements les plus appuyés à nos élus ainsi qu'à nos instances représentatives du personnel pour leur confiance, à tous nos partenaires pour leur accompagnement et leur écoute, ainsi qu'à tous les collaborateurs de Creusalis pour leur investissement, leur abnégation et surtout leur participation à la rédaction de notre projet d'entreprise.

Frédéric Suchet
Directeur général



Les chiffres clés

Patrimoine



4 969
logements
familiaux



1 403
logements
individuels



3 566
logements
collectifs



dont 833
logements
dans le QPV*



dont 108
logements en
copropriété



137
logements en
résidence étudiante



52
logements en
gendarmerie



14
locaux
commerciaux



36
locaux dont l'usage
a été modifié**

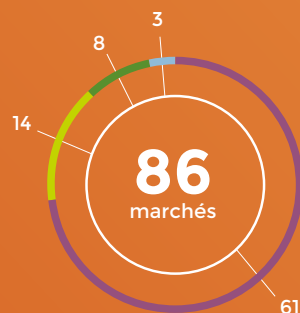


121
logements
en foyer

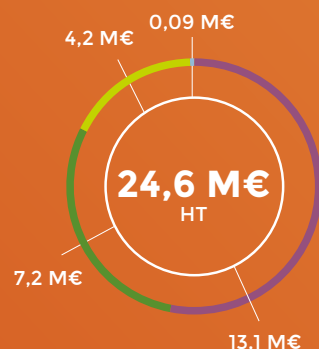
* Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

** Pour permettre une occupation différente
(activité libérale, association...)

Marchés publics



Répartition des marchés en nombre



Répartition des marchés en valeur



Finances

26,2 M€
de chiffre d'affaires

Relations clients

86,7%
de nos
locataires
satisfaits

Enquête réalisée par AVISO par téléphone,
auprès de 1 000 locataires de Creusalis,
entre le 01.09.25 et le 16.10.25.



79,1%

des locataires
recommanderaient
Creusalis à leurs proches.



Un nouveau projet d'entreprise baptisé « Proximité et performance »



Le 18 novembre 2025 le conseil d'administration de Creusalis a validé le nouveau projet d'entreprise de l'Office. Ce projet, nommé « Proximité et performance », pose le cadre de développement de Creusalis de 2026 à 2031. Sur la base d'un diagnostic des forces et des faiblesses, du contexte actuel et du cap donné par le conseil d'administration, il vise à renforcer la place des locataires au cœur de l'organisation « pour les accompagner tout au long de leur parcours de vie » tout en « favorisant l'épanouissement professionnel dans un cadre humain qui valorise et développe les talents ». Pour atteindre cette raison d'être, le projet est décliné en 6 volontés stratégiques avec une première échéance au 31 décembre 2027 :

- **Volonté 1 :** Structuration du pilotage des activités de l'Office et de son organigramme autour des 4 piliers de la gouvernance (raison d'être, valeurs, vision, stratégie).
- **Volonté 2 :** Déploiement d'une Gestion Prévisionnelle des Parcours Professionnels (GEPP).
- **Volonté 3 :** Admissibilité au label quali'HLM.
- **Volonté 4 :** Lancement de la digitalisation des secteurs prioritaires de l'organisme.
- **Volonté 5 :** Poursuite de la croissance à l'échelle territoriale et enclenchement d'un plan d'actions de croissance externe.
- **Volonté 6 :** Mise en conformité à la loi Elan et élaboration d'une stratégie à l'égard des groupements d'organismes.

L'année 2026 va en partie être consacrée à l'écriture des plans d'actions de ces 6 volontés. La mise en œuvre de la première volonté a, pour sa part, débuté dès 2025 avec la préparation d'un plan de transformation de l'organisation des services. Rendez-vous donc en 2026 pour la première année de déploiement global de cette nouvelle feuille de route.

Clap de fin pour la Société Anonyme de Coordination (SAC) ACÉLIA

En 2021, Creusalis a créé, avec l'OPAC43 et Cantal Habitat, la Société Anonyme de Coordination (SAC) Acélia. L'objectif était alors de se conformer à la loi ELAN, qui stipule que les organismes HLM gérant moins de 12 000 logements devaient se regrouper par le biais d'une fusion, d'une absorption ou de la création d'une SAC. Creusalis, comme ses deux partenaires, avait choisi de constituer une SAC avec des bailleurs de tailles et de territoires comparables, en respectant le principe égalitaire : 1 organisme, 1 voix. Cette approche permettait aux membres de conserver leur autonomie de décision tout en se conformant à la loi. Creusalis, qui aurait pu faire valoir son droit à la dérogation prévue pour les départements où un seul bailleur y a son siège social, avait ainsi privilégié une démarche collective. En 2025, Cantal Habitat a manifesté sa volonté de quitter le groupement. Acélia a, en conséquence, été dissoute fin 2025. L'Office doit donc de nouveau se mettre en conformité avec la loi ELAN, en étant le seul bailleur à avoir son siège social en Creuse, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Creusalis a donc immédiatement engagé le travail avec l'Etat pour avancer dans ce sens tout en initiant des échanges avec d'autres groupements pour préparer le moyen et long terme.

Creusalis au salon Batinov du Lycée des Métiers du Bâtiment de Felletin

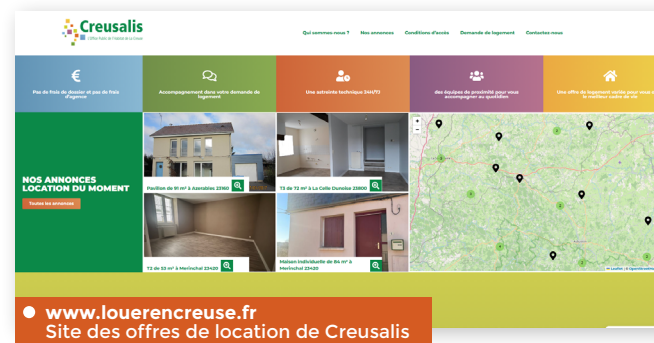


Pour la 2^e année consécutive, Creusalis était présent au salon Batinov de Felletin qui s'est déroulé le 13 mars 2025. Par sa présence sur ce salon, Creusalis visait d'une part à développer les échanges avec les entreprises présentes et d'autre part à faire valoir ses métiers et ses missions dans le cadre des recrutements à venir, y compris dans le domaine de la formation en alternance.

Les nouvelles versions de www.creusalis.fr et www.louerencreuse.fr mises en ligne



En 2025, www.creusalis.fr et louerencreuse.fr, les 2 sites internet externes de Creusalis, ont été totalement refaits. Ce travail a permis de repenser leurs contenus, les circuits de navigation et d'intégrer la nouvelle charte graphique de l'Office. www.creusalis.fr est le site institutionnel de Creusalis. Il s'adresse aussi bien à ses locataires qu'à ses partenaires et ses prestataires. On y trouve ainsi des actualités sur les projets en cours, des offres d'emploi de l'Office, une panoplie de formulaires détaillés pour transmettre efficacement sa demande, une solution de paiement en ligne, ou encore un accès direct aux consultations publiques pour les entreprises. www.louerencreuse.fr présente lui toutes les offres de location de Creusalis et les modalités d'accès au logement social. Il propose un simulateur d'éligibilité, un formulaire de contact de demande de logement, des annonces avec des photos et une description des logements, ou encore une carte de localisation des logements.



Les opérations de travaux

Creusalis entre en scène
sur l'emblématique programme de « L'îlot Carnot »



Dans un département où les investisseurs privés se font rares sur les projets immobiliers d'envergure, le bailleur social public peut jouer un rôle de premier plan en matière d'aménagement du territoire. C'est le défi que Creusalis s'est lancé en acceptant la sollicitation de la maire de Guéret pour porter le programme baptisé « L'îlot Carnot ».

Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'Action Cœur de Ville et de l'Opération de Revitalisation du Territoire, avec le soutien de l'État (notamment via le Fonds friche), de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et de la ville de Guéret. Il consiste à remplacer trois immeubles hors d'usage, à quelques pas de la préfecture et du conseil départemental, par un bâtiment neuf et moderne, respectueux des exigences architecturales du centre-ville et intégrant 20 logements, des commerces en rez-de-chaussée, le tout sur un parking souterrain. Ce projet d'envergure, assorti d'une approche spécifique, vise deux grands objectifs. D'une part, il s'agit de proposer une offre de logements de centre ville, répondant aux attentes actuelles des locataires, tout en misant sur un niveau de confort, l'utilisation de matériaux et une architecture intégrée au site. D'autre part, le projet vise à contribuer à la dynamisation du centre-ville de la préfecture du département. L'ensemble immobilier prévu comportera ainsi 6 niveaux, avec un socle commun en partie basse et deux volumes distincts positionnés en limites des rues, qui s'organisent autour d'un patio intérieur ouvert. Les échanges avec les Architectes des Bâtiments de France ont été nombreux avant et après le dépôt du permis de construire (décembre 2024). Le cabinet d'architecture RMR, chargé du programme, a ainsi pu réviser le projet initial et l'adapter aux contraintes inhérentes à l'emplacement. De son côté, l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine a fait réaliser la démolition des 3 immeubles de la zone durant l'été, une fois les diagnostics archéologiques réalisés. La consultation des entreprises est prévue pour le printemps 2026 avec pour objectif de lancer le chantier en fin d'année pour une durée de 2 ans.

Creusalis redonne vie à un bâtiment
emblématique de la rue Alfred de Musset à Guéret



Situé en plein centre de Guéret, l'ancien foyer Alfred de Musset est un bâtiment chargé d'histoire. Construit à la fin des années 1950, il a successivement accueilli un foyer de jeunes travailleurs, puis l'internat du lycée Pierre Bourdan, avant d'être libéré et laissé vacant au début des années 2000. Pendant plus de vingt ans, ce bâtiment est resté inoccupé, en attente d'un projet à la hauteur de son potentiel et de sa localisation stratégique.

Creusalis a fait le choix de s'emparer de ce site pour lui redonner une vocation résidentielle et sociale forte. Le bâtiment rénové accueillera 25 logements accessibles PMR, répartis sur quatre étages en 12 T1 bis et 13 T2, des typologies particulièrement recherchées aujourd'hui à Guéret. Les surfaces des logements iront de 25m² pour le plus petit à 43m² pour le plus grand, pour des loyers mensuels s'échelonnant entre 170 € et 321 € hors charges. Débutés en 2024, les travaux se sont poursuivis tout au long de l'année 2025 avec un défi majeur : créer un ascenseur dans un bâtiment bâti sur de la roche. L'installation des premiers locataires est prévue pour le printemps 2026.

40 logements vont être rénovés à Evaux-les-Bains



L'équipe de maîtrise d'ouvrage de Creusalis a préparé tout au long de l'année 2025 la rénovation intérieure et extérieure de ses résidences Saint-Jacques, La Colombe et Route d'Auzances à Evaux les Bains. 40 logements vont ainsi bénéficier d'une réfection de l'installation électrique, d'un remplacement des sanitaires, d'une remise en état des peintures et sols des pièces d'eau notamment. La chaufferie, les réseaux de chauffage et le système de VMC feront également l'objet d'importants travaux. Les menuiseries extérieures seront remplacées et les bâtiments bénéficieront d'une nouvelle isolation thermique par l'extérieur. Les travaux sont prévus en 2026.

16 logements Creusalis supplémentaires à La Souterraine

En 2027, la ville de La Souterraine comptera 16 logements collectifs Creusalis supplémentaires dans le quartier du Cheix. Ils seront répartis sur 2 bâtiments avec des typologies allant du T1 au T3. Le projet a été officiellement confié sous la forme d'une VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) à la société Le Point Immobilier en 2024. Les travaux ont commencé durant l'été 2025 avec le terrassement, le gros œuvre, la préparation des réseaux, les fondations et les dallages. Mise en service prévisionnelle en mars 2027.



Les événements de proximité

Brésard « Bien dans ses pattes »



Le 10 septembre 2025, les services Action sociale, Conciliation et Médiation organisaient l'événement « Bien dans mes pattes » dans le quartier de Brésard à Guéret. L'objectif de ce rendez-vous inédit était de sensibiliser les habitants au bien-être animal et au respect du voisinage. Creusalis et ses partenaires (éducateurs canins, associations) ont proposé des ateliers, des animations pour les enfants, de l'agility et du hooper (parcours d'activités pour les chiens), des conférences et des temps d'échange avec les habitants. Ce fut également l'occasion de rappeler les obligations légales liées à la possession d'animaux, de promouvoir l'adoption responsable et de partager de bonnes pratiques de voisinage.



Les temps forts

Des journées «évacuation des encombrants» organisées dans les quartiers guérétois de Madeleine Chapelle, Sylvain Blanchet, Beaugerard



Après les quartiers Charles de Gaulle et Brésard en 2024, ce fut au tour de Madeleine Chapelle, Sylvain Blanchet et Beauregard de bénéficier, en 2025, des journées « Encombrants » organisées par le service Médiation-Nettoyage. Menée en partenariat avec Evolis, Recyclabulle, Laser emploi 23, et l'association GEM (Groupe d'Entraide Mutuelle), l'objectif de cette opération était d'instaurer un temps d'entraide pour évacuer les objets encombrants dont les locataires n'ont plus l'utilité. Collectés et triés collectivement le matin, les objets devenus inutiles ont été orientés puis évacués l'après-midi.

vers les associations et structures de réemploi ou vers les déchetteries. Ces actions, organisées une seule fois par site, visaient également à sensibiliser sur l'importance de ne pas stocker les objets encombrants ou inutiles dans les locaux communs des immeubles et à conduire les locataires vers une gestion autonome et volontaire de ces encombrants en s'appuyant sur les dispositifs existants.



Les temps forts

Le quartier Charles de Gaulle de Guéret fête son sol vivant



Mercredi 15 octobre, Creusalis a organisé la Fête du Sol vivant dans le quartier Charles de Gaulle à Guéret, en partenariat avec Evolis23 et Anima. Portée par le Réseau Compost Citoyen, la Fête du Sol vivant est un évènement national qui consiste à faire découvrir au grand public comment intégrer la gestion des déchets verts dans des pratiques de jardinage respectueuses de notre environnement et de notre santé. Dans cette déclinaison locale, l'Office a notamment proposé, outre des ateliers et l'installation de matériel, un escape game « biodéchets ». Les habitants du quartier et les partenaires de Creusalis ont ainsi pu se rencontrer et échanger autour du vivre-ensemble et du respect de l'environnement.



La composition du Conseil d'administration

au 31 décembre 2025



Patrice Moranaïs
Président du conseil
d'administration

Membres du conseil départemental

Patrice Moranaïs
Président du conseil
d'administration

Marie-Thérèse Vialle
Vice-Présidente du conseil
d'administration

Delphine Chartrain

Philippe Bayol

Guy Marsaleix

Valéry Martin

**Membre désigné
par le Comité Social
et Economique de
Creusalis**
(Avec voix consultative
uniquement)

Mélanie Bergeron

Personnalités qualifiées

Annie Chamberaud
Présidente de la CALEOL

Corinne Commergnat
(Elue) Vice-Présidente
de la CALEOL

Brigitte Jammot (Elue)

Annick Junjaud

Jean-Louis Fauconnet
(Elu)

Michelle Suchaud
(Elue locale)

Alexandre Verdier
(Elu local)

**Membre représentant
des associations
œuvrant dans le
domaine du logement**

Roland Lair

**Membre désigné par
la Caisse d'Allocations
Familiales**

Ariane Larousse

**Membre désigné
par l'Union
Départementale
des Associations
Familiales**

Jean-Marie JAGER

**Membre désigné
par Action Logement**

Samantha Rolland

**Membre
représentant les
syndicats de salariés**
(Un siège non pourvu)

Evelyne Beillonet
Syndicat Force Ouvrière
de la Creuse

**Membres élus
par les locataires**

Rosette Aupetit

Stéphanie Rocher

Laurent Rancier

Steve Sagnard

Les rendez-vous

Les administrateurs ont été acteurs de plusieurs commissions et événements en 2025 :

5 CA + 4 bureaux du CA (Conseil d'Administration)	2 Commissions des finances	
47 CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements)	8 MAPA (Commission des Marchés à Procédure Adaptée)	5 CAO (Commission d'Appel d'Offres)
3 CCL (Conseil de Concertation Locative)	2 Commissions de Programmation	

JANVIER	FÉVRIER	MARS
10 Dé-mandatement de Mme Laurence Bourdier dans ses fonctions d'administratrice de Creusalis pour représenter la C.G.T. L'effectif du Conseil d'administration de l'Office est donc de 22 membres au 31.12.25	20 Instance de pilotage en charge du bon usage de l'abattement de la TFPB*	
24 Comité financier		

Creusalis Acélia

AVRIL	MAI	JUIN
22 Bureau du CA	14 CA : Nomination de Monsieur Jean-Daniel Broissiat en qualité de Directeur Général par Intérim de la SAC Acélia, succédant à Monsieur David Jonnard, démissionnaire.	10 Commission d'inauguration : Visite du chantier de restructuration de 25 logements dans l'ancien Foyer Alfred de Musset à Guéret.
22 Commission Finances : Présentation de la clôture des comptes de Creusalis pour 2024 et le ratio d'autofinancement net HLM		17 CA : Prise de fonction de Madame Ariane Larousse en qualité de représentante de la Caisse d'Allocations Familiales de la Creuse, succédant à Madame Marie-Claude Mendo, démissionnaire.

JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE
01 Bureau du CA		11 Instance de pilotage en charge du bon usage de l'abattement de la TFPB*
		30 CA : Nomination de Monsieur Frédéric Morel, nouveau Directeur Général de l'OPAC 43, en qualité de Directeur Général d'Acélia.

OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
07 Bureau du CA	06 CA	08 Bureau du CA
21 CA	18 CA	08 Commission des Finances : Bilan de l'exécution budgétaire 2025, présentation de l'EPRD** pour 2026 et refonte du PSP*** à 10 ans.
	21 Commission d'inauguration : Cérémonie d'ouverture de chantier organisée sur le site de la construction de la nouvelle gendarmerie à Gouzon.	09 Assemblée générale mixte : Présentation de l'arrêt des comptes 2024 de la SAC Acélia et prononciation de sa dissolution par anticipation à la date du 31.12. 25
		16 CA

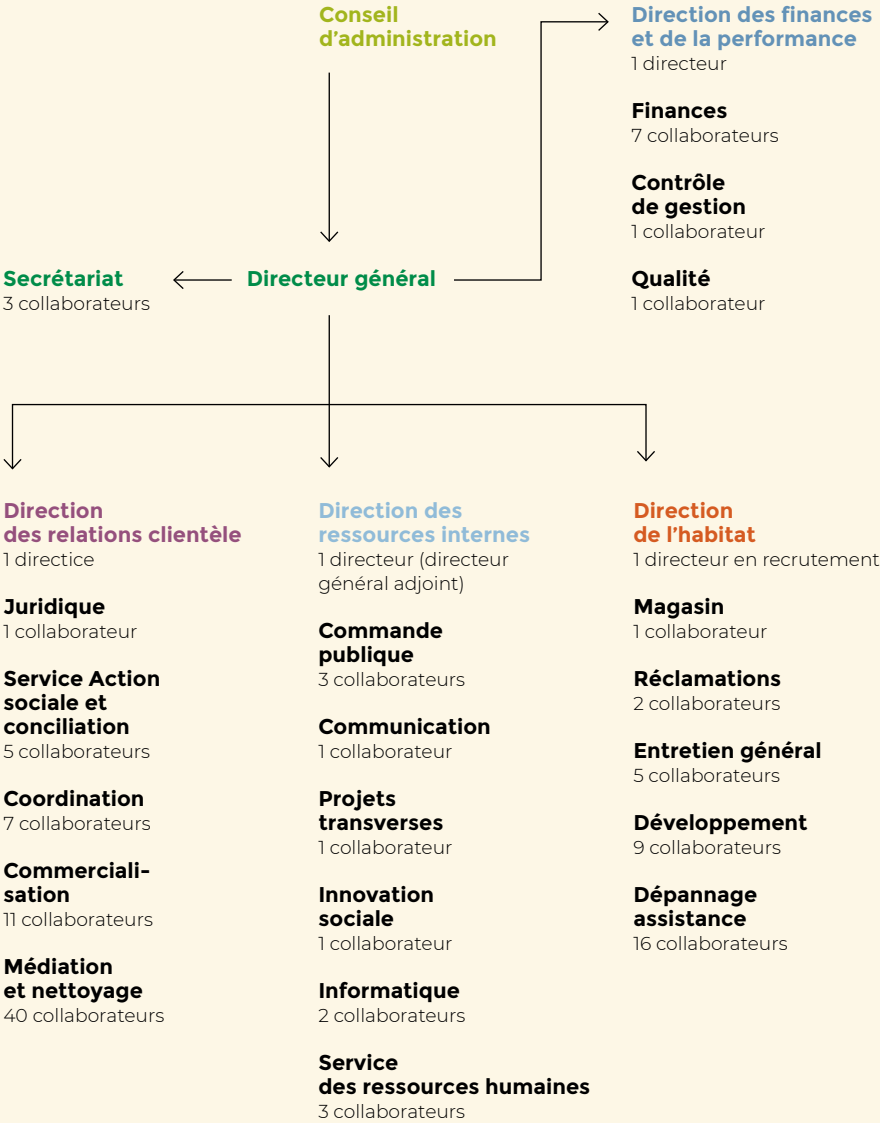
* Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

**Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses

*** Plan Stratégique de Patrimoine

La composition des équipes

au 31 décembre 2025



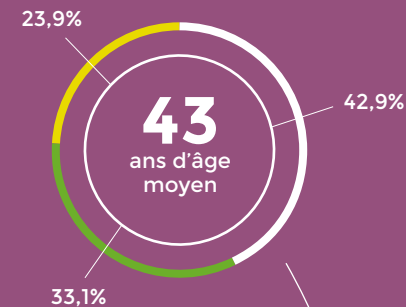
L'organisation territoriale

Pour proposer un service de proximité à ses locataires, Creusalis dispose de 4 points d'accueil du public répartis sur l'ensemble du territoire creusois.



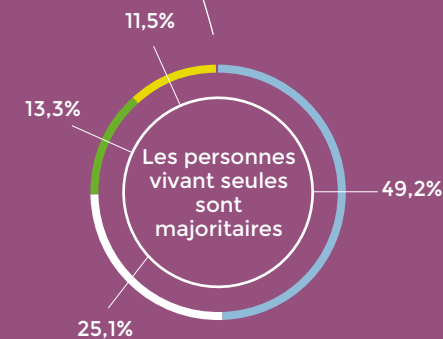


Les 553 nouveaux locataires en 2025



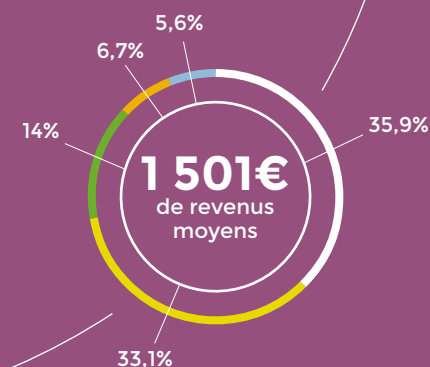
Âge moyen des nouveaux locataires

- Moins de 30 ans
- Plus de 50 ans
- Entre 30 et 50 ans



Composition familiale des nouveaux foyers

- Couples avec enfant
- Couples
- Familles monoparentales
- Personnes seules



Revenus moyens des nouveaux foyers

- Chômage
- Agents publics
- Retraités
- Salariés privés
- Autres situations

Les attributions dans le respect de la loi 3DS*



199 attributions sur la CAGG

(Communauté d'Agglomération du Grand Guéret)

106 attributions hors QPV

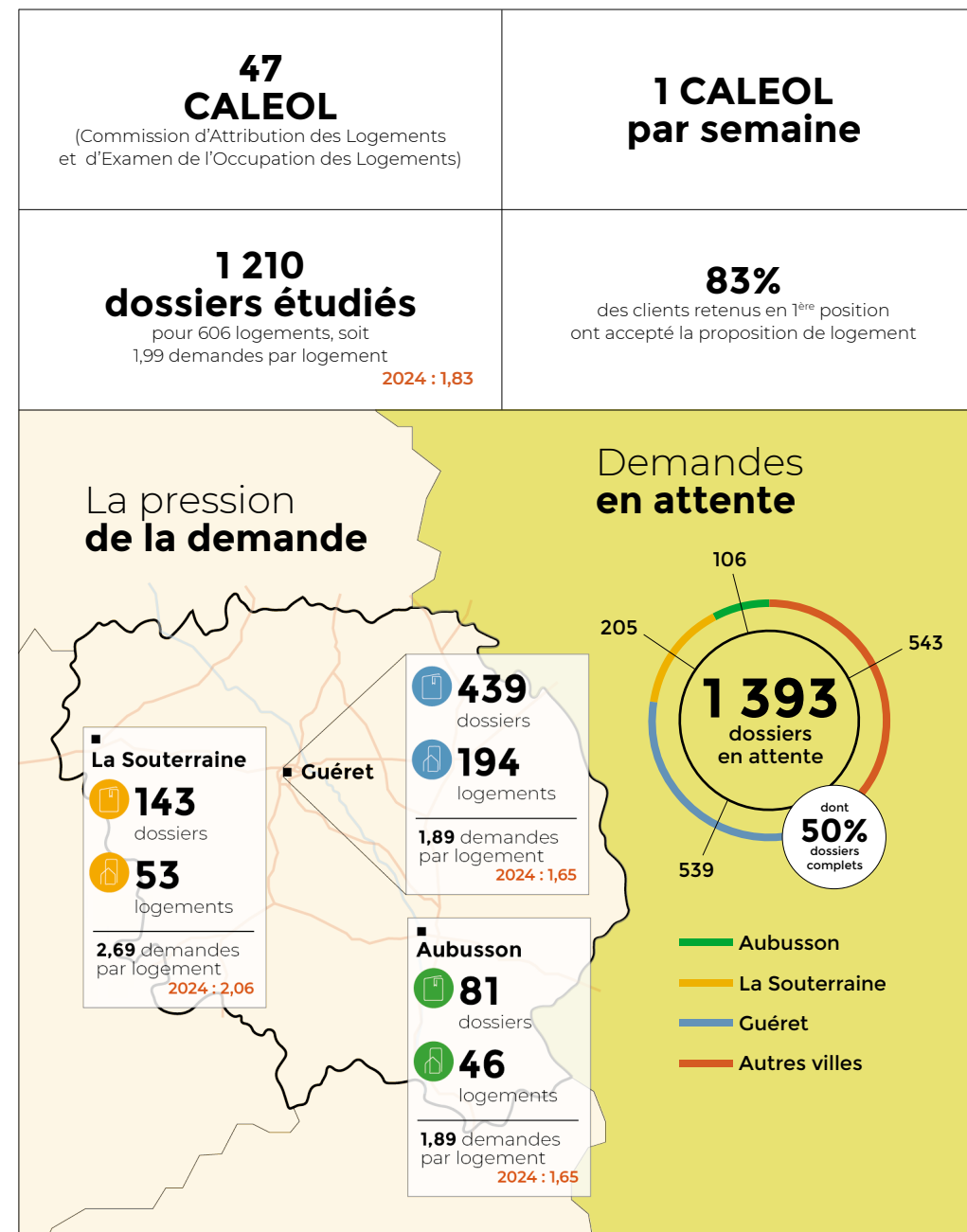
dont 16,98% pour les attributaires les plus modestes (1^{er} quartile (Q1))

93 attributions en QPV

dont 83,87% pour les attributaires les moins modestes (Q2, Q3 et Q4)

* La loi 3DS (loi relative à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration) est la pérennisation et la prolongation de la loi SRU, qui impose un taux de logement social de 20 à 25% sur le territoire des communes. La loi 3DS comporte de nouvelles mesures visant à renforcer la mixité sociale et vise à faire de l'intercommunalité le chef de file de l'attribution de logements sociaux sur le territoire.

Les demandes et les attributions de logement social dans la Creuse





SURFACE HABITABLE : 81 M2
SURFACE TERRAIN : 325 M2
RÉF. LOGEMENT : 26740005



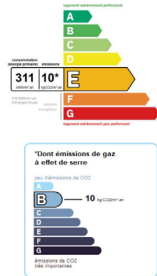
JARNAGES - 5 lotissement Les Mirabelles À VENDRE PAVILLON Duplex - 2 CHAMBRES

DESCRIPTION DU BIEN :
Proche de la RN 145 et du centre bourg de Jarnages, visitez ce pavillon situé dans un environnement calme et verdoyant.

La maison, mitoyenne par le garage, se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine séparée, d'un séjour double et d'un WC. A l'étage, le palier équipé de rangements dessert les deux chambres et la salle de bain. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets battants en bois. Le chauffage est individuel électrique. L'ensemble est construit sur un terrain clos de 325 m². Il n'y a pas de frais d'agence et les frais de notaire sont réduits.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 1 920€ et 2 650€ au 01/01/2021. Le DPE a été réalisé le 11/03/2025.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



www.creusalis.fr

PRIX :
60 000 €

Les offres d'achat sont à adresser par courrier ou par mail à : vente@creusalis.fr avant le 14/11/2025

Offre soumise aux conditions réglementaires des articles L.443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONTACT :
Les visites s'effectuent du lundi au vendredi sur rendez-vous auprès de :

Creusalis Antenne Commerciale
3 rue des sabots - 23 000 Guéret
vente@creusalis.fr
Tél. : 05 55 51 95 60



SURFACE HABITABLE : 82 M2
SURFACE TERRAIN : 170 M2 environ
RÉF. LOGEMENT : 13710002



MOURILOUX VIEILLEVILLE - 2 Lotissement de l'Ardour - Clos les Ribières À VENDRE PAVILLON duplex - 2 CHAMBRES

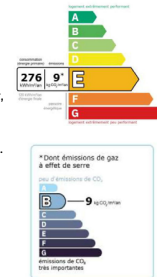
DESCRIPTION DU BIEN :
Dans un bourg d'environ 530 habitants à l'Ouest du département de la Creuse, au cœur du Limousin, découvrez ce pavillon que vous pourrez embellir à votre goût.

Au rez de chaussée, la maison, mitoyenne par le garage, se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine séparée avec cellier, d'un séjour/salon, et d'un WC. A l'étage, le palier, équipé de rangements, permet d'accéder à deux chambres et à la salle de bain.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets bois. Le chauffage est électrique individuel. L'ensemble est construit sur un terrain de 170 m² environ. Il n'y a pas de frais d'agence et les frais de notaire sont réduits.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 1 390€ et 1 910€ au 01/01/2021. Le DPE a été réalisé le 02/01/2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



www.creusalis.fr

PRIX :
55 000 €

Les offres d'achat sont à adresser par courrier ou par mail à : vente@creusalis.fr avant le 14/11/2025

Offre soumise aux conditions réglementaires des articles L.443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONTACT :
Les visites s'effectuent du lundi au vendredi sur rendez-vous auprès de :

Creusalis Antenne Commerciale
3 rue des sabots - 23 000 Guéret
vente@creusalis.fr
Tél. : 05 55 51 95 60



SURFACE HABITABLE : 98 M2
SURFACE TERRAIN : 381 M2
RÉF. LOGEMENT : 16010002



RETERRE - 2 Impasse de l'Empire À VENDRE MAISON duplex de type 4

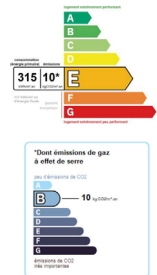
DESCRIPTION DU BIEN :
A la recherche d'une habitation familiale dans un cadre paisible, laissez vous séduire par ce pavillon de 98m² construit sur un terrain de 381m².

La maison, mitoyenne par le garage, offre au rez de chaussée, une entrée avec placard, une cuisine séparée avec cellier, un séjour/salon équipé d'un conduit de cheminée et un WC. A l'étage, un dégagement ouvre vers les trois chambres et la salle de bain.

Les menuiseries sont d'origine, en bois avec persiennes. Le chauffage est individuel électrique avec conduit de cheminée. Il n'y a pas de frais d'agence et les frais de notaire sont réduits.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 2 340€ et 3 210€ au 01/01/2021. Le DPE a été réalisé le 10/03/2025.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



www.creusalis.fr

PRIX :
55 000 €

Les offres d'achat sont à adresser par courrier ou par mail à : vente@creusalis.fr avant le 14/11/2025

Offre soumise aux conditions réglementaires des articles L.443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONTACT :
Les visites s'effectuent du lundi au vendredi sur rendez-vous auprès de :

Creusalis Antenne Commerciale
3 rue des sabots - 23 000 Guéret
vente@creusalis.fr
Tél. : 05 55 51 95 60



L'accession sociale à la propriété



26 demandes d'autorisations de vente à la Préfecture

En amont des visites commerciales, 26 visites de faisabilité ont été réalisées en collaboration avec le service Développement, afin, par exemple, de repérer les contraintes techniques, les servitudes et encore déterminer les travaux éventuels à réaliser dans les biens visés par une opération de vente.

12 actes de vente signés



Acheteurs locataires occupants



Acheteurs locataires non occupants



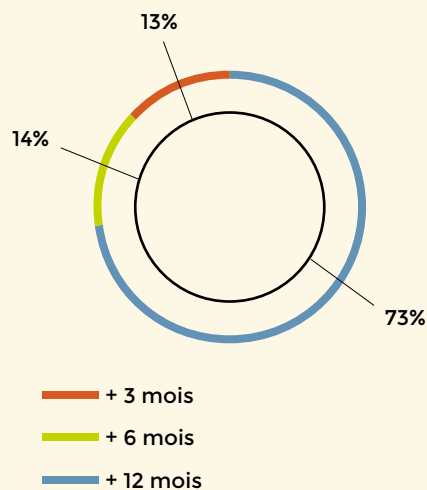
Acheteurs non locataires

1M€

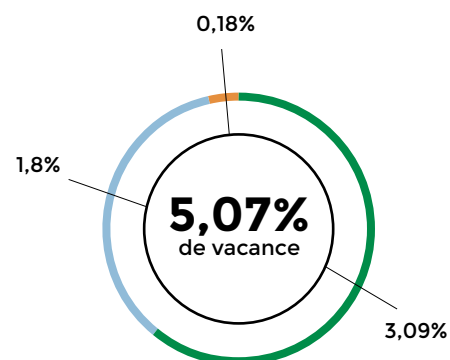
Montant des ventes

L'occupation et la vacance des logements

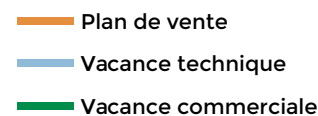
Répartition de la vacance par durée



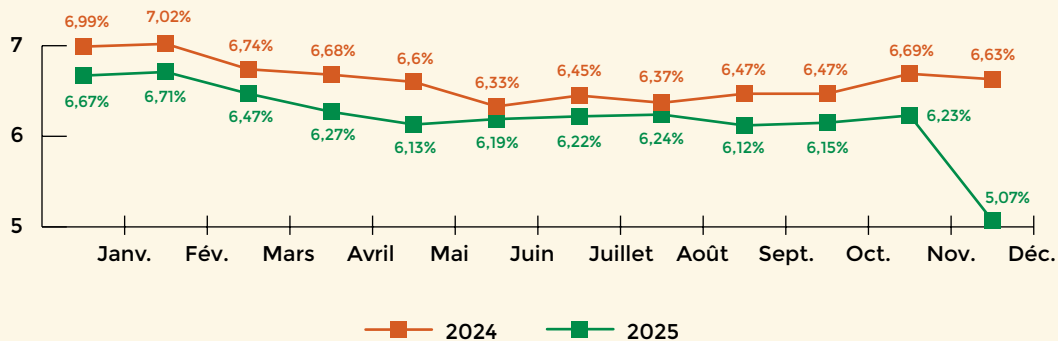
94,93%
Taux d'occupation des logements



Typologie de vacance

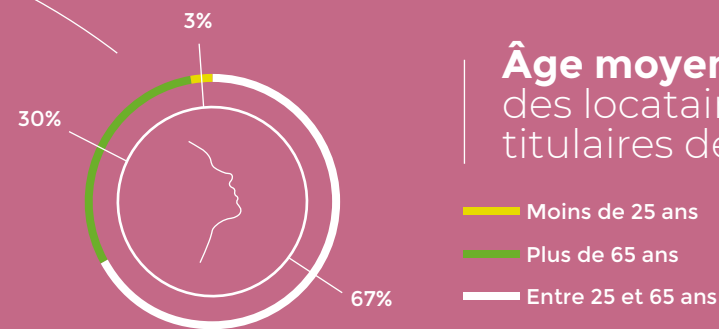


Evolution de la vacance

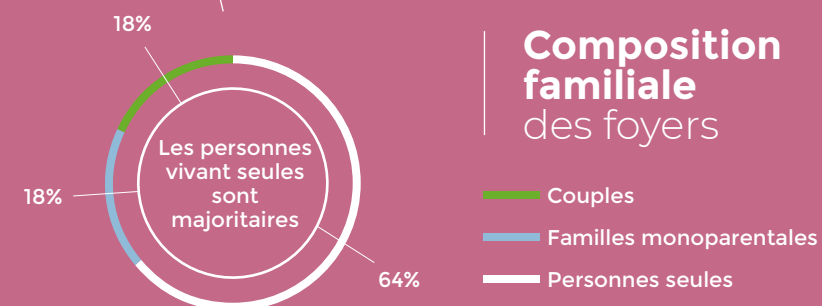


Le profil des titulaires de bail

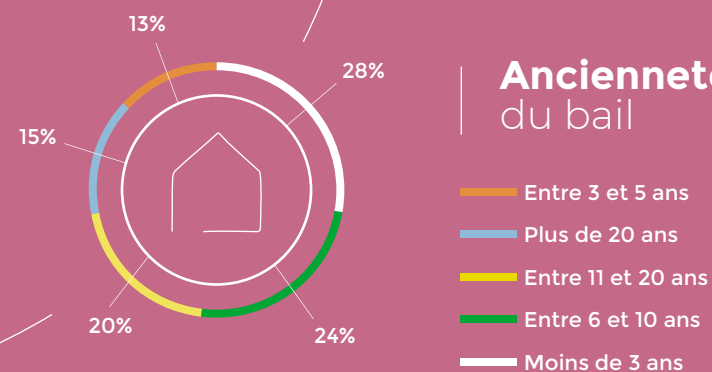
Âge moyen des locataires titulaires de bail



Composition familiale des foyers



Ancienneté du bail



Le départ des locataires

540

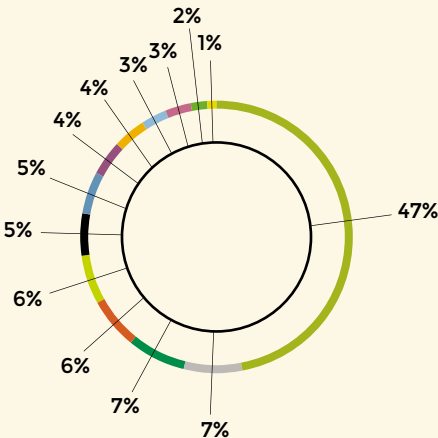
Nombre de départs en 2025
2024 : 533

41

Nombre de départs
pour mutation
2024 : 79

10,19%

Taux de rotation
des logements familiaux
2024 : 10,62%



Motifs des départs des locataires

- Problèmes de voisinage
- Licenciement/Fin CDD
- Expulsion
- Raisons familiales
- Raisons personnelles
- Raisons médicales
- Autres locations
- Maison de retraite
- Raisons professionnelles
- Décès
- Mutation interne
- Construction ou achat
- Sans motifs

Les interventions de la régie

100% des 104 communes
sur lesquelles Creusalis
a du patrimoine ont
bénéficié d'une intervention
de la régie en 2025

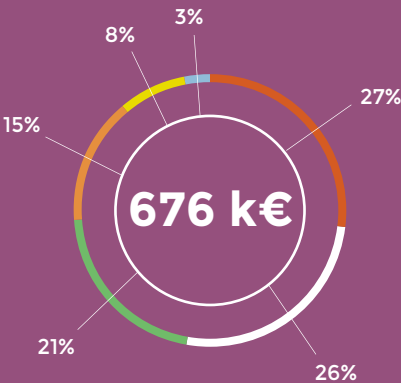
68,2%

des locataires
sont satisfaits
du traitement
de leur demande.



Type d'interventions réalisées sur le patrimoine

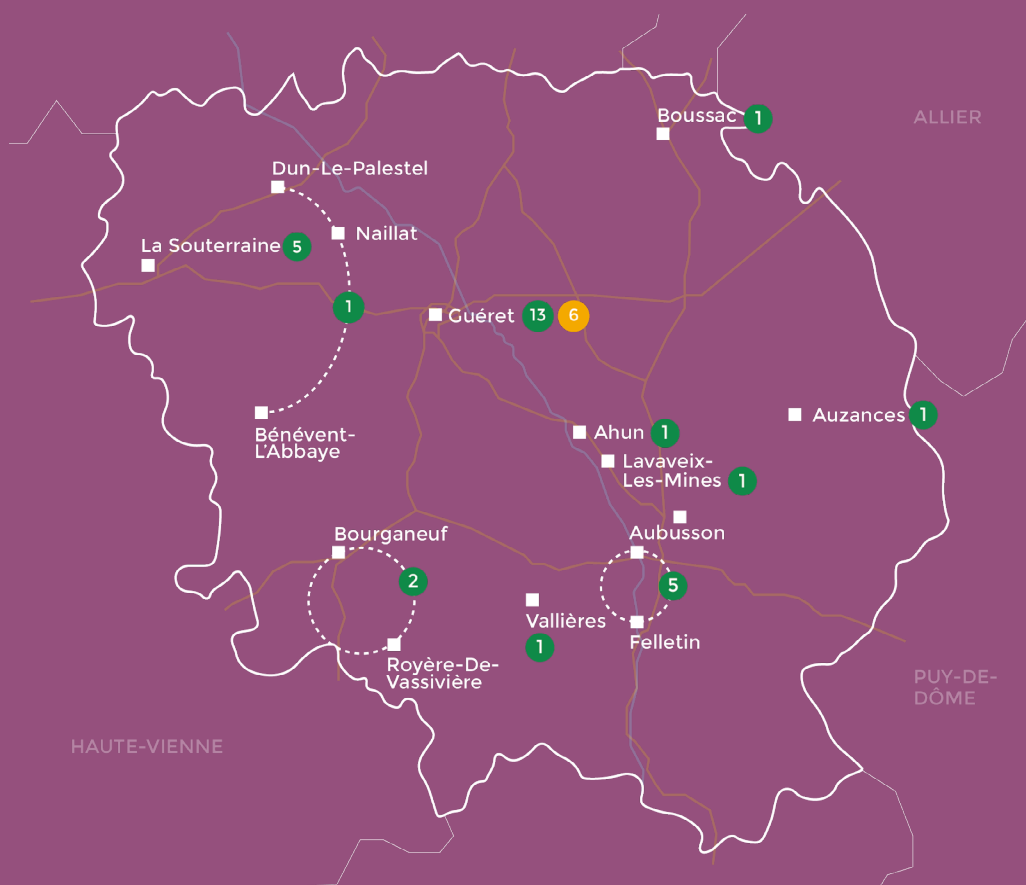
- Autres
- Espaces verts
- Chauffage
- Electricité
- Plomberie
- Entretien général



Montant des interventions par typologie de travaux

- Autres
- Electricité
- Chauffage
- Espaces verts
- Plomberie
- Entretien général

L'organisation du service Médiation-Nettoyage

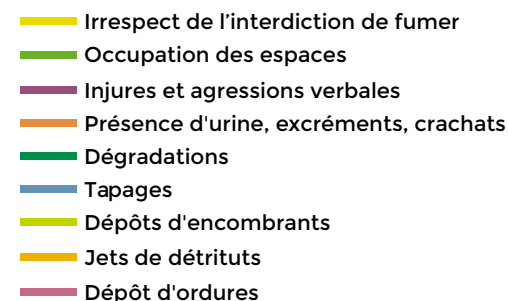


Le service Médiation-Nettoyage dans les quartiers prioritaires de Guéret



930 incivilités signalées dans les quartiers prioritaires de Guéret

Type d'incivilités les plus fréquentes



Le service Médiation-Nettoyage intervient principalement dans les quartiers prioritaires afin de :

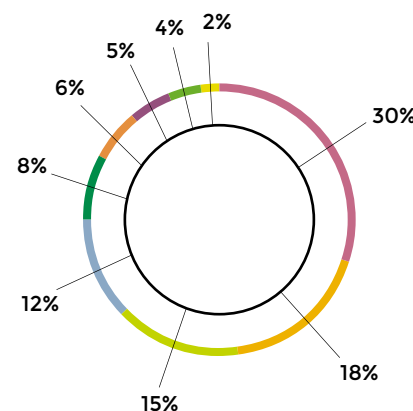
- Prévenir les incivilités ;
- Améliorer la propreté des résidences ;
- Accompagner les locataires dans le respect des parties communes ;
- Favoriser le dialogue et la régulation des conflits liés au cadre de vie.

Les interventions concernent souvent :

- La gestion des déchets ;
- L'usage des espaces communs ;
- Les nuisances de voisinage.

La majorité des situations est traitée rapidement, même si certaines nécessitent un accompagnement sur le long terme. En outre, l'année 2025 met en évidence :

- Une forte mobilisation du service sur les problématiques de propreté ;
- Une présence de terrain essentielle dans les quartiers QPV ;
- Une récurrence des dépôts sauvages et encombrants ;
- Un besoin constant de sensibilisation des habitants.



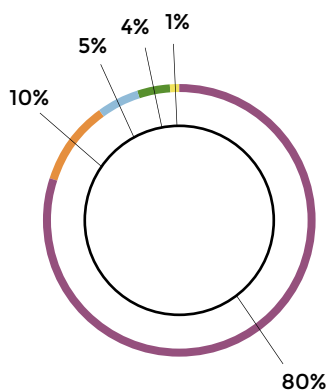
Ces constats dessinent des axes de travail clairs qui s'inscrivent dans la continuité du travail de présence de terrain et de sensibilisation engagé par Creusalis.

Le paiement des loyers et la facturation d'assurance

5,9 M €
Montant
CAF* perçu

1,1 M €
Montant
de la RLS**

2029
facturations
d'assurance
pour 20k€



Répartition des modes de paiement des loyers

- Efficash
- Virement
- Chèque
- Paieement en ligne
- Prélèvement



La facturation d'assurance

L'article 7g) de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989, précise « le locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. »

Chaque année, Creusalis adresse une relance aux locataires leur demandant de fournir une attestation d'assurance en cours de validité. A défaut de réception, Creusalis souscrit une assurance pour compte, d'un montant de 10€ qui est

facturée chaque mois au locataire en défaut d'assurance.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative.

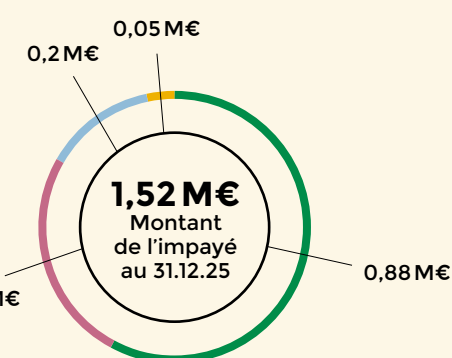
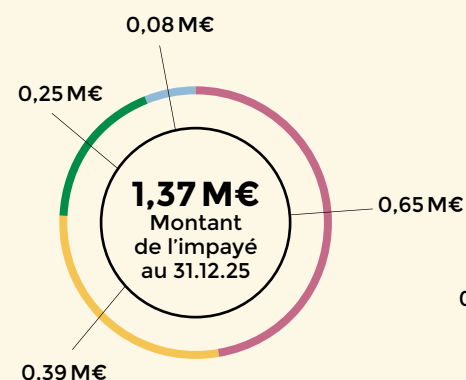
La volonté de Creusalis étant de renoncer à la mise en œuvre de la clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

* CAF : Caisse des Allocations Familiales
** RLS : Réduction de Loyer Solidarité

Les défauts de paiement

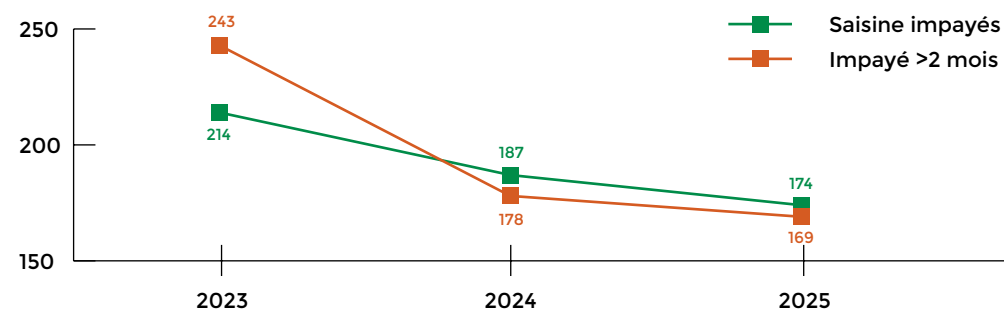
Impayé
des locataires
présents

Impayé
des locataires
partis



- Impayés Entreprises et Associations
- Succession
- Impayés des logements familiaux
- Contentieux

Evolution du nombre de situations d'impayés de plus de 2 mois et de saisines d'impayés



1 222

Nombre moyen de situations
d'impayés en 2025

2024 : 994

0,99M €

Montant moyen
d'impayés en 2025

2024 : 0,89M €

1 016

Situations accompagnées
par le service Action sociale

2024 : 789

59

Secours FSL

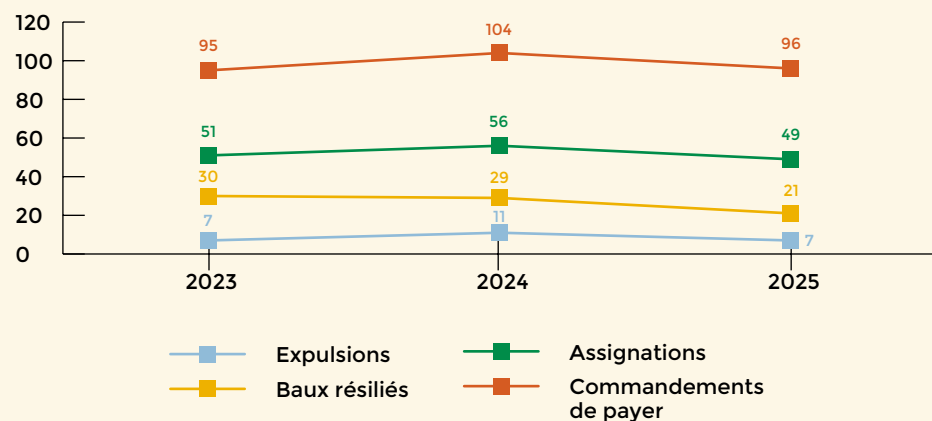
(Fonds de Solidarité Logement)

2024 : 54 / 2023 : 51

2 prêts
CAF

2024 : 5 / 2023 : 5

Evolution des mesures de recouvrement et de contentieux sur les 3 dernières années



L'activité contentieuse a porté principalement sur :

- 49 assignations, dont 1 pour trouble de jouissance ;
- 21 baux résiliés, dont 1 pour trouble ;
- 30 commandements de quitter les lieux ;
- 7 expulsions ;
- 14 contestations liées au surendettement ;
- 14 dossiers soldés au cours de l'exercice.

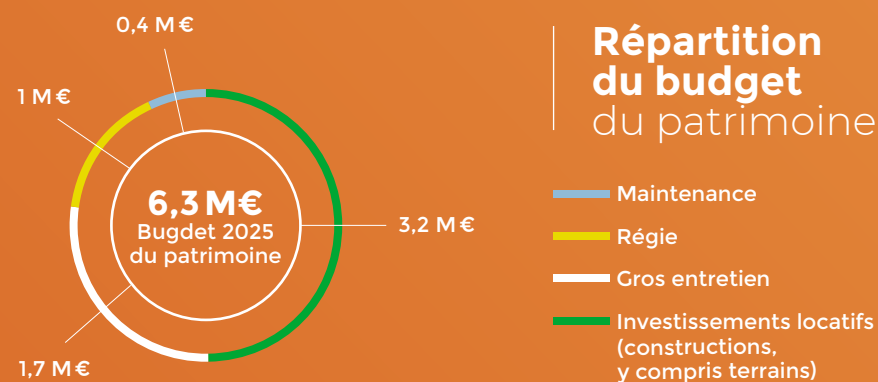
L'activité a également nécessité une analyse juridique fine des situations individuelles, afin d'articuler impératifs réglementaires, prévention des risques et sécurisation des procédures.

649

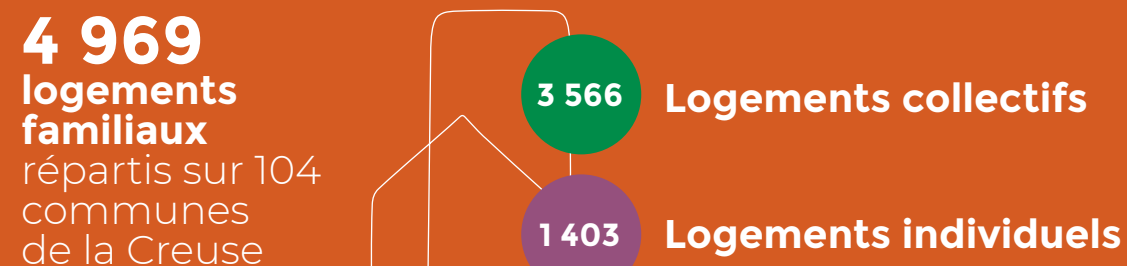
Actions de conciliation ont été menées en 2025 sur l'ensemble du département, dont 38% pour des nuisances sonores et 34% pour des troubles comportementaux.



Le budget du patrimoine



La répartition du patrimoine



Les opérations de construction

36 Logements en construction

43 Logements en phase d'étude



● En cours de travaux

Gendarmerie de Gouzou

GOUZON, rue de l'Aiguillon

Usage : 9 logements + un bâtiment à usage de bureaux, de locaux de services spécifiques et de locaux techniques

P.C.* : 16.01.24

Maîtrise d'œuvre : Spirale 23 — Cécile Ripp Massendari

Consultation et sélection des entreprises : de septembre 2024 au 29 juillet 2025

O.S. :** Février 2026

Coût prévisionnel des travaux TTC : 4,05 M€



● En cours de travaux

5 logements Faubourg de Limoges

CHAMBON-SUR-VOUEIZE, Faubourg de Limoges

Usage : L.L.S.***

P.C.* : 19.10.23

Maîtrise d'œuvre : Imholz Architectes et Associés

O.S. :** 28.04.25

Mise en service prévisionnelle : Septembre 2026

Coût prévisionnel des travaux TTC : 990k€

*P.C. : Permis de construire
** O.S. : Ordre de service
*** L.L.S. : Logement Locatif Social



● Consultation en cours

6 logements Près de l'Abattoir

EVAUX-LES-BAINS, Près de l'Abattoir

Usage : L.L.S.**

P.C.* : 21.12.23

Maîtrise d'œuvre : Atelier Kiziltas
Architectes

Consultation et sélection
des entreprises : de septembre
2025 à début 2026

Coût prévisionnel
des travaux TTC : 1,08M €



● En cours de travaux

16 logements à La Souterraine

LA SOUTERRAINE, le hameaux
du Cheix

Usage : L.L.S.**

Promoteur : Le Point Immobilier
(Achat en VEFA****)

Consultation et sélection
des entreprises :

O.S.** : Août 2025

Mise en service
prévisionnelle : Mars 2027

Coût prévisionnel
des travaux : 1,9M €

● En étude

20 logements Îlot Carnot

GUÉRET

Usage : L.L.S.**

● En étude

6 logements

SAINT-SULPICE-LE-GUÉRÉTOIS

Usage : logements
locatifs sociaux

Maîtrise d'œuvre :
Consultation lancée le 12.12.25

● En étude

4 logements

SAINT-DIZIER-MASBARAUD

Usage : L.L.S.**

● En étude

4 logements

BUDELIÈRE

Usage : L.L.S.**

● En étude

4 logements aux Pelades

AHUN

Usage : L.L.S.**

● En étude

5 logements Impasse du stade

AZÉRABLES

Usage : L.L.S.**

*P.C. : Permis de construire

** O.S. : Ordre de service

*** L.L.S. : Logement Locatif Social

**** VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Acquisitions, démolitions et réhabilitations



Les opérations de réhabilitation et de restructuration



● En cours de travaux

25 logements Alfred de Musset

GUÉRET, 6 rue Alfred de Musset

Usage : L.L.S.***

Maître d'œuvre : Atelier Alasoeur

P.C.* : 19.12.2022

O.S. :** Juin 2024

Mise en service prévisionnelle : Avril 2026

Coût prévisionnel des travaux : 2,25M€



● En cours de travaux

58 logements sur 3 bâtiments

LA SOUTERRAINE, Cité Jean Macé

Usage : L.L.S.***

P.C.* : 02.04.25

O.S. :** Mars 2026

Maîtrise d'œuvre : BaaG /
Boyer Garcia Architectes Associés

**Consultation et sélection
des entreprises :** du 24.06.25
au 27.10.25

**Coût prévisionnel
des travaux :** 4,3 M€

*P.C. : Permis de construire
** O.S. : Ordre de service
*** L.L.S. : Logement Locatif Social



● En cours de travaux

40 logements sur 3 lotissements

ÉVAUX-LES-BAINS, Près de l'Abattoir

Usage : L.L.S.***

Maître d'œuvre : Anne Jugi
Architectes

Coût prévisionnel
des travaux : 1,08M €



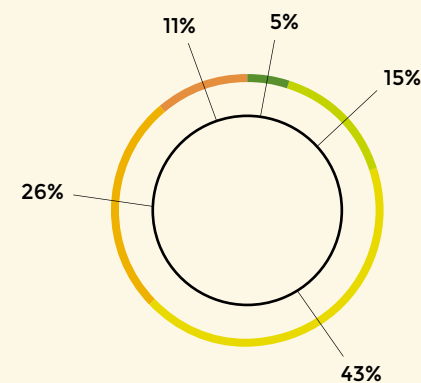
L'individualisation des frais de chauffage

Dans le cadre de sa politique de gestion et d'optimisation des consommations d'énergie, Creusalis a engagé la mise en place de l'individualisation des frais de chauffage sur son patrimoine collectif. Ce dispositif consiste à équiper chaque radiateur ou chaque logement de répartiteurs de frais de chauffage ou de compteurs thermiques d'énergie. Ces équipements permettent de mesurer les consommations réelles de chauffage afin de calculer les frais de manière plus équitable, selon l'utilisation effective de chaque logement, et non plus uniquement en fonction de sa surface.

Pour mener à bien ce projet, Creusalis a été accompagné par ERESE, chargé des études techniques et des audits préalables nécessaires à sa mise en œuvre. Ces études ont notamment permis d'identifier les résidences nécessitant l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs ainsi que

le remplacement des circulateurs à débit fixe par des circulateurs à débit variable, plus performants sur le plan énergétique. Les travaux de remplacement des circulateurs en chaufferies ont été confiés à Atelier de Bobinage du Centre. De son côté, Prox-Hydro assure l'entretien et la relève des répartiteurs et compteurs thermiques, ainsi que le remplacement des robinets thermostatiques restants sur le patrimoine de Creusalis.

Le déploiement de cette opération se poursuivra jusqu'à fin mars 2026, pour une mise en application de cette nouvelle méthode de comptage au cours du dernier trimestre 2026. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la volonté de Creusalis de maîtriser les consommations énergétiques, tout en favorisant davantage d'équité et de transparence pour les locataires.



Répartition des étiquettes énergétiques sur le patrimoine

- Etiquette B
- Etiquette C
- Etiquette D
- Etiquette E
- Etiquette F

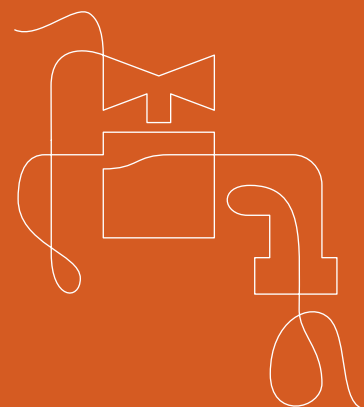
Dans le cadre de sa politique de gestion et d'amélioration de son patrimoine, Creusalis poursuit ses actions en faveur de la performance énergétique des logements. À cette fin, un accord-cadre d'études avait été conclu en 2024 avec AXENTIS et Hellio Solutions afin d'accompagner l'analyse du parc et d'identifier les actions les plus pertinentes à mettre en œuvre.

En 2025, des audits ont été réalisés sur près de 550 logements ainsi que sur plusieurs biens concernés par des projets de vente, pour un montant total de 122 525 € TTC.

Cette démarche a permis de consolider la connaissance du patrimoine, de confirmer les performances énergétiques des logements et d'identifier les travaux à envisager afin d'améliorer durablement leur efficacité énergétique.

Les travaux de performance énergétique

64 opérations concernées



Les travaux de performance énergétique concernent l'ensemble des travaux de fluides et de réseaux, le remplacement ou la réfection des appareils et des installations de chauffage, l'isolation extérieure des bâtiments, le remplacement des menuiseries extérieures et la réfection des couvertures et toitures.



● Gendarmerie de Bonnat I.T.E.*



● Gendarmerie de Crocq I.T.E.* et menuiseries



● Gendarmerie de Crocq I.T.E.* et menuiseries



● Gendarmerie de Dun-Le-Palestel I.T.E.* et menuiseries



● Logements à Ahun Changement des menuiseries



● Logements à Saint-Vaury Changement des menuiseries

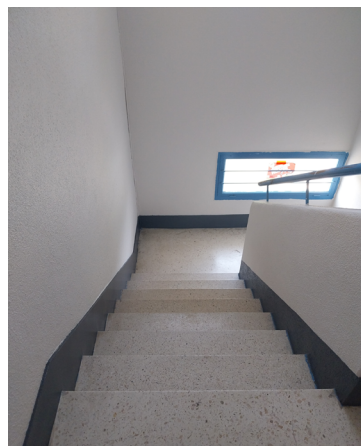


● Logements à Guéret I.T.E.*



● Gendarmerie d'Évaux-Les-Bains I.T.E.*

*I.T.E. : Isolation thermique par l'Extérieur



● Logements à Saint-Vaury
Réfection des cages d'escalier



● Logements à Saint-Vaury
Réfection des cages d'escalier



● Logements à Évaux-Les-Bains
Réfection des allées de garage

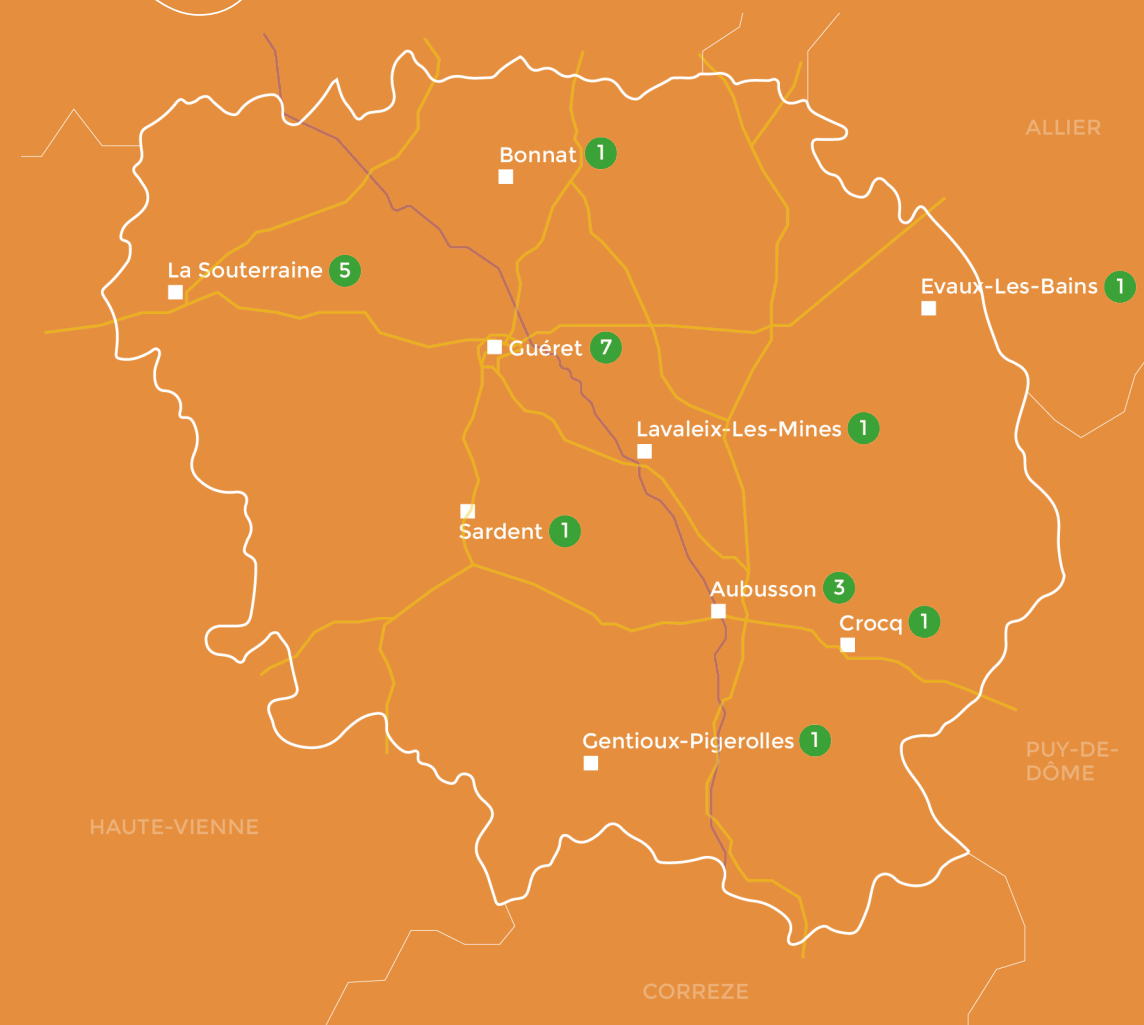


● Logements à Évaux-Les-Bains
Réfection des allées de garage

Les travaux d'embellissement et de confort

Les travaux d'embellissement et de confort concernent les ravalements de façade, la réfection des parties communes et des voiries donnant accès aux logements, le remplacement des portes de hall d'entrée, la création de locaux pour les vélos et l'installation d'interphones et de vidéophones.

21 opérations concernées



Déploiement d'un dispositif de vidéoprotection : renforcer la sécurité du cadre de vie

En 2025, Creusalis a engagé un projet structurant de déploiement d'un système de vidéoprotection sur 26 bâtiments répartis dans plusieurs quartiers de Guéret, dont plusieurs situés en quartier prioritaire de la ville, ainsi qu'au siège de l'Office.

À terme, 38 caméras seront installées afin de :

- Renforcer la sécurité des biens et des personnes ;
- Prévenir les incivilités et dégradations ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants et accompagner les équipes dans la gestion quotidienne des résidences.

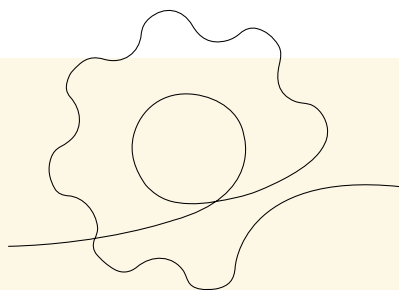
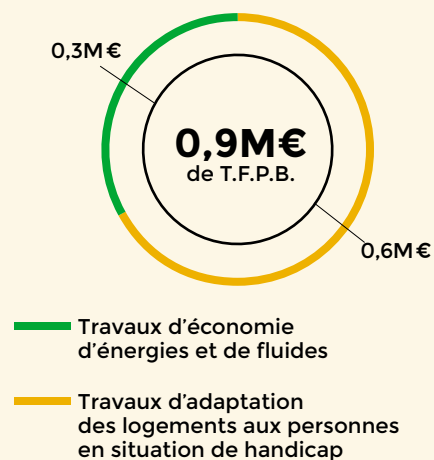
Fruit d'un travail partenarial associant collectivités, services de l'État, forces de l'ordre et conseil citoyen, ce projet répond à une attente exprimée de longue date par les acteurs locaux et les habitants. Financée en grande partie grâce aux abattements de TFPB, cette opération représente un investissement prévisionnel de près de 600 000 € HT.

Une attention particulière a été portée à l'information des habitants ainsi qu'au respect strict de la réglementation et de la vie privée dans l'exploitation du dispositif.

Implantation des dispositifs de vidéo- protection à Guéret



Montant de la T.F.P.B. perçue en 2025 avec le dégrèvement des travaux de 2022



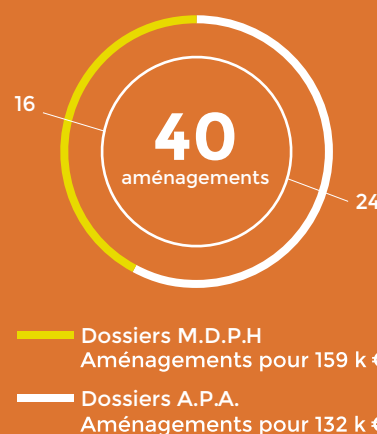
Chaque année, Creusalis recense les travaux réalisés sur son patrimoine pouvant ouvrir droit à des dégrèvements de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.). En 2025, plusieurs mois ont été consacrés à l'identification et à l'étude des opérations éligibles, dans le cadre d'une démarche rigoureuse permettant d'optimiser les ressources de l'Office tout en accompagnant les enjeux d'accessibilité et de performance énergétique du patrimoine.

Les opérations recensées au titre de l'exercice 2023 représentent un montant prévisionnel estimé à 746 627 €, actuellement en cours d'instruction par l'administration fiscale. Cette démarche traduit la volonté de Creusalis d'allier gestion responsable, optimisation financière et amélioration continue de la qualité du patrimoine.

L'adaptation des logements aux handicaps



Nombre d'aménagements réalisés en 2025



En 2025, 82 demandes d'aménagement ont été recensées, contre 73 en 2024, traduisant une progression de l'activité.

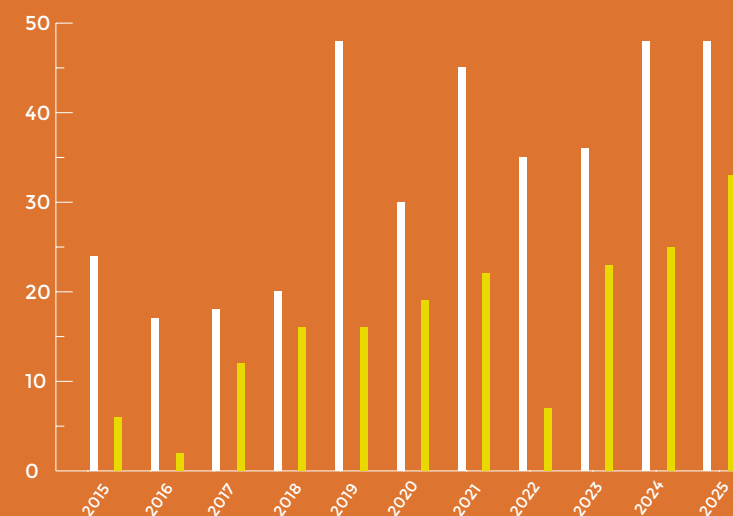
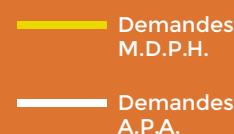
0,3M €

Montant des travaux d'adaptation
des logements en 2025

Le Conseil départemental de la Creuse, via l'A.P.A.* et la M.D.P.H.**, instruit les demandes formulées par les locataires et informe Creusalis de l'ouverture ou non de droits à un aménagement destiné aux P.M.R.***. Les équipes de Creusalis interviennent ensuite au domicile des bénéficiaires afin de définir les solutions techniques adaptées et d'évaluer le coût des travaux.



Evolution du nombre de demandes



*A.P.A. : Allocation Personnalisée d'Autonomie

**M.D.P.H. : Maison Départementale des Personnes Handicapées

***P.M.R. : Personne à Mobilité Réduite



● Logement Sylvain Blanchet, Guéret
Adaptation de la douche pour P.M.R.*



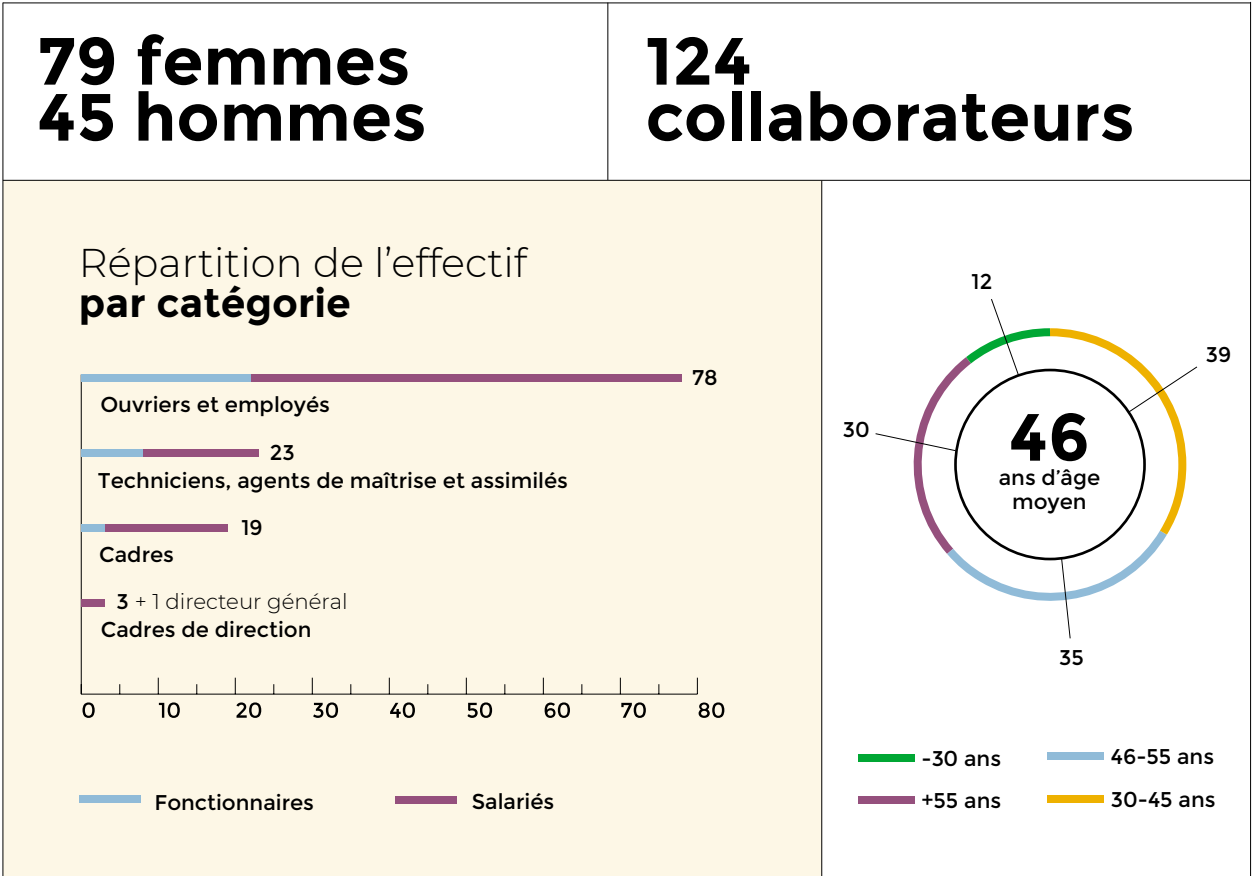
● Immeuble Brésard, Guéret
Création de stationnement pour personnes handicapées



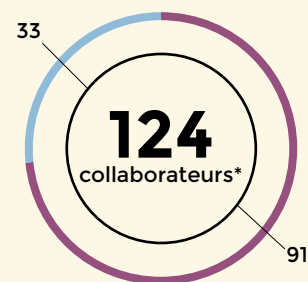
Immeuble Brésard, Guéret
Création d'une rampe P.M.R.*



Les collaborateurs



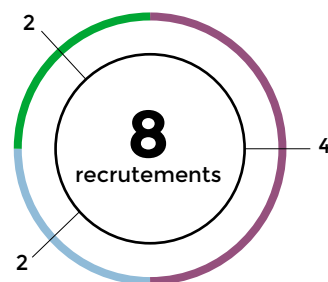
Les mouvements



Fonctionnaires
Salariés

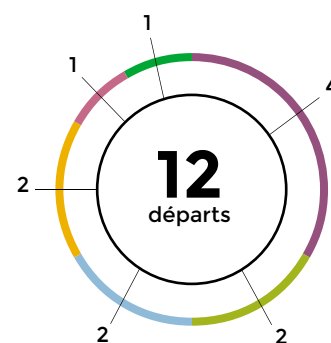
En termes de contrats, 3 salariés sont en CDD, 3 autres en CDD apprentissage et Creusalis a eu recours à l'intérim pour 1,58 ETP en 2025.

* 117,53 ETP (Equivalent Temps Plein)

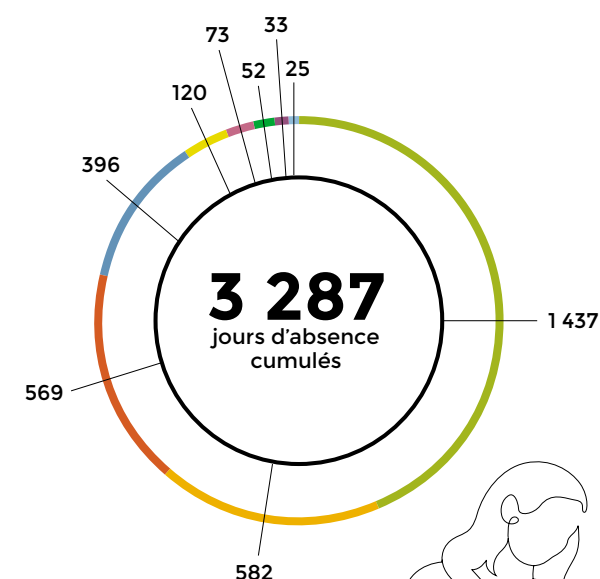


Recrutements CDD
Contrats d'apprentissage
Recrutements CDI*

* 1 des recrutements en CDI fait suite à une fin d'alternance et 1 autre suite à un CDD



Rupture de période d'essai
Démission
Fins de CDD
Ruptures conventionnelles
Départs à la retraite
Fins de contrat d'apprentissage



Absentéisme en jours

Paternité
Autres absences
Evènement familial
Absence non rémunérée
Longue maladie (secteur public)
Maladie longue durée (secteur public)
Accident du travail
Temps partiel thérapeutique (MNP)
Maladie non professionnelle



Le CSE

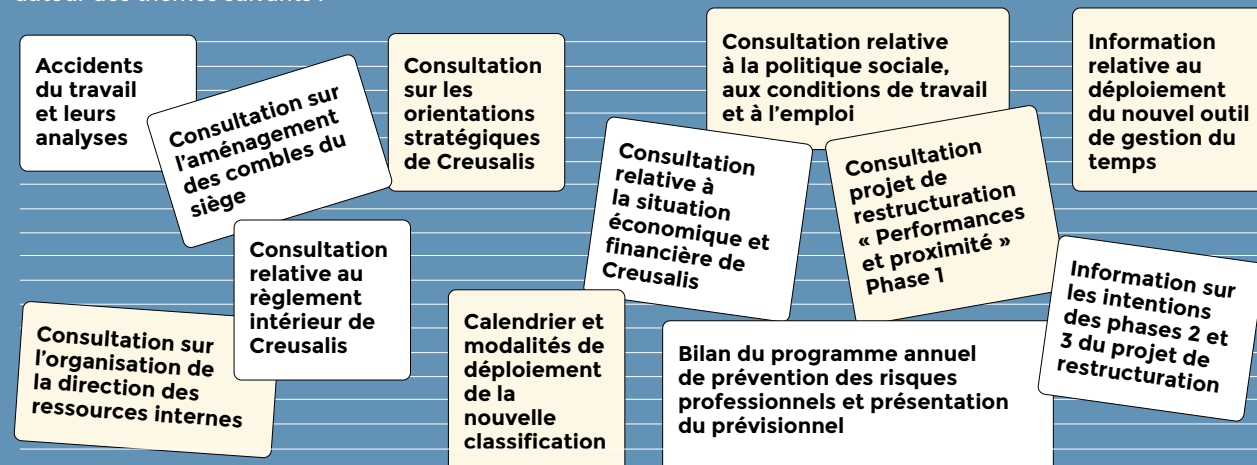
2 accords collectifs signés

un relatif à la nouvelle classification et un autre relatif aux négociations annuelles collectives pour l'année 2026.

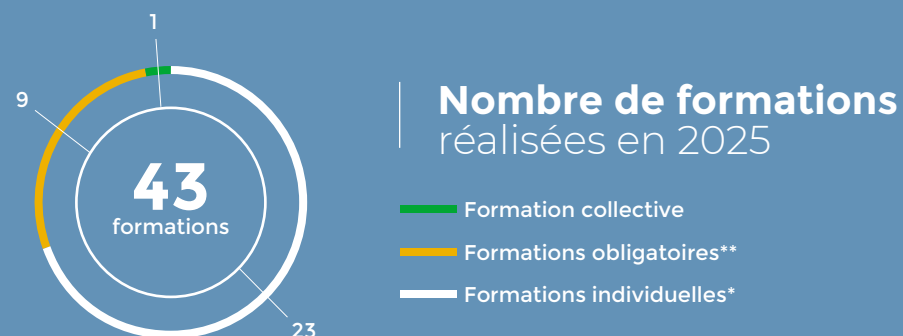
Refonte intégrale du règlement intérieur

6 réunions

autour des thèmes suivants :



La formation



En 2025, la formation a été axée sur :

- La mise en œuvre d'un large éventail d'actions individuelles, en réponse aux évolutions réglementaires et aux nécessaires adaptations des pratiques professionnelles.
- Le renforcement des formations de Sauveteur Secouriste du Travail (SST). Alors qu'une vingtaine de collaborateurs étaient formés auparavant, leur nombre a été porté à 50 en 2025.
- L'organisation d'une seconde session de sensibilisation à la prévention du harcèlement, destinée à l'ensemble du personnel.
- La mise en place de formations liées à la sécurité incendie, à l'évacuation des locaux et à la manipulation des extincteurs.

97 k€

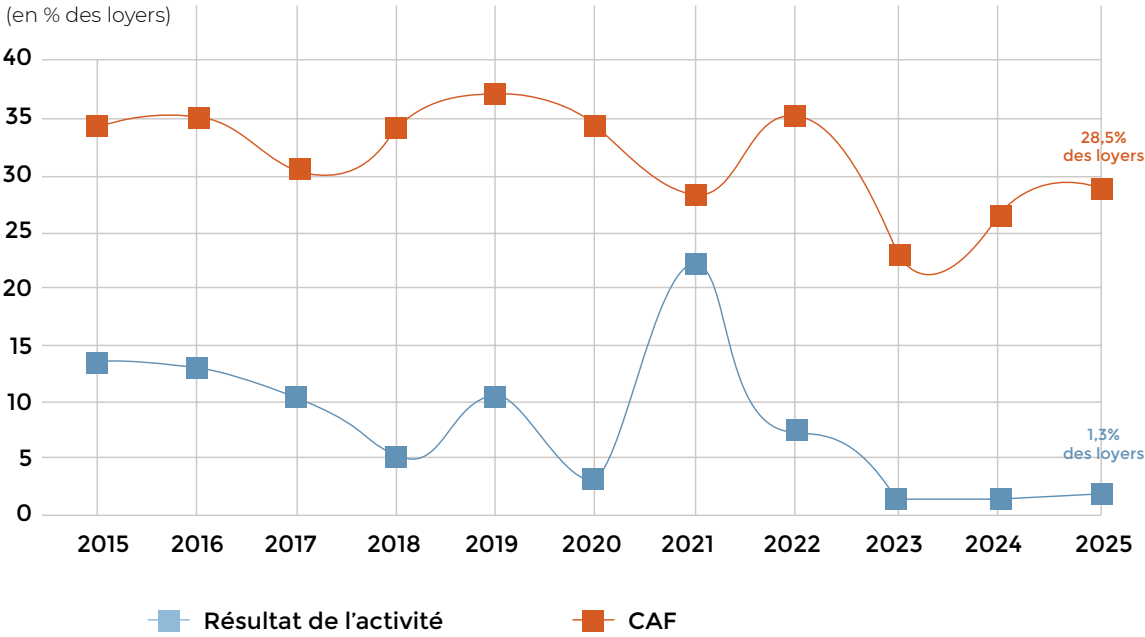
Montant du plan de développement des compétences 2025

* Les formations individuelles visent le maintien ou le développement de compétences, remontés lors des entretiens annuels.

** Les formations obligatoires portant sur les habilitations électriques, les certifications amiante pour le personnel encadrant de la régie et une formation CACES nacelle.

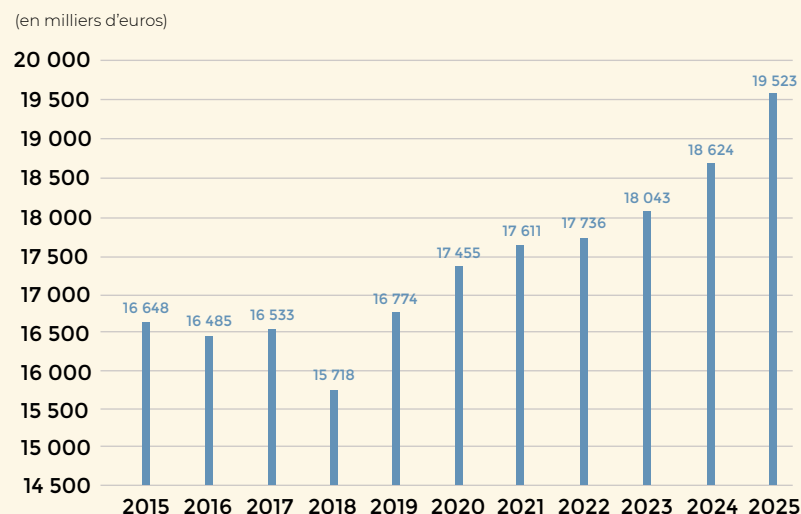
26,2 M € de chiffre d'affaires 2024 : 25,8 M €	3,85% Autofinancement de l'exploitation courante (en % des loyers) 2024 : 3,16%	12% Autofinancement net HLM En moyenne 9% sur 3 ans
604 € Dépenses par logement de maintenance sur le patrimoine 2024 : 547 €/logement	3 180 k € Dépenses d'investissements locatifs (Constructions, y compris terrains : additions, remplacement de composants) 2024 : 547 €/logement	
253,7 k € Résultat de l'exercice 1,3% des loyers	5,6 M € Capacité d'auto-financement 28,5% des loyers	

Evolution du résultat de l'exercice



Les produits

Evolution des loyers en milliers d'euros



Les loyers

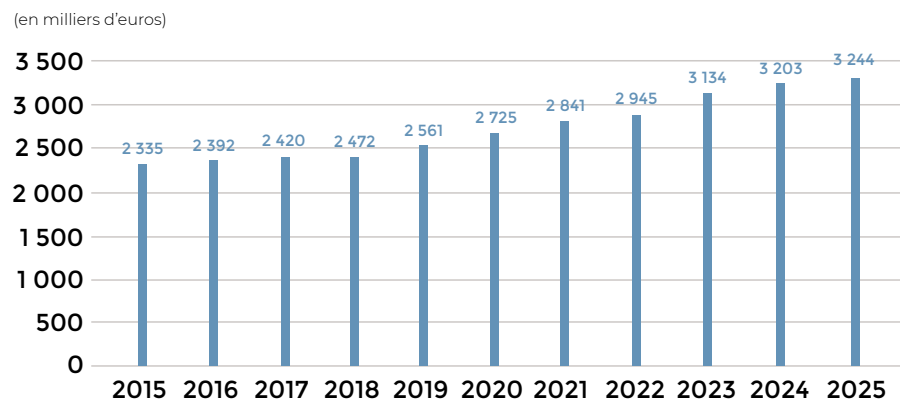
En 2025, les loyers ont augmenté de plus de 900 k€ d'euros par rapport à 2024 en raison de l'augmentation pratiquée en début d'exercice et surtout des fruits de la lutte contre la vacance.

Les ventes

Les ventes de logements est une hausse par rapport à l'exercice précédent pour Creusalis, les difficultés pour les ménages d'accéder au financement restent le plus gros frein à l'accession pour nos locataires. En 2025, 12 ventes de logements ont eu lieu pour un montant total de 996 000€ tandis qu'en 2024, 9 ventes s'étaient réalisées.

Les charges

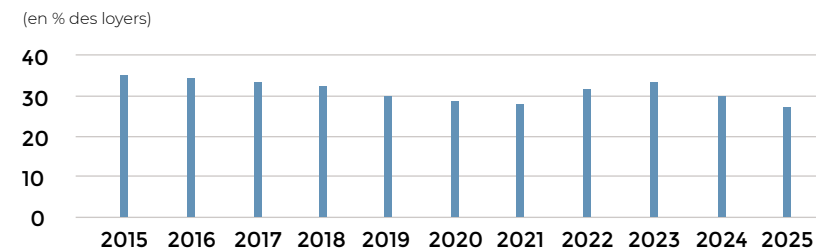
Evolution de la taxe foncière sur les propriétés bâties



La taxe foncière sur les propriétés bâties

La progression de la taxe foncière sur les 5 dernières années résulte de la mise à jour des valeurs locatives et de l'augmentation des taux, elle représente 17% des loyers pour une moyenne nationale à 14,5% en 2022.

Evolution du poids de la dette

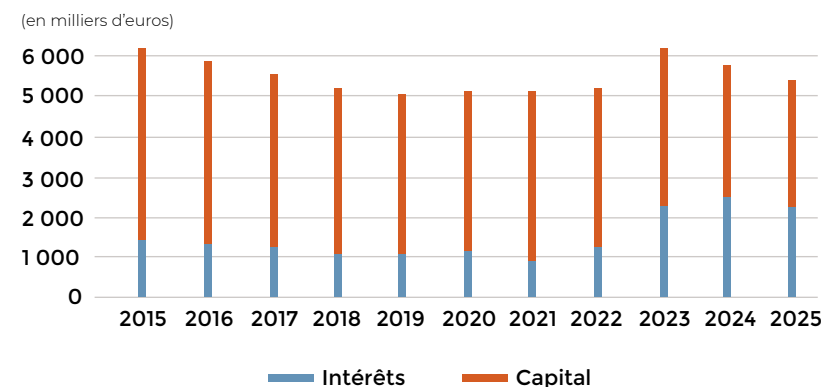


La dette

En 2025, Creusalis a payé 5,343 M€ d'annuités pour le remboursement des emprunts qui ont financé les opérations de construction et de réhabilitation de son patrimoine existant.

Le poids de la dette de Creusalis s'élève à 27% des loyers pour une moyenne nationale à 36,1% en 2024. Le poids de la dette diminue en pourcentage de loyer en raison du mécanisme de protection de la double révisibilité de la banque des territoires permettant de différer et de lisser dans le temps les augmentations d'annuité dû aux augmentations de taux de Livret A.

Evolution des annuités



Les frais de personnel

Les frais de personnel sont stables cette année. La part des frais de personnel sur le montant des loyers représentent 16% des loyers pour une moyenne nationale à 18,3% en 2024.

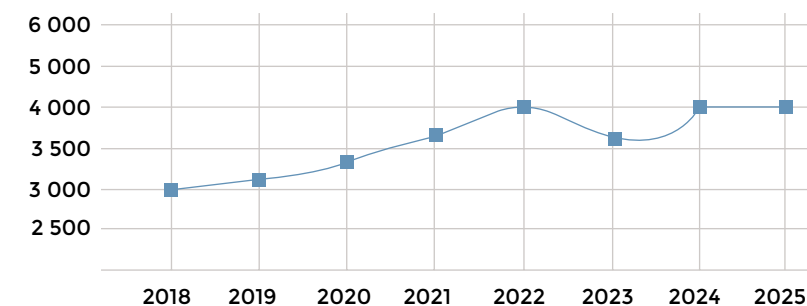
Le coût de la maintenance, y compris la Régie

Les dépenses de maintenance ont diminué en 2025 par rapport à 2024 : elles s'élèvent à 3 181 k€ et représentent 17,1% des loyers pour une moyenne nationale à 16% en 2024.

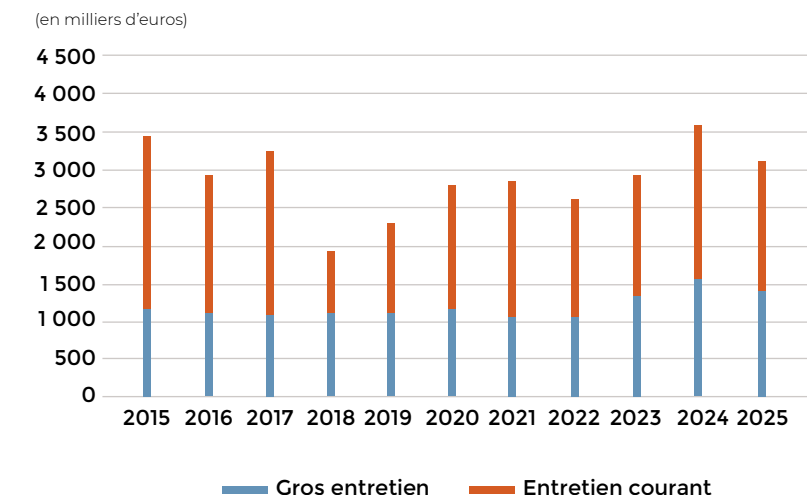
Les frais de gestion

Les frais de gestion augmentent : ils s'élèvent à 2 550 k€ et représentent 13,7% des loyers et 484€ par logement ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 416€ par logement.

Evolution des frais de personnel



Evolution des coûts de la maintenance





www.creusalis.fr

Creusalis Siège
59, avenue du Poitou, BP 37
23 000 Guéret
05 55 51 95 50

Agence Sud
1, rue Cyprien-Pérathon
Chabassière
23 200 Aubusson

Agence Ouest
10, rue Joliot-Curie
Les Tourterelles
23 300 La Souterraine

Antenne Commerciale
3, rue des sabots
(Place du marché)
23 000 Guéret