



Notaires 32/46/47

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

IMMOBILIER

*Achetez pour réussir
votre
rentrée !*



**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
SUR LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**

**PORTES ET FENÊTRES
L'ÉTAT VOUS AIDE À LES CHANGER !**



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 25



p. 28

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires



P.14



P.8

● Sommaire ●

ÉDITO P.4

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Vendre ou acheter
avec mon notaire négociateur P.5

FLASH INFO P.6

DOSSIER

Immobilier :
achetez pour réussir votre rentrée ! P.8

PATRIMOINE P.12

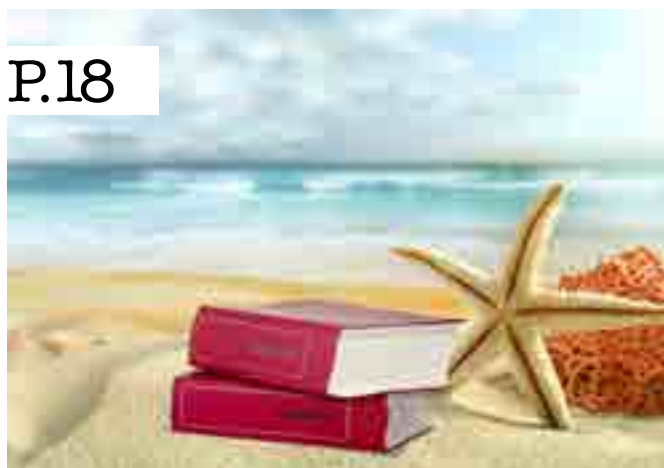
HABITAT

Portes et fenêtres :
l'État vous aide à les changer ! P.14

MON PROJET P.16

QUIZZ JURIDIQUE P.18

P.18



● Annonces immobilières ●

Lot P. 23

Gers P. 26

Lot-et-Garonne P. 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services
groupe



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes
les annonces
sur votre
smartphone

Sortie du prochain numéro le **10 octobre 2016**



● Édito ●

Mise en vente d'un immeuble Quid des diagnostics obligatoires ?



Chacun sait qu'aucun compromis de vente ne peut être signé sans qu'il y figure un certain nombre (sinon un nombre certain !) de diagnostics techniques, variables suivant la nature du bien vendu.

Ainsi, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est-il exigé pour les immeubles d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1949.

Un état contrôlant l'absence ou la présence d'amiante est obligatoire pour tous les bâtiments édifiés suivant permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Un diagnostic de performance énergétique est à établir pour tous les immeubles, sauf ceux dépourvus de chauffage. Les installations de gaz et d'électricité ne font, quant à elles, l'objet d'un contrôle de leur état que pour celles datant de plus de quinze ans.

Dans notre région, un état parasitaire doit être effectué pour attester de l'absence ou de la présence de termites.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques complètera l'information du futur acquéreur sur l'existence d'un plan de prévention des risques (inondation, retrait-gonflement des argiles...) et sur la sismicité de la zone où est implanté l'immeuble.

Ces diagnostics, dont le coût demeure à la charge du vendeur, ne peuvent être réalisés que par des professionnels certifiés et assurés. Il reste cependant un diagnostic, celui-ci réalisé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), obligatoire dans les zones où n'existe pas un réseau d'assainissement collectif.

Attention à la durée de validité de ces diagnostics. Elle varie considérablement de l'un à l'autre. Ainsi, si celui concernant l'amiante est à durée illimitée (sauf travaux ou changement d'usage), l'état parasitaire et celui des risques ont une durée de validité limitée à six mois... Le tout, sauf changement de législation qui peut toujours rendre obsolète un diagnostic normalement en vigueur !

Alors, avant toute vente, n'hésitez pas à vous renseigner utilement auprès de votre notaire, spécialiste du droit de l'immobilier.

Me Philippe MERCADIER

Président de la Chambre interdépartementale
des notaires du Gers, du Lot et du Lot-et-Garonne

notariat services groupe

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES

Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication

François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ADENIS - C. DUCONGET - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Alix DUNY - aduny@immonot.com

Tél. 06 14 59 07 57

Petites annonces

Élodie JEANNEAU - ejeanneau@immonot.com

Tél. 06 86 42 16 04 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Sylvie GOLFIER - Tél. 05 55 73 80 01

Iconographie

Fotolia (sauf mention autre)

Impression

CENTRE IMPRESSION - 87220 FEYTIAT

Distribution

CIBLÉO - EXAPAQ - NOTARIAT SERVICES

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



3



Questions à mon notaire

Saviez-vous que votre notaire avait plusieurs cordes à son arc ? Rédacteur et authenticateur des actes, conseiller patrimonial pour les familles, les particuliers et les entreprises mais aussi négociateur immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur cette facette du métier en plein essor.

MON NOTAIRE NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

Puis-je mettre ma maison en vente chez mon notaire ?

Les notaires pratiquent, en effet, la négociation immobilière. Depuis les années 70, différents décrets et arrêtés définissent les conditions d'exercice de cette activité, qui doit rester «accessoire». Les notaires ont ainsi la possibilité de réaliser des expertises, prendre des biens à la vente et assister, aussi bien le vendeur que l'acquéreur, dans la recherche de «la perle rare». Tous les notaires de France alimentent une base de données contenant des références de ventes réalisées (prix, surface...). C'est la seule profession à pouvoir estimer votre bien immobilier en comparant les prix pratiqués lors des dernières ventes, ce qui lui permet d'être au plus proche de la conjoncture immobilière.

Quel avantage y a-t-il à «passer par mon notaire» pour acheter ou vendre un bien ?

Passer par la «case NOTAIRE» pour acheter ou vendre, c'est n'avoir qu'un seul interlocuteur. Il va estimer votre maison, peut-être vous trouver un acquéreur dans son fichier client, rédiger l'avant-contrat, s'occuper de toutes les formalités (purger le droit de préemption, vérifier qu'il n'y a pas d'hypothèque, demander les documents d'urbanisme nécessaires à la vente, vérifier qu'il n'y ait pas de servitudes...) et publier l'acte au Service de la Publicité Foncière. Dès le départ, il pourra vous calculer la plus-value, que vous aurez éventuellement à payer. Par son savoir-faire et ses connaissances juridiques inégalées, il vous offre une sécurité juridique. Avec votre notaire à vos côtés, les mauvaises surprises seront évitées !

Quels moyens les notaires ont-ils à leur disposition pour vendre plus facilement mon bien ?

Les notaires ont avant tout une bonne connaissance du marché local et la primeur de l'information concernant les projets des familles. Par exemple, dans le cadre du règlement d'une succession, si les héritiers ne souhaitent pas garder la maison, le notaire peut se charger de la vendre. Ils ont à leur disposition des outils innovants comme les ventes interactives. Ils peuvent également utiliser des supports spécialisés comme *immonot* (journaux et site web) pour faire connaître les biens qu'ils ont à la vente.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

30 000

Nombre de Prêts à taux zéro (PTZ) distribués entre janvier et mai 2016, contre 14 400 à la même période l'an dernier. À en croire les professionnels, l'objectif de 120 000 PTZ devrait être atteint à la fin de l'année.

Il faut dire que les nouvelles conditions d'octroi et l'ouverture à l'ancien avec travaux le rendent très attractif et accessible à un plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.



IMPÔT

LE CITE EST PROLONGÉ

Bonne nouvelle pour tous ceux qui envisagent de faire des travaux dans les mois à venir. Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) est reconduit en 2017. Pour mémoire, il s'agit d'un dispositif fiscal permettant aux personnes qui entreprennent des travaux de rénovation énergétique de bénéficier d'une baisse de leur impôt sur le revenu. Le taux du crédit d'impôt est de 30 %, dans la limite d'un montant de dépenses de 8 000 euros pour un célibataire, 16 000 euros pour un couple soumis à imposition commune. Ces plafonds peuvent être majorés de 400 euros par enfant ou personne à charge et 200 euros par enfant en résidence alternée.

6 MOIS

Durée maximale de validité des chèques à partir du 1^{er} juillet 2017

Source : loi sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie écono-

TRAVAUX

PAS L'UN SANS L'AUTRE

Le 1^{er} janvier 2017, si la réfection de la toiture ou des travaux de ravalement concerne la moitié d'un immeuble, le propriétaire sera obligé d'engager en même temps des travaux d'isolation thermique. Il y aura des exceptions, notamment si l'isolation par l'extérieur risque de dégrader l'architecture du bâtiment ou encore « lorsque le retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation, réduction faite des aides publiques, est supérieur à 10 ans ».

Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.



ACHAT IMMOBILIER

LES CRITÈRES DE CHOIX

Parmi toutes les caractéristiques qui dictent le choix des futurs acquéreurs, voici les 4 principales classées par importance :

- le nombre de pièces,
- la superficie du logement,
- l'emplacement géographique, la présence d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.

Source : enquête de Crédit Foncier sur le parcours d'acquisition du logement.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE

SOUS CONTRÔLE

Au plus tard le 31 mars 2017, les immeubles collectifs énergivores devront être équipés d'une installation permettant d'estimer la consommation individuelle de chauffage.

Décrets n°2016-710 et n°2016-711 du 30 mai 2016

FAMILLE

Livret de famille

Les enfants n'ayant pas les deux mêmes parents ne peuvent pas être inscrits sur le livret de famille. Cela afin d'éviter tout risque de confusion sur les règles applicables quant à l'autorité parentale.

Réponse ministérielle n° 77505, JO AN Q du 14 juin 2016, p. 5598

MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Bientôt un enregistrement officiel

Lors d'un rapport datant de 2014, le Conseil supérieur du notariat avait déploré l'absence de mesures de publicité suite à la conclusion d'un mandat de protection future. En réponse à cette requête, le garde des Sceaux vient d'indiquer qu'un texte est en cours d'élaboration afin que le mandat de protection future soit inscrit sur un registre spécial. Cela permettra aux professionnels du droit d'avoir connaissance de l'existence de ce mandat et éviter le prononcé d'une autre mesure de protection comme une tutelle ou une curatelle. Il ne reste plus qu'à attendre la publication du décret d'application.

EN PROJET

Afin de permettre la remise sur le marché des logements vacants « immédiatement mobilisables », la ministre du Logement envisage la création d'un dispositif incitatif. En contrepartie d'une location à un ménage modeste, à un prix inférieur à celui du marché, les propriétaires de logements vacants pourront bénéficier d'un avantage fiscal et d'un accompagnement de l'Anah pour réaliser des travaux. Les modalités de ce dispositif seront précisées dans le cadre de la loi de finances 2017.

Immobilier

Achetez pour réussir votre rentrée !

8

La rentrée va bientôt sonner avec son lot de bonnes résolutions. Parmi les priorités, l'achat immobilier figure en bonne position. Car le marché réserve toujours de belles opportunités. Tous les acquéreurs doivent en profiter pour réaliser de bonnes affaires et devenir propriétaires !

Avec un beau programme immobilier en perspective, les acquéreurs peuvent profiter de cette rentrée pour plancher sur leur projet de logement. Rarement les conditions ont été aussi favorables pour réussir une acquisition ! Les prix assagis, les taux réduits et les aides élargies constituent des bonus qui permettent de décrocher son nouveau logement en signant une belle opération. D'autant que le retour de la confiance se ressent aussi bien chez les professionnels de l'immobilier, comme nous l'apprend la dernière *Tendance du marché*, que chez les particuliers qui appréhendent cette rentrée avec une réelle volonté, comme le révèle un sondage du site *immonot*. En effet, 2 notaires sur 3 se disent optimistes quant à l'évolution des transactions immobilières, tandis que près d'1 Français sur 2 semble prêt à franchir le pas pour acheter un bien immobilier. Dans ces conditions, suivons tous les conseils indispensables pour devenir propriétaire et découvrons les bonnes surprises que nous réserve le marché, sur l'ensemble du territoire et dans le sud-ouest.

Des prix à saisir !

Le secteur du logement attire, de nouveau, les clients. Une conséquence de la baisse des prix qui s'est ressentie un peu partout en France, mais qui laisse déjà place à quelques tensions, surtout dans les grandes agglomérations. Dans ces conditions, les acquéreurs ont bien compris que le moment est venu de se presser pour acheter.

On assiste en effet à une légère embellie dans le Gers, avec le prix médian des maisons en hausse de 7,10 % au 2^e semestre. Il faut compter un budget de 180 000 € pour s'offrir un logement de 5 pièces dans le département. Toujours prisé, avec un prix médian à 160 000 €, le Lot connaît une petite accalmie du côté des prix (- 5,77 % au 2^e trimestre). De son côté, le Lot-et-Garonne affiche des valeurs stables, situant le tarif des maisons à 142 000 €. En comparaison, le prix médian des maisons sur l'ensemble de la province se traduit par une valeur similaire. Elle atteint 140 000 € dans un marché légèrement baissier (- 0,24 % au 2^e trimestre).

Les appartements enregistrent quant à eux une baisse de 1,5 % au 2^e trimestre, et nous réserve un niveau de prix médians qui culminent à 1 740 €/m². Il s'agit d'une valeur sensiblement supérieure au niveau de prix enregistré dans le département du Gers, qui se situe à 1 226 €/m². Et s'il s'agit d'un projet de construction, le prix du terrain avoisine les 72 €/m² à l'échelle de la province.

NOTRE CONSEIL : saisissez les opportunités que vous offre le marché actuellement. Car les prix enregistrent une sensible hausse pour tous les types de biens.

La proximité des grandes agglomérations comme Bordeaux et Toulouse contribue à alimenter la demande.

Prix, taux, 36h immo... profitez



Des taux réduits dans le Sud-Ouest

Au rayon « financement », les acheteurs vont de surprise en surprise au fil des mois. Depuis le début de l'année, la baisse des taux d'intérêt n'en finit pas de se poursuivre. Dans le Sud-Ouest, quelles que soient les durées, les taux s'affichent à la baisse pour atteindre des niveaux jamais enregistrés. Sur 15 ans, il sera aisé de décrocher un taux de 1,35 % et sur 20 ans, il faut tabler sur un taux de 1,50 %. Des chiffres qui parlent d'autant mieux si on les mesure en termes de pouvoir d'achat immobilier. Avec une baisse d'environ 0,5 point toutes durées confondues depuis le début de l'année, cela représente, pour un emprunt de 200 000 €, un gain de 14 000 € au niveau des intérêts. Ainsi, un acquéreur peut s'offrir 8,5 m² de plus pour le même prix depuis le mois de janvier.

Une tendance qui ne devrait pas s'inverser dans les mois qui viennent, comme en témoigne Maël Bernier de *meilleurtaux.com* : « les banques restent dans une phase de conquête active avec des taux toujours en baisse, et malgré un léger allongement dans le traitement des dossiers, aucune d'entre elles ne nous a indiqué vouloir ralentir sa production ». C'est un contexte

qui doit inciter les acheteurs à recourir à l'emprunt pour financer leur résidence principale ou leur investissement locatif. Car le coût total du crédit s'est considérablement réduit et les garanties associées au prêt sont là pour sécuriser les projets.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER POUR 180 000 €			
Emprunt sur 20 ans pour une maison	Prix au m ²	Superficie en m ² en janvier 2016	Superficie en m ² en juillet 2016
Gers	1 517	118	125
Lot	1 413	127	135
Lot-et-Garonne	1 423	126	134

NOTRE CONSEIL : pensez à consulter plusieurs banques et un courtier pour votre plan de financement. Ces derniers vous conseilleront les prêts adaptés à votre situation, comme le prêt à taux zéro (accordé sous conditions de ressources), le prêt action logement (réservé aux salariés des entreprises privées).

des opportunités pour acheter !

Maître Bestard, notaire à Auch



« C'EST TOUJOURS LE MOMENT D'ACHETER »

Ressentez-vous la reprise de l'immobilier dans votre département ?

Une reprise du volume des transactions immobilières s'opère effectivement depuis le début de l'année 2016 dans le département. Ce mouvement s'est amorcé fin 2015 avec un pic d'activité important soutenu dans le 1^{er} semestre 2016. Cependant, depuis mi-juin, on note un retour au calme en nombre de signatures de promesses de vente.

Quels sont les prix moyens des maisons ? Des appartements ?

Le prix moyen des maisons à Auch se situe aux alentours de 140 000 euros. Dans le reste du département, excepté Lisle Jourdain, il faut plutôt

compter 110 000 euros. Le prix moyen des appartements avoisine les 110 000 euros à Auch.

Les acheteurs peuvent-ils encore négocier les prix ?

Les acheteurs ne se privent pas de négocier les prix et c'est comme cela que de nombreux biens qui n'avaient pas trouvé preneurs depuis 2 ou 3 ans ont été négociés à la baisse et se sont vendus. C'est toujours le moment d'acheter, car les prix n'ont pas ré-augmenté et les taux d'emprunt sont très bas. Cela donne des ailes aux acquéreurs.

Que conseillez-vous aux vendeurs ?

Les vendeurs doivent accepter le marché immobilier

tel qu'il est, c'est-à-dire avec des prix moyens qui sont bien plus bas qu'il y a dix ans environ.

Pourquoi faut-il acheter sans tarder ?

Il faut acheter sans tarder car le stock des biens à la vente a bien diminué et à mon sens, il se pourrait que le marché s'inverse légèrement au profit des vendeurs qui détiennent les biens en cœur de cible : maison sans trop de travaux, jardin garage en centre-ville. Ils maintiendront leur prix car le produit est plus rare du fait du nombre de ventes importantes opérées ce 1^{er} semestre 2016.

PROPOS RECUEILLIS LE 16 AOÛT 2016

Des records battus avec 36h immo !

C'est un système de vente qu'il convient d'explorer aux côtés des classiques transactions immobilières. 36h immo constitue une option qui peut rapporter gros ! Il s'agit d'une vente interactive qui permet d'acheter un bien sur internet selon un principe d'enchères en ligne. L'acquéreur décide du prix qu'il souhaite consacrer à la maison ou à l'appartement qu'il convoite. Au préalable, il a visité le bien, a rencontré le notaire pour disposer d'information sur la vente et a obtenu un numéro d'agrément qui lui permet de participer à la vente aux enchères en ligne. La particularité, c'est que cette phase de confrontation des offres dure 36 heures. Ainsi, les acquéreurs décident, ou non, de proposer un prix supérieur suivant un pas d'enchères déterminé à l'avance. En quelques clics, l'acquéreur devient un heureux propriétaire :

- il détermine le prix à payer en fonction du budget qu'il s'est fixé ;
- il participe à une transaction qui résulte d'une totale transparence entre les propositions des acquéreurs ;
- il achète en profitant de toute la sécurité juridique d'une négociation notariale (diagnostics immobiliers, collecte des documents d'urbanisme, rédaction de l'avant-contrat...).

NOTRE CONSEIL : rendez-vous sur le site *immonot*, rubrique *36h immo*, pour découvrir les biens proposés à la vente par les notaires et sélectionnez celui qui correspond à votre projet.

LE COIN DES BONNES ADRESSES...

Pour mener à bien son projet d'acquisition immobilière, quelques bonnes pistes permettent de trouver son toit, en évitant les encombres. Voici les adresses d'organismes qui pourront vous apporter de précieux conseils et vous donner un coup de pouce financier !

• www.immonot.com

Le site présente l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur tout le territoire.

• www.ptz.gouv.fr

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt, accordé sous condition de ressources pour compléter un prêt principal, et aider les ménages à acheter leur première résidence principale.

• www.anil.fr

L'ANIL, ou Agence nationale pour l'information sur le logement, est l'organisme chargé de conseiller et d'accompagner les personnes ayant un projet d'achat immobilier.

• www.actionlogement.fr

L'organisme accorde des prêts à 1 % (ex. 1 % logement) pour l'acquisition de logements anciens utilisés comme résidence principale.

• www.anah.fr

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) aide à financer des travaux en accordant des aides pour la rénovation des logements.

• www.service-public.fr

Le site donne des informations sur le dispositif Pinel pour réaliser un investissement locatif.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Vacances obligent, prix immobiliers et taux de crédits sont stables.
Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Ce qu'il faut retenir.

Le moral dans les études ? Au beau fixe



70%

des notaires sont optimistes



30%

des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé le 29/07/2016

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation élevée :



-10,9%



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **62,5%**



en baisse pour **25%**



en hausse pour **12,5%**

11

LES PRÉVISIONS :

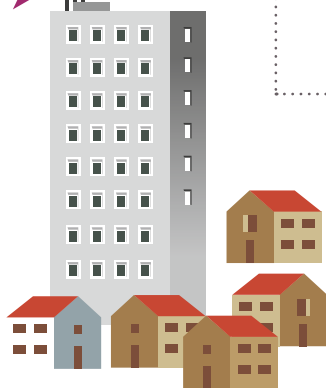


L'activité : calme

L'activité est calme actuellement. Il s'agit d'une pause estivale comme l'année dernière à la même période.

Les prix stables

Tant au niveau des terrains que des logements, l'amélioration de la tendance des prix se poursuit. La proportion des pessimistes passe ainsi de 26 % à 24 % fin juin tandis que celle des optimistes prévoyant **une amélioration des prix se maintient à 9 %**.



La demande de biens chez les notaires

➔ Stable pour 51,3 % des notaires

⬆ En hausse pour 25,6 % des notaires

⬇ En baisse pour 23,1 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 275 €/m²*

Évolution sur 3 mois : **stable** ➔



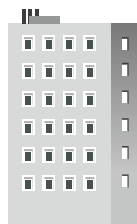
140 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 739 €/m²*

Évolution sur 3 mois : **en légère baisse** ➔



110 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



Le conseil des notaires

Convaincus que les taux d'intérêt vont demeurer très faibles, les notaires considèrent à plus long terme que les prix devraient poursuivre leur stabilisation.

D'où un quasi-équilibre entre les conseils à l'achat et à la vente avec une légère prédominance pour ces derniers, pour les logements (50 % contre 46 %) comme pour les terrains (54 % contre 44 %). En effet, il est toujours plus prudent de vendre en premier le sien avant de racheter un autre bien.

PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en juillet 2016 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur immonot

Le généalogiste successoral

« en quête » d'héritiers

12

Le généalogiste successoral n'a qu'une idée en tête : retrouver les membres d'une famille pour régler une succession dans les plus brefs délais. Grâce à lui, tout est possible, y compris hériter d'un oncle d'Amérique dont vous ignoriez jusqu'ici l'existence !

L'intervention d'un généalogiste concerne chaque année près de 150 000 héritiers. On ne peut donc plus parler de "cas isolés" car les successions sont de plus en plus compliquées et les héritiers de plus en plus difficiles à retrouver.

Votre notaire va alors faire appel à un allié de choix pour accomplir sa mission : le généalogiste successoral.

L'allié du notaire

Face à l'évolution de notre société, les notaires sont parfois dans une impasse pour régler les successions.

Avec l'explosion des familles recomposées, il est devenu de

À NE PAS CONFONDRE

Le généalogiste successoral ne vous aidera pas à remonter dans les branches de votre arbre généalogique ou à reconstituer une partie précise de l'histoire de votre famille. Cette tâche revient au généalogiste familial.

plus en plus fréquent de croiser des enfants vivant éloignés géographiquement de l'un de leurs parents. Autre facteur de difficulté : l'allongement de l'espérance de vie. On vit de plus en plus longtemps et les personnes seules sont de plus en plus nombreuses.

Imaginez alors le casse-tête auquel est confronté le notaire pour retrouver tous les héritiers lorsque survient un décès. L'aide d'un généalogiste se révèle souvent nécessaire, notamment lorsque les familles ont des ramifications à l'étranger.

Un travail d'équipe

Un notaire peut faire appel à un généalogiste successoral pour différentes raisons :

- rechercher les héritiers qui ne sont pas connus,
- s'assurer qu'il n'existe pas d'autres héritiers que ceux déjà connus,
- savoir où habitent les héritiers connus,
- vérifier les droits d'un légataire en apportant des preuves supplémentaires de sa parenté avec la personne décédée.

Pourquoi faire appel à un généalogiste ?

Le notaire peut rencontrer des difficultés pour régler une succession s'il ne connaît pas avec certitude l'état civil et les coordonnées de l'ensemble des héritiers (enfants, parents proches ou éloignés). Il mandate alors un généalogiste (dans plus de

80 % des cas). Sa mission va consister à rechercher les héritiers de la personne décédée afin d'établir l'ordre de succession en résultant. Le généalogiste peut également se voir confier d'autres missions.

Il peut être amené à intervenir à la demande d'un administrateur judiciaire, d'une compagnie d'assurance, d'un avocat, voire d'une collectivité territoriale pour rechercher les bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie, les propriétaires d'un terrain ou d'un immeuble en indivision ou encore établir l'origine de propriété d'un bien.

Un travail d'investigation

Le généalogiste se transforme souvent en véritable "détective". La recherche sera la première étape de son travail. Il s'agit d'un véritable travail de fourmi. Bien souvent, il partira d'un seul nom (celui du défunt) pour aboutir à une liste plus étendue. Pour cela, il utilisera toutes les ressources matérielles à sa portée : état civil, recensements, archives privées ou publiques (hypothèque, liste électorale, impôts...), archives militaires, cadastre...

Il enquêtera aussi parfois auprès du voisinage du défunt ou encore il fera des vérifications d'adresses par exemple. Le moindre indice peut être utile pour lui permettre de mener à bien sa mission.

Le généalogiste successoral mettra tout en œuvre pour retrouver la piste des héritiers.

Il devra faire preuve de rigueur, de curiosité mais aussi de patience, car les recherches peuvent être parfois très longues.

À savoir

La consultation de certaines sources d'information n'est pas toujours libre.

Dans ce cas, les généalogistes doivent obtenir des autorisations du Procureur de la République.

Une fois retrouvé, l'héritier signera un « contrat de révélation de succession » avec le généalogiste. Ce dernier s'engage vis-à-vis de l'héritier à lui apporter la preuve de ses droits dans la succession.

Le généalogiste leur proposera ensuite de les représenter lors des opérations de règlement de la succession, moyennant divers frais et honoraires calculés en fonction du lien de parenté avec le défunt et du montant de l'actif de la succession. Ces frais sont prévus dès le contrat de révélation.

Si par malheur, et malgré toutes ses recherches, le généalogiste ne retrouve pas les héritiers de la personne défunte, il

Le généalogiste : le partenaire du notaire

ne perçoit donc rien, quelle que soit l'ampleur du travail qu'il a pu accomplir.

À savoir

Le travail de recherche mené par le généalogiste successoral nécessite de prendre du temps... Et normalement, les successions doivent être réglées et déposées aux impôts dans les six mois du décès en moyenne ! C'est d'ailleurs le délai maximum imposé aux héritiers pour payer les droits de succession sous peine d'avoir à payer des pénalités de retard. Mais que ces derniers se rassurent, le délai de six mois, dans le cas de recherche d'héritiers par un généalogiste, ne court qu'à partir de la révélation des héritiers !

Jamais sans mandat

Pour pouvoir mener son enquête, le généalogiste devra

UN PROFESSIONNEL DU DROIT

Le généalogiste successoral maîtrise parfaitement le mécanisme des successions, ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de notre hexagone, ce qui le conduit aussi à connaître également les législations étrangères.

impérativement avoir été mandaté.

L'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions nous éclaire sur la notion de mandat : « hormi le cas des successions soumises au régime de vacance ou de déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritiers dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession, s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin.

Le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession ».

Cela peut donc être un notaire, un créancier du défunt, une compagnie d'assurance recherchant un bénéficiaire de contrat d'assurance-vie qui mandate le généalogiste.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

CHASSEUR D'HÉRITIERS





Succursale Toulouse
Franck MORISSET
Directeur

38, rue d'Alsace Lorraine - BP 21014
31010 TOULOUSE Cedex 6
Tél : 05 61 21 34 82 - Fax : 05 61 23 84 88
Email : toulouse@coutot-roehrig.com

Portes et fenêtres

L'État vous aide à les changer !

14

Vos menuiseries sont vieilles, ferment mal et laissent passer un filet d'air froid en hiver... Et si vous les changiez ? Cela vous permettrait de réaliser jusqu'à 30 % d'économies sur votre facture de chauffage et de bénéficier de l'aide de l'État !

Ce qui marque les dessins d'enfants, c'est leur simplicité. Les petits ne s'embarassent pas de détails inutiles. Lorsqu'ils dessinent une maison, ils la représentent généralement avec un soleil, un toit triangulaire, une cheminée (qui fume), mais aussi avec des fenêtres (à l'étage) et une porte... L'essentiel est là. Nous sommes au cœur d'une histoire. Il suffit de tourner la poignée pour finir d'entrer dans l'univers de l'enfant... Dans la « vraie » vie de tous les jours, les choses ne sont finalement pas si différentes. À moins d'être construites sur le modèle de la maison japonaise de l'architecte Michiya Tsukano (qui a réalisé une maison sur le principe de la « box in box », sans vraies portes et fenêtres), nos maisons ont besoin de portes (pour pénétrer à l'intérieur, mais aussi pour se préserver) et de fenêtres (pour s'éclairer, voir...). Tout cela contribue à en faire un lieu de vie, à donner une identité à la maison. À façonner aussi son visage. Reste à bien choisir ses menuiseries...

À la porte de vos envies

« La porte fermée, on est empereur de son royaume » (proverbe mongol)

Bien choisir la porte d'entrée de sa maison est essentiel. Ce sera la première impression que vos invités auront de votre maison ou de votre appartement. C'est elle qui sécurisera votre habitation et renforcera son isolation. Vous aurez le choix entre plusieurs matériaux : bois (exotique, chêne...), PVC, alu, etc. Chacun a ses avantages... et ses petits inconvénients.

Plus authentique, le bois est un matériau naturellement isolant. Il résiste assez bien au temps, mais nécessite plus d'entretien. Un petit coup de peinture régulier s'imposera, mais cela vous donnera aussi une bonne excuse pour changer, tous les 4 ou 5 ans, la couleur de votre porte d'entrée ! Pour une meilleure sécurité, il est préférable d'opter pour un modèle mélangeant bois et éléments en acier ou en composite. Le prix sera un peu plus élevé, mais vous vous y retrouverez en qualité !

Les portes en PVC sont parmi les plus abordables. Elles sont très isolantes (sur le plan thermique et phonique), faciles d'entretien et très résistantes aux chocs et rayures. Le seul petit bémol : elles sont peu sécurisantes et peuvent jaunir avec le temps. Enfin, avec leur look souvent « design », les portes en alu sont à la fois sécurisantes et plus solides. Elles ne nécessitent pas d'entretien particulier et résistent à la corrosion. Longtemps, l'alu a eu la réputation de mal isoler du froid. Les nouveaux procédés permettent aujourd'hui de résister aux conditions climatiques et offrent une bonne isolation thermique. Un conseil : ne lésinez pas sur le prix et optez pour une porte alu avec rupture de pont thermique !

LAISSEZ ENTRER LA LUMIÈRE !

Si la lumière est importante pour vous, choisissez une porte d'entrée vitrée. Moins sécurisante que la porte pleine, les portes vitrées et semi vitrées ont l'avantage de laisser passer la lumière naturelle. Le choix du vitrage est primordial. Il doit être sécurisé anti-effraction. Un verre dépoli vous préservera des regards indiscrets.

Les fenêtres, l'âme de votre maison

« Usage de la fenêtre : inviter la beauté à entrer et laisser l'inspiration sortir » Sylvain Tesson

Les fenêtres se déclinent dans tous les matériaux, toutes les dimensions (ou presque) et tous les styles. Leur choix est un point crucial. Il déterminera non seulement le style de votre maison, mais impactera directement sur votre consommation d'énergie (jusqu'à 25 % des déperditions énergétiques ont lieu à ce niveau). Ne sélectionnez pas un vitrage au hasard. Plus son coefficient de transmission thermique (les constructeurs parlent de « valeur U » ou « valeur Uw ») sera faible, plus votre fenêtre vous apportera une bonne isolation en hiver.

À titre d'exemple, les doubles-vitrages actuels ont des « valeurs U » qui descendent jusqu'à 1,0 et les triples-vitrages peuvent aller jusqu'à 0,4. Lorsque vous choisirez votre vitrage, renseignez-vous également sur ce qu'on appelle « la valeur g » (ou facteur solaire).

Elle indique la capacité du vitrage à laisser pénétrer l'énergie du soleil. Ainsi, si 55 % de l'énergie solaire traverse le vitrage de votre fenêtre, celle-ci indiquera une « valeur g » de 0,55...

L'orientation de la pièce doit être prise en compte. En fonction de l'exposition, vous pourrez être amené à sélectionner :

- un double ou triple-vitrage (orientation nord) ;
- un vitrage de contrôle solaire pour bloquer jusqu'à 80 % des rayons (orientation sud) ;
- un vitrage acoustique (deux verres d'épaisseurs différentes dont l'un est feuilleté) si la fenêtre donne sur une rue bruyante...

Enfin, dans les combles, la pose de lucarne et chien assis (qui nécessite une modification du toit) est une solution astucieuse pour pallier le manque de lumière.

Confiez vos menuiseries à un pro !

À CHAQUE PIÈCE, SA FENÊTRE ?

Dans une salle de bain ou des Wc, il est préférable d'opter pour une fenêtre à verre dépoli. Si votre fenêtre est située au dessus de l'évier, choisir une fenêtre coulissante peut être judicieux.

On privilégiera dans le salon une porte-fenêtre à galandage (porte coulissante intégrée dont le ou les vantaux disparaissent dans les cloisons).

Le coup de pouce de l'État

Si vous voulez faire quelques travaux et changer votre porte d'entrée ou vos fenêtres, c'est le moment ! Pour réduire les coûts d'investissement, l'État prolonge le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) jusqu'au 31 décembre 2016. Le crédit d'impôt inclue, dans sa liste de travaux, les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrées, les fenêtres de toit et les volets isolants. Pour en bénéficier, le logement doit être votre résidence principale et être construit depuis au moins 2 ans. Le crédit d'impôt permet de profiter d'une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, sans condition de ressources et sans obligation de réaliser un bouquet de travaux. Il est plafonné à 8 000 euros pour une personne seule et 16 000 euros pour un couple. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel labellisé RGE (reconnu garant de l'environnement). Des critères de performance sont imposés sur les matériaux isolants utilisés pour l'opération de changement de fenêtres. Les aides de l'Anah et l'éco-PTZ sont cumulables avec le CITE pour encore plus d'économies !

VALÉRIE AYALA

Aluminier agréé. TECHNAL

LA VERANDA.
la pièce habitable
qui vous manquait.

Pour vos verandas, je saurai faire d'un vrai professionnel !

MENUISERIES ALUMINIUM & PVC POUR LA RÉNOVATION ET LE NEUF :
verandas, portes, fenêtres, coulissantes, balcons, portails, volets

miroiterie point verre
21 Lafarroyrie
46100 FIGEAC 05 65 34 55 75
www.miroiterie-point-verre.com

Diagnostics immobiliers

La preuve par 9

16

Impossible pour les propriétaires de faire l'impasse sur les diagnostics. Ils sont obligatoires lors de la vente et, parfois, lors de la location d'un bien immobilier. Ils permettent à l'acheteur (ou au locataire) de connaître les caractéristiques techniques de son futur logement, tout en répondant à des objectifs de santé, de sécurité et à des critères environnementaux.

N'ayez plus peur de l'amiante

Dans une maison individuelle, la recherche portera sur les charpentes, sols, gaines, poutres et revêtements des murs du logement. S'il existe un abri de jardin ou un garage, ceux-ci seront également inspectés.

Dans un appartement, le repérage d'amiante concerne les parties privatives (planchers, revêtements des murs, dalles de sol...), mais aussi les parties communes (conduits de canalisation, ascenseur, vide-ordures...). La recherche d'amiante est réalisée « sans travaux destructifs », c'est-à-dire sans dégradation du logement. En cas de doute, un prélèvement est effectué et envoyé à un laboratoire d'analyse spécialisé.

Sécurisez l'installation électrique

Le propriétaire doit fournir à l'acquéreur un état relatif à l'installation intérieure d'électricité, lorsque celle-ci a plus de 15 ans. Il doit dater de moins de 3 ans. L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (sauf le capot du tableau électrique), ni destruction des isolants des câbles.

Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts suscep-

tibles de compromettre la sécurité des personnes. Établi à partir d'un modèle type réglementé, l'état de l'installation intérieure d'électricité identifie les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension et les conducteurs non protégés mécaniquement.

Chassez les termites

Certaines régions sont plus exposées que d'autres aux termites. Dans ces zones, toute vente d'immeubles (maisons, appartements, locaux commerciaux ou professionnels, caves, emplacements de stationnement, garages et terrains non bâtis) doit être précédée d'un diagnostic. Tous les bois susceptibles d'être infestés font l'objet d'un examen visuel.

Il peut être complété, le cas échéant, par un poinçonnage ou l'enlèvement en surface de matières contaminées, afin de voir l'étendue de l'attaque. Cette intervention est limitée aux éléments accessibles.

AUSSI POUR LA LOCATION

Lors de la rédaction d'un bail de location, le propriétaire doit fournir les diagnostics plomb, risques naturels et technologiques, performance énergétique, diagnostic logement décent, surface habitable (loi Boutin mars 2009).

Ne laissez plus l'énergie s'envoler par les fenêtres

Depuis le 1^{er} janvier 2011, les vendeurs et les bailleurs doivent faire réaliser un Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant la mise en vente ou en location. Le DPE apporte 4 types d'information :

- une description des principales caractéristiques du bâtiment et de ses équipements thermiques ;
- une estimation de la consommation annuelle d'énergie, son coût et un classement de la consommation au m² (« l'étiquette énergie » sur une échelle de A à G) ;
- l'indication de la quantité de CO₂ émise du fait de cette consommation, avec un classement selon une « étiquette climat » ;
- des recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie, en particulier les travaux qui pourraient être réalisés.



Ne vous laissez pas « plomber »

Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) permet de traquer la présence de plomb dans les revêtements (peintures, plâtre, briques...). Si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour les occupants de l'immeuble ou pour le voisinage, le maire ou le préfet peut ordonner au vendeur de faire réaliser des travaux.

Le propriétaire doit communiquer le constat de risque d'exposition au plomb aux occupants de l'immeuble concerné ainsi qu'à toute personne chargée d'effectuer des travaux.

Traquez les installations de gaz défectueuses

Obligatoire pour toutes les ventes d'immeubles dont l'installation intérieure de gaz a plus de 15 ans, ce diagnostic concerne la tuyauterie fixe, le raccordement des appareils, la ventilation des locaux, la combustion. Le diagnostic est réalisé sur toutes les parties de l'installation gaz sans démontage.

Soignez votre installation d'assainissement

Depuis le 1^{er} janvier 2011, le vendeur d'une habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif a l'obligation de justifier de l'état de son installation. Il doit fournir un document daté de moins de 3 ans au moment de la vente et établi à l'issue d'un contrôle réalisé par le Service public d'assainissement non collectif de la commune.

En cas de non-conformité de l'installation lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur devra procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'1 an après l'acte de vente.

Anticipez les risques naturels et technologiques

L'État des risques naturels et technologiques (ERNT) concerne tout bâtiment situé dans une zone à risques naturels (inondations, glissements de terrain...) et technologiques (industries...), définie par arrêté préfectoral. Ce constat doit établir la liste des risques auxquels le bâtiment est exposé.

Prenez les mesures qui s'imposent

La loi Carrez impose de préciser la superficie de tout lot de copropriété mis en vente.

Elle concerne toutes les ventes de logements en copropriété d'une surface au moins égale à 8 m². Peu importe qu'il soit neuf ou ancien et qu'il s'agisse d'un appartement, d'un local commercial, industriel ou mixte (à usage d'habitation et professionnel). Le diagnostic « loi Boutin » prévoit que lors de la signature d'un nou-

Les diagnostics sont un argument de vente

veau bail, le propriétaire indique la surface habitable du logement.

Cette obligation ne s'applique qu'aux locations vides et à titre de résidence principale. Ne sont pas concernées les locations meublées, secondaires et saisonnières.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

17

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Termites, Amiante, Plomb, Dpe, Gaz, Électricité, Ernmt, Loi Carrez, Mesurage...



AGEN

Société Detexim

Tél. 05 53 96 94 53

Port. 06 88 23 53 09

122 bd de la Liberté

47000 AGEN

detexim@diagamter.com

VILLENEUVE-SUR-LOT

Cabinet GENTILLET

DIAGAMTER VILLENEUVE

Tél. 05 53 71 72 32

Port. 06 85 63 98 90

3 avenue du Général de Gaulle

47300 Villeneuve-sur-Lot

villeneuve@diagamter.com

Le vocabulaire juridique est synonyme de grand mystère ou vous avez quelques notions ? À vos stylos pour faire le point sur votre culture juridique !

Quizz juridique

18

1 Votre notaire peut-il vous aider à vendre votre maison ?

- a) Oui cela fait aussi partie de son métier
- b) Non c'est interdit par la loi

2 Donner avec une réserve d'usufruit signifie :

- a) Donner une maison avec une réserve de jus de fruits
- b) Donner un bien en s'en gardant la jouissance

3 Dans une succession, qui est le « de cujus » ?

- a) L'heureux conjoint survivant
- b) Le malheureux défunt
- c) L'héritier chanceux qui va peut-être toucher "le gros lot"

4 C'est quoi acheter en tontine ?

- a) Acheter une maison avec son oncle et sa tante
- b) Acheter un bien en commun avec une clause particulière dans l'acte, en cas de décès

5 Acheter un appartement en copropriété, cela veut dire :

- a) C'est la même chose qu'acheter en indivision
- b) Acheter à plusieurs
- c) Acheter un appartement (partie privative) et la propriété indivise des parties communes (ascenseur)

6 Se retrouver en indivision pour vous c'est ?

- a) Changer de catégorie au foot
- b) Être propriétaire ensemble d'un même bien
- c) C'est en rapport avec les mathématiques... vous ne savez plus trop...

de l'été

7 Changer de régime matrimonial c'est :

- a) Synonyme de faire attention à sa ligne
- b) Possible si on est marié avec ou sans contrat de mariage

9 Qu'est-ce qu'un acte authentique ?

- a) C'est un acte rédigé par un notaire
- b) C'est un acte fait par un avocat
- c) C'est un acte fait "pour de vrai"

8 Qu'est-ce que la garantie des vices cachés

- a) Il s'agit d'une assurance pour les bricoleurs
- b) Elle permet d'être protégé contre les défauts cachés quand on achète une maison par exemple



Résultats

1. Réponse a. Les notaires sont effectivement autorisés à pratiquer la négociation immobilière, à condition que cette activité reste accessoire. Ils alimentent une base de données contenant des références de ventes réalisées. C'est donc la seule profession à pouvoir estimer votre bien en comparant les prix pratiqués au jour le jour. Il est ainsi au plus proche de la conjoncture immobilière !

2. Réponse b. Donner un bien avec une réserve d'usufruit c'est faire une donation où celui qui donne (le donateur) conserve le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir ce que l'on appelle en droit les fruits (les loyers par exemple). Autrement dit, il conserve l'usufruit du bien. L'intérêt des donations avec réserve d'usufruit est de permettre d'anticiper une succession future tout en conservant, pour le donateur, l'usage des biens donnés. Vous donnez mais vous ne vous dépossédez pas totalement de vos biens. Ce type de donation permet aussi de réduire les droits dus à l'État.

3. Réponse b. C'est une ancienne expression latine qui désigne le défunt. Mais elle n'est plus employée aujourd'hui.

4. Réponse b. On parle également de pacte « tontinier » ou de « clause d'accroissement ». Cette clause peut être insérée dans l'acte d'acquisition en commun d'un bien. L'achat en tontine constitue une sorte de pacte sur succession future, modifiant les règles du jeu successoral en parfaite légalité. Deux personnes peuvent donc acheter un bien en commun et stipuler qu'il reviendra au survivant, qui sera considéré comme seul propriétaire. Ses héritiers n'auront alors aucun droit dessus. En résumé : avec la tontine vous évitez les dangers de l'indivision et vous garantisiez au survivant la propriété de la totalité du bien.

5. Réponse c. Lorsque vous achetez dans une copropriété, cela veut dire que l'immeuble aura été divisé préalablement en lots, comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes. Ainsi, vous serez propriétaire, par exemple, d'un appartement (lot n° 12 partie privative) dont vous aurez l'usage exclusif et des 450/1 000^{es} des parties communes (ascenseur...) dont vous partagerez l'usage avec les autres copropriétaires de l'immeuble. C'est le règlement de copropriété qui indique les

conditions d'utilisation des différents lots.

6. Réponse b. L'indivision est la situation juridique dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien. Chaque acquéreur se retrouve ainsi propriétaire à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (exemple : 30 % Madame et 70 % Monsieur), sans que sa quote-part soit matérialisée. Vous pouvez acheter en indivision ou vous retrouver en indivision avec vos frères et sœurs lors de la succession de vos parents par exemple.

7. Réponse b. Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer au bout de 2 ans, dans l'intérêt de la famille et si les deux époux sont d'accord. Exp : vous êtes mariés sous le régime légal et vous achetez un commerce : vous voulez adopter la séparation de biens. Il faut s'adresser à un notaire qui va rédiger un acte de changement de régime. Les enfants majeurs des époux sont personnellement informés et la modification est publiée dans un journal d'annonces légales. S'il y a des enfants mineurs : l'acte sera soumis à l'homologation du Juge aux affaires familiales.

8. Réponse b. Quand on achète une maison et que l'on découvre un problème après la vente, on dispose d'une action contre son vendeur : l'action en garantie des vices cachés. Cependant, elle ne peut être exercée que si la vente est faite par un professionnel ou pour tout ce qui relève de la garantie décennale. Tous les actes de vente prévoient en effet que le vendeur (non professionnel) ne peut être attiré en garantie pour les vices cachés concernant le sol, le sous-sol ou les bâtiments. Évidemment, ceci n'est pas applicable pour les vices qu'il connaissait et qu'il a volontairement omis de révéler à l'acquéreur (tapisserie refaite pour dissimuler une fissure dans un mur).

9. Réponse a. L'acte authentique est un acte signé obligatoirement par un officier public, ayant la compétence pour instrumenter, comme le notaire. L'acte établi par le notaire et revêtu de son sceau, est aussi appelé acte notarié. Il fait foi en lui-même de sa date, de son contenu et vous n'avez pas besoin d'obtenir une décision de justice pour l'exécuter. Le notaire assure ainsi la sécurité juridique des transactions.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

VOTRE SCORE

Vous avez moins de 5 bonnes réponses

Le droit n'est pas votre tasse de thé. Révisez vos classiques et surtout consultez votre notaire avant toute prise de décision concernant votre famille

ou votre patrimoine.

Vous avez 5 bonnes réponses et plus

Bravo ! Vous allez pouvoir dénouer certaines situations juridiques. Vous avez de bonnes notions de droit. C'est un sacré

atout dans la gestion de votre quotidien. Mais attention à ne pas « zapper » le notaire. Ses services sont indispensables pour approfondir vos connaissances et faire les bons choix.

ON EN PARLE

Un nouveau diagnostic devrait faire son apparition courant 2017 : le risque d'exposition au radon. Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine

naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium. Certaines zones géographiques sont particulièrement concernées par la présence de

radon (Massif Central, Massif Armoricaïn). L'obligation de fournir ce diagnostic entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret. À suivre...

IDÉES REÇUES

On entend dire souvent qu'il est permis de faire la fête jusqu'à 22 h. Si l'on se réfère aux articles du Code de la santé publique et au Code pénal, il n'existe pas de plage horaire autorisant le tapage nocturne. Donc si vous voulez faire la fête, pensez à prévenir vos voisins !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE GERS, LOT ET LOT-ET-GARONNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immonot.com

Notaires 32 • 46 • 47 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire ou à la Chambre Interdépartementale des notaires du Gers, Lot et Lot-et-Garonne - **23 rue des Colonels Lacuée - 47000 Agen**
Tél. 05 53 48 14 81 - Fax 05 53 48 14 82 - cinagen@notaires.fr

GERS

AUCH (32000)

Mes Elisabeth CAMBON, Luc BESTARD, Arnaud TARAN et Sylvain GUENARD

87 boulevard Sadi Carnot - BP 60018
Tél. 05 62 05 54 13 - Fax 05 62 05 67 36
auch@notaires.fr

Mes Jean SAINT-AUBIN, Mireille LADES

16 rue de Lorraine - BP 320
Tél. 05 62 05 00 29 - Fax 05 62 05 03 92
scp.saint-aubin.lades@notaires.fr

CONDOM (32100)

Mes Bernard OURTAL, David BOUYSSOU

11 avenue du Général de Gaulle - BP 47
Tél. 05 62 28 25 21 - Fax 05 62 28 17 59
scp.ourtal.bouyssou@notaires.fr

Mes Sylvie PICCINATO PETUREAU / Olivier BIERER

30 avenue des Acan et Toe - BP 60
Tél. 05 62 28 22 42 - Fax 05 62 28 38 36
sylvie.piccinato-petureau@notaires.fr

EAUZE (32800)

Mes Philippe SAINT-SEVER, Jean-Laurent DELZANGLES

8 rue Félix Soulés
Tél. 05 62 09 80 11 - Fax 05 62 09 76 91
eauze@notaires.fr

FLEURANCE (32500)

Mes Philippe MERCADIER, Flavien SIMEON

1 rue André Arnau - BP 28
Tél. 05 62 06 10 33 - Fax 05 62 06 02 17
simeon.mercadier@notaires.fr

GIMONT (32200)

Me Nathalie VIDAL-ALANDETE

Place du Marché au Gras - BP 18
Tél. 05 62 67 75 90 - Fax 05 62 67 87 64
etude.vidal@notaires.fr

L'ISLE JOURDAIN (32600)

Mes Franck JULIEN, Isabelle LEMARCHAND

1 rue George Sand - BP 09
Tél. 05 62 07 00 27 - Fax 05 62 07 04 09
franck.julien@notaires.fr

Mes Michel ORLIAC, Renaud BONNET

10 avenue Commandant Parisot - BP 20
Tél. 05 62 07 00 20 - Fax 05 62 07 07 94
office.oriac@notaires.fr

LECTOURE (32700)

Me Bernard ALBINET

4 rue Jules de Sardac - BP 1
Tél. 05 62 68 81 06 - Fax 05 62 68 92 82
b.albinet@notaires.fr

Me Corinne PODECHARD

32 rue Nationale
Tél. 05 62 68 76 87 - Fax 05 62 68 93 40
corinne.podechard@notaires.fr

MASSEUBE (32140)

Mes Laurent TRILHA, Karen DAUBAN

26 rue du Gal de Gaulle
Tél. 05 62 66 00 03 - Fax 05 62 66 15 46
laurent.trilha@notaires.fr

MAUVEZIN (32120)

Me Véronique BILLIÈRES-SACAREAU

16 place de la Libération
Tél. 05 62 06 80 16 - Fax 05 62 06 78 12
veronique.sacareau@notaires.fr

MIRADOUX (32340)

Me François-Xavier ROUX

Chemin de Ronde
Tél. 05 62 28 63 07 - Fax 05 62 28 61 83
francois-xavier.roux@notaires.fr

MIRANDE (32300)

Mes Françoise CALMELS-SENTENAC, Hanin GILLES de PELICHY

16 rue Esparros - BP 1
Tél. 05 62 66 50 46 - Fax 05 62 66 76 84
scpcalmels-pelichy@notaires.fr

MONTREAL (32250)

Me Sandra SOTTOM

7 rue Aurensan
Tél. 05 62 29 43 24 - Fax 05 62 29 48 64
sandra.sottom@notaires.fr

NOGARO (32110)

Mes Bernard BARES, Muriel POZOULS-BOUNEL

84 rue Nationale - BP 11
Tél. 05 62 09 00 28 - Fax 05 62 69 05 45
bernard.bares@notaires.fr

RISCLE (32400)

Me Jean-Antoine BRUN

7 place René Cassin - BP 22
Tél. 05 62 69 70 43 - Fax 05 62 69 71 43
jean-antoine.brun@notaires.fr

SAMATAN (32130)

Mes François BELAMAN, Laurent MINVIELLE

Place René Cassin - BP 1
Tél. 05 62 62 30 41 - Fax 05 62 62 49 15
scpbelaman.minvielle@notaires.fr

SARAMON (32450)

Me Guy LAISSAC

Route de Gimont - BP 5
Tél. 05 62 65 40 14 - Fax 05 62 65 44 78
guy.laissac0999@orange.fr

SEISSAN (32260)

Me Vanessa AUTHIÉ

3 rue de Visconte - Z.A. du Péré
Tél. 05 62 66 20 23 - Fax 05 62 66 24 07
vanessa.authie@notaires.fr

ST CLAR (32380)

Me Bernard CASSAGNAU

Avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 62 66 42 01 - Fax 05 62 66 30 47
bernard.cassagnau@notaires.fr

VIC FEZENSAC (32190)

Mes Jean-Jacques DEVILLE et Antoine OLIVIER

9 rue de la République
Tél. 05 62 06 34 17 - Fax 05 62 06 48 32
notaires.vic.fezensac@notaires.fr

VILLECOMTAL SUR ARROS (32730)

Me Dominique RUEL

2 chemin st Jacques - BP 8
Tél. 05 62 64 86 01 - Fax 05 62 64 80 76
dominique.ruel@notaires.fr

LOT

BIARS SUR CERE (46130)

Me Sylvie NEYRAT

3 rue Victor Hugo
Tél. 05 65 38 53 08 - Fax 05 65 38 53 36
sylvie.neyrat@notaires.fr

CAHORS (46000)

Mes Brigitte ARDIL-SORIANO, Pascal VANDERWALLE

91 bd Léon Gambetta
Tél. 05 65 35 71 12 - Fax 05 65 22 01 66
scp.ba.pv.46001@notaires.fr

Mes Jérôme FAURIE-GRÉPON, Nathalie ARNOUX et Pierre FAURIE-GRÉPON

111 bd Gambetta - BP 25
Tél. 05 65 35 31 05 - Fax 05 65 22 28 47
vfr@notaires.fr

Mes Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Hélène FERRIZ-BRUNEAU, Pierre-Louis SENNAC

Cité des Tabacs - 297 rue Saint-Géry
Tél. 05 65 35 31 41 - Fax 05 65 22 39 76
negociation.46002@notaires.fr

CAJARC (46160)

Mes Vincent ROUX, Marc THOURON

10 Rue des Ecoles - BP 7
Tél. 05 65 40 67 04 - Fax 05 65 40 62 99
office.roux@notaires.fr

CASTELNAU MONTRATIER (46170)

Me Vincent VALMARY

9 chemin de Clary
Tél. 05 65 21 94 19 - Fax 05 65 21 83 01
vincent.valmary@notaires.fr

CAZALS (46250)

Me Valérie VIALA

Route de Marminiac
Tél. 05 65 22 80 13 - Fax 05 65 22 84 76
valerie.viala@notaires.fr

FIGEAC (46100)

Mes Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH, Sophie CHASSANG

6 avenue du Maréchal Joffre - BP 50029
Tél. 05 65 34 20 84 - Fax 05 65 34 56 48
maryse.gaubert.46055@notaires.fr

Me Bertrand MOREL

35 rue Gambetta - BP 48
Tél. 05 65 34 36 60 - Fax 05 65 34 76 54
bertrand.morel@notaires.fr

GOURDON (46300)

Mes Nicolas LAPORTE, Isabelle MEULET-LAPORTE

2 route du Mont St Jean
Tél. 05 65 41 06 45 - Fax 05 65 41 37 15
scp.meulet-laporte@notaires.fr

<p>Me Christian SERRES 4 Allée de l'Aquitaine - Route de Sarlat - BP 10033 Tél. 05 65 41 10 55 - Fax 05 65 41 37 17 christian.serres@notaires.fr</p>
<p>GRAMAT (46500)</p> <p>Mes Isabelle BEAUJEAN, Denis BRUGEILLE 53 avenue Louis Conte - BP 20023 Tél. 05 65 33 16 44 - Fax 05 65 33 13 36 scp.beaujean@notaires.fr</p>
<p>LACAPELLE MARIVAL (46120)</p> <p>Mes Christine HERBET, Philippe HERBET Le bourg - BP 10006 Tél. 05 65 40 80 21 - Fax 05 65 40 88 18 lacapelleimmo@notaires.fr</p>
<p>LALBENQUE (46230)</p> <p>Me Françoise LE JEUNE-CERNA 58 route de Cahors - BP 9 Tél. 05 65 31 61 18 - Fax 05 65 31 67 07 francoise.le-jeune-cerna@notaires.fr</p>
<p>LIMOGNE EN QUERCY (46260)</p> <p>Mes Vincent ROUX, Marc THOURON 43 Place des Micocouliers Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70</p>
<p>LUZECH (46140)</p> <p>Me François-Xavier SEGURA 455 la Grave Tél. 05 65 20 10 26 - Fax 05 65 20 18 29 segura@notaires.fr</p>
<p>MARTEL (46600)</p> <p>Mes Véronique VIALETES, Julien KERVERN-ROQUE Route de Souillac - BP 9 Tél. 05 65 37 30 29 - Fax 05 65 37 37 40 veronique.vialettes@notaires.fr</p>
<p>MONTCUQ (46800)</p> <p>Me Sophie LACAZE 12 rue Marcel Bourrières Tél. 05 65 31 80 19 - Fax 05 65 22 90 52 sophielacaze@notaires.fr</p>
<p>PUY L'EVEQUE (46700)</p> <p>Mes Serge GUERIN, Marie-Christine AYROLES 7 avenue de la Gare Tél. 05 65 36 06 70 - Fax 05 65 21 31 47 serge.guerin@notaires.fr</p>
<p>SAUZET (46140)</p> <p>Mes Jean-Marc RAUSIERES, Eric BERREVILLE Le bourg Tél. 05 65 36 90 06 - Fax 05 65 36 96 81 jean-marc.rausieres@notaires.fr</p>
<p>SOUILLAC (46200)</p> <p>Me Stéphane MAUBREY 1 avenue Jean Jaurès - BP 50002 Tél. 05 65 37 80 85 - Fax 05 65 32 68 50 stephane.maubrey@notaires.fr</p>
<p>ST CERE (46400)</p> <p>Mes Françoise IMBERT, Florian DECAUX Avenue Gaston Monnerville - BP 99 Tél. 05 65 38 09 53 - Fax 05 65 38 38 38 scp.imbert.decaux@notaires.fr</p>
<p>VAYRAC (46110)</p> <p>Me Jean-Christian FARGUES Place de la république - BP 40019 Tél. 05 65 32 40 24 - Fax 05 65 32 50 91 jean-christian.fargues@notaires.fr</p>

LOT-ET-GARONNE

<p>AGEN (47000)</p> <p>Me Laurent ALEAUME 66 rue Mirabeau Tél. 05 53 66 63 96 - Fax 05 53 66 01 55 estelle.levier@notaires.fr</p> <p>Mes Dominique LAUZIN-ROY, Pierre BOUDEY 70 rue Lamouroux Tél. 05 53 47 01 73 - Fax 05 53 47 42 26 lauzin-boudey@notaires.fr</p> <p>Mes Catherine RICHON, Valérie LAPOTRE-ROUZADE, Patrick SANGUIN 2 place des Droits de l'Homme - BP 123 Tél. 05 53 47 03 02 - Fax 05 53 47 45 08 officedesdroitsdelhomme@notaires.fr</p>
--

<p>Me Jérôme ROUX 6 place Armand Fallières Tél. 05 53 47 35 61 - Fax 05 53 47 40 86 jerome.roux@notaires.fr</p> <p>Mes Philippe SAMARUT, Jean-Philippe SEMPOL 2 Ter, place du Dr Esquirol Tél. 05 53 66 01 65 - Fax 05 53 66 41 02 p.samarut@notaires.fr</p>
--

<p>AIGUILLON (47190)</p> <p>Mes Philippe COUCHOT, Christine FRAGNIER-PARES 6 rue Jules Ferry - BP 10 Tél. 05 53 79 60 31 - Fax 05 53 79 83 29 scp.couchot.fragnier-pares@notaires.fr</p>
--

<p>ASTAFFORT (47220)</p> <p>Mes Philippe ESCAFFRE, Pierre BOURGADE 7 place de la Nation Tél. 05 53 67 10 10 - Fax 05 53 67 18 49 escaffre-bourgade@notaires.fr</p>
--

<p>BEAUVILLE (47470)</p> <p>Mes Danielle PRAT, Eric PRAT Place Carré Tél. 05 53 95 40 23 - Fax 05 53 95 43 22 eric.prat@notaires.fr</p>

<p>BRUCH (47130)</p> <p>Me Bernard PERELLA Route de Nérac Tél. 05 53 95 20 19 - Fax 05 53 95 26 69 bernard.perella@notaires.fr</p>
--

<p>CANCON (47290)</p> <p>Me Elisabeth NARDONE-SEYWERT 14 rue de la République - BP 6 Tél. 05 53 01 60 12 - Fax 05 53 01 77 34 elisabeth.seywert@notaires.fr</p>

<p>CASTELJALOUX (47700)</p> <p>Me Bernard MAUREL Place José Bes - BP 24 Tél. 05 53 93 01 30 - Fax 05 53 93 57 73 bernard.maurel@notaires.fr</p>

<p>Me Jean-Luc SENTENAC 5 avenue du 8 mai 1945 - BP 9 Tél. 05 53 93 00 38 - Fax 05 53 93 57 74 jl.sentenac@notaires.fr</p>

<p>CASTELMORON SUR LOT (47260)</p> <p>Mes Jean-François BERTHOME, Jean-Pierre BERTHOME, David BIASI Avenue du Camuzol - BP 14 Tél. 05 53 84 99 00 - Fax 05 53 84 82 76 jean.berthome@notaires.fr</p>
--

<p>CASTILLONNES (47330)</p> <p>Mes Odile BRUGALIERES, Stéphanie SAVARD 3 rue du Marché - BP 13 Tél. 05 53 36 82 50 - Fax 05 53 36 87 15 stephanie.savard@notaires.fr</p>
--

<p>CLAIRAC (47320)</p> <p>Mes Annie LABORDE, Sophie GUILHOT Rue de la Libération Tél. 05 53 84 23 33 - Fax 05 53 84 37 38 annie.laborde@notaires.fr</p>

<p>DAMAZAN (47160)</p> <p>Me Alexandra ALZIEU-BLANC Place Armand Fallières - BP 10 Tél. 05 53 79 40 03 - Fax 05 53 88 74 30 scp.alzieu.blanc@notaires.fr</p>
--

<p>FUMEL (47500)</p> <p>Mes Bernard LEYGUE, Hugues EMIN, Jérôme POLTORAK Place Léo-Lagrande - BP 1 Tél. 05 53 40 88 88 - Fax 05 53 40 91 21 j.poltorak@notaires.fr</p>
--

<p>LAROCHE TIMBAUT (47340)</p> <p>Me Laurent SIGAL 2 rue de Beljouan - ZAC de Beljouan Tél. 05 53 95 71 04 - Fax 05 53 95 91 40 laurent.sigal@notaires.fr</p>

<p>LE MAS D'AGENAIS (47430)</p> <p>Me Jean-Luc SENTENAC Place de la Halle - BP 10 Tél. 05 53 89 50 18 - Fax 05 53 89 56 85</p>
--

<p>LE PASSAGE (47520)</p> <p>Mes Bernard FABRE et Pierre-Yves CHARLES 182 avenue Michel Ricard - BP 75 Tél. 05 53 98 18 40 - Fax 05 53 68 26 40 bernard.fabre@notaires.fr</p>

<p>MARMANDE (47200)</p> <p>Me Michel FORTIN 4 avenue Charles Boisvert Tél. 05 53 64 20 47 - Fax 05 53 68 11 91 michel.fortin@notaires.fr</p>
--

<p>Mes Pascal SAURS, Sophie de MAIGNAS 2 rue Sauvín - BP 15 Tél. 05 53 20 06 20 - Fax 05 53 64 66 88 sauvnot@notaires.fr</p>

<p>MEZIN (47170)</p> <p>Mes François BERNARD, Séverine DELAGE-RECONDO et Lucie BAUDET 8 bd Armand Fallières Tél. 05 53 65 73 08 - Fax 05 53 97 33 10 francois.bernard@notaires.fr</p>

<p>MIRAMONT DE GUYENNE (47800)</p> <p>Mes Françoise SAUBEAU-FERNANDEZ, Caroline JEANSON, Elodie ALBERTINI-HERAULT 1 rue Jasmin - BP 51 Tél. 05 53 93 20 64 - Fax 05 53 93 43 89 f-saubeau-fernandez@notaires.fr</p>

<p>MONFLANQUIN (47150)</p> <p>Me André DEMARAIS 22 Tour de Ville Tél. 05 53 36 41 17 - Fax 05 53 36 54 78 andre.demaraïs@notaires.fr</p>
--

<p>NERAC (47600)</p> <p>Mes Frédéric BLAJAN, Brice LAGIER 1 rue du Château - BP 48 Tél. 05 53 65 00 27 - Fax 05 53 65 39 08 frederic.blajan@notaires.fr</p>

<p>PORT STE MARIE (47130)</p> <p>Me Pierre CAPGRAS 6 rue du docteur Chanteloube - BP 8 Tél. 05 53 87 20 03 - Fax 05 53 67 42 73 pierre.capgras@notaires.fr</p>
--

<p>PUYMIROL (47270)</p> <p>Me Olivier AUGARDE 64 rue Royale - BP 1 Tél. 05 53 95 32 74 - Fax 05 53 95 53 82 olivier.augarde@notaires.fr</p>

<p>SEYCHES (47350)</p> <p>Mes Guy MANEYROL, Florence CAMMAS, Lionel CAUNEGRE Rue des Ecoles - BP 1 Tél. 05 53 83 60 05 - Fax 05 53 83 88 39 guymaneyrol@notaires.fr</p>

<p>STE BAZEILLE (47180)</p> <p>Mes Denis ORIFELLI, Sylvie ORIFELLI-TEILHET 4 place Clément Sigalas - BP 8 Tél. 05 53 94 40 11 - Fax 05 53 94 44 91 etude.orifelli@notaires.fr</p>

<p>TONNEINS (47400)</p> <p>Mes Vincent BAUDOIN, Geneviève SAEZ Résidence du Parc - Rue du Général de Gaulle Tél. 05 53 79 04 62 - Fax 05 53 79 12 48 baudoin.saez@notaires.fr</p>

<p>VILLENEUVE SUR LOT (47300)</p> <p>Mes Yves LE QUERE, Valérie TOURON-SCHREIBER, Carole MARGNES, Hélène LERO Place de la Halle - BP 31 Tél. 05 53 70 01 36 - Fax 05 53 70 02 39 valerie.schreiber@notaires.fr</p>
--

<p>Mes Bruno ROLLE, François CALVET, Véronique ASIUS, Céline DARQUE 32 boulevard Saint Cyr - BP 199 Tél. 05 53 36 10 00 - Fax 05 53 40 16 75 officenotarialsaintcyr.47300@notaires.fr</p>
--

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

**80 000 BIENS
À VENDRE**

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com



LOT



ALBAS

132 048 € soit 126 000 € + négo 6 048 €

Contemporaine années 60 d'environ 130m² avec ssol. A l'étage: cuisine, salon, gde terrasse, salle à manger, terrasse à l'arrière, 3 chambres, wc, sd'eau et gde sdb. Abri voiture. Ch central au gaz. Toiture et isolation neuves. Sur 1ha 1/2 en majeure partie en colline. Classe énergie : G. Réf 1623

SCP François-Xavier SEGURA
05 65 20 10 26
segura@notaires.fr



ALBAS

167 680 € soit 160 000 € + négo 7 680 €

Proche de PRAYSSAC. Maison T4 de 1991 de plain-pied édifée sur un sous-sol total sur environ 4000m² de terrain clos. Réf 1629

SCP François-Xavier SEGURA
05 65 20 10 26
segura@notaires.fr



BIARS SUR CERE

145 571 € soit 140 000 € + négo 5 571 €

BOURG - Maison d'hab avec jardin bâtie en pierre, crépie, couverte en tuiles mécaniques, rdc: buanderie, 2 ch, débarras, et sde en cours de travaux avec wc. Etage: entrée sur couloir, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau, wc. Abri de jardin. Classe énergie : D. Réf 106016

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



BIARS SUR CERE

248 571 € soit 240 000 € + négo 8 571 €

BOURG - 106079. Maison PP: séjour 55m², cuisine équipée 13m², 3 ch dont une avec douche et wc, sdb 8m², wc, cellier 11m², véranda, garage 34m². Terrain clos portail électrique. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



BIARS SUR CERE

248 571 € soit 240 000 € + négo 8 571 €

BOURG - Maison PP: séjour 55m², cuisine équipée 13m², 3 ch dont une avec douche et wc, sdb 8m², wc, cellier 11m², véranda, garage 34m², terrain clos portail électrique. Chauffage électrique. Classe énergie : D. Réf 106079

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



CAHORS

68 720 € soit 65 000 € + négo 3 720 €

Appartement de type 2 dans résidence calme, composé d'une cuisine séparée avec accès sur terrasse d'environ 30m², séjour/salle à manger, chambre, salle d'eau avec wc, hall d'entrée avec placard. Ascenseur. Cellier. Emplacement parking. Réf M043

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE
Hélène FERRIZ-BRUNEAU
Pierre-Louis SENNAC
05 65 35 31 41
negociation.46002@notaires.fr



CAHORS

168 280 € soit 160 000 € + négo 8 280 €

Maison lumineuse années 1960 env 135m² hab, dans quartier calme, rdc: buand wc, 2 ch. A l'étage: palier/couloir, salon/sàm balcon, cuis balcon, sd'eau, 3 ch et wc. Gge, cave, abri jardin et terrain attenant. Dble vitrage. Volets roulants électriques. Chauffage fuel. Taxe foncière: 2.226 €. Classe énergie : E. Réf M044

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC
05 65 35 31 41
negociation.46002@notaires.fr



CAHORS

239 544 € soit 228 000 € + négo 11 544 €

Maison 2004-2006 env 100m² hab avec vue dégagée, rdc: entrée, cellier, cuis équipée ouverte (env 8m²), salon-sàm (env 30m²) sur terrasse, wc, sdb, 2 ch. Etage: ch. Demi ssol env 39m² avec évier. Appentis voitures, terrasse et terrain attenant. Dble vitrage, volets élect, clim réversible et poêle à bois. Citerne enterrée 6000 litres. Réf M038

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC
05 65 35 31 41
negociation.46002@notaires.fr



CAJARC

142 080 € soit 135 000 € + négo 7 080 €

A proximité de CAJARC et de ses commerces, maison d'hab 2009, sur ssol total, comprenant au rdc: salon-salle à manger (27,5m²), cuis équipée (8m²), 3 ch, sd'eau, wc. Au sous-sol: garage, cuisine d'été, cave. Chauffage électrique. Menuiseries bois double vitrage. Tout à l'égout. Jardin de 1000m². Réf CA/305

Etude de Mes Vincent ROUX,
Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



CAJARC

189 240 € soit 180 000 € + négo 9 240 €

Sur le causse, au calme, à 5 min des commerces, maison de pied ds enclos boisé de 5850m²: salle à manger-cuis avec chem, cellier, sde avec wc, 3 chambres, buand. Chauff électrique. Double vitrage. Assainissement individuel non conforme. Atelier, garage. Classe énergie : E. Réf CA/279

Etude de Mes Vincent ROUX,
Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



CAJARC

236 400 € soit 225 000 € + négo 11 400 €

A proximité de CAJARC et de ses commerces, maison pierre rénoverée compr au rdc: entrée placard, cuis (15m²), buand, salon-sàm poêle bois (29m²), wc, sd'eau, ch et sd'eau (13m²), dress, gde terrasse couverte. A l'étage: 2 ch. Garage, cave, chaufferie. Jardin 2900m² avec piscine, four à pain. Dble vitrage, CC fuel. Classe énergie : D. Réf CA/311

Etude de Mes Vincent ROUX,
Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



CAJARC

404 532 € soit 387 000 € + négo 17 532 €

Prox bourg et commerces, vue imprenable sur vallée du Lot et village, maison quercy-noise contemp parfait état, rdc: séjour, sàm poêle bois, cuis équipée, ch, sdb, wc, cellier, buand, garage, cave. A l'étage: 2 gdes ch, ch avec mezz, sdb, wc. Terrasses. CC fuel au sol. Dble vitrage. Joli jardin 2251m² arboré et clos. Piscine. Classe énergie : C. Réf CA/283

Etude de Mes Vincent ROUX,
Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



CAJARC

588 940 € soit 565 000 € + négo 23 940 €

Au calme, magnifique propriété quercy-noise en pierre, rénovée avec goût. Maison 130m²: cuis 21m², salon-sàm cantou 35m², salon 26m², 2 ch, wc, sdb (cc gaz). 2e maison 100m²: pièce à vivre avec cantou 41m², 2 ch, sdb, wc, gde ch avec sdb wc. Granges, four à pain, piscine. Terrain attenant 4,3ha et non attenant 12ha. Classe énergie : DPE vierge. Réf CA/306

Etude de Mes Vincent ROUX,
Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



COMIAC

190 567 € soit 185 000 € + négo 5 567 €

Maison rurale surf hab 160m²: cuis-séjour 33m² cheminée, 1er E: ch 12m² avec sdb, ch 9,60m², ch 12m², wc, bureau 8m², sdb 8m², sde 4m², cave, cellier, garage double, véranda, combles aménageables. Chauffage fioul, toiture BE. Terrain clos 2755m². Classe énergie : D. Réf 1000159

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



CREMPS

243 422 € soit 235 000 € + négo 8 422 €

Secteur LALBENQUE. Très belle maison contemporaine 2010 sur terrain arboré 6483m², grands volumes: entrée, wc, séj spacieux 65m² avec cuis équipée et cheminée, 3 ch, sd'eau. A l'étage: salon, grande ch (suite parentale) avec dress, sdb wc. Chauffage: pompe à chaleur. Classe énergie : C. Réf 009/1182

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



DOUELLE

220 000 € soit 210 000 € + négo 10 000 €

Imposante maison de village en pierre sur 3 niv au coeur du village. Rdc: ancien local ccial et buand chaufferie. Etage: cuis amén sur cour, séj sàm/salon, wc, sdb. 2e: 4 ch, wc, sdb, pièce de détente avec mezz. Terrasse dominant le village avec pte piscine. Jardin avec barbecue. Chauff gaz de ville. Garage à prox. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1626

SCP François-Xavier SEGURA
05 65 20 10 26
segura@notaires.fr



ESCLAUZELS

63 480 € soit 60 000 € + négo 3 480 €

Un chalet de 18m². Un chalet de 16m². Fosse septique aux normes, compteur eau et edf. Classe énergie : DPE vierge. Réf 009/1237

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



ESCLAUZELS

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

Secteur LIMOGNE. Construction 1997, maison avec prestations de qualité, grands volumes: séjour 60m² env, cuis équipée, 2 ch en enfilade, mezz, ch, sd'eau. Demi ssol aménagé: cuisine, 2 ch, sdb, wc. Cave, garage. Dble vitrage. Chauffage: poêle + central électrique, gaz. Vue dégagée. Terrain 2160m². Classe énergie : D. Réf 009/1072

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



FIGEAC

143 110 € soit 137 000 € + négo 6 110 €

CENTRE VILLE - Rare. Grand appartement de 87m² avec balcon double exposition dans immeuble avec ascenseur en très bon état, cave, parking à proximité immédiate. Copropriété de 15 lots, 1140 € de charges annuelles. Réf M/2463

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

89 250 € soit 85 000 € + négo 4 250 €

Maison de plain pied sur un beau terrain de 1742m² dans un environnement calme et privilégié, à 10 minutes de Figeac et hors commune de Figeac. Réf M/2482

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

94 500 € soit 90 000 € + négo 4 500 €

Proche FIGEAC. En position dominante, en bordure de village avec commerces, médecins, écoles et toutes commodités, villa très agréable, sur un beau terrain de 1326m² arboré, petite dépendance. Classe énergie : D. Réf M/2343

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

166 800 € soit 160 000 € + négo 6 800 €

Villa de plain pied confortable, terrasse couverte, garage attenant, chauffage central au gaz de ville, sur terrain facile à entretenir de 495m², proximité des commerces, navette de la ville gratuite. Réf M/2475

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

177 100 € soit 170 000 € + négo 7 100 €

Entre Figeac et Saint Céré. Villa de 2009 de plain pied sur sous-sol, lumineuse très indépendante, sur un beau terrain de 1646m², superbe vue, tranquillité absolue, écoles et commerces dans le village. Réf M/2479

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

177 100 € soit 170 000 € + négo 7 100 €

Maison typique en pierre, ancien presbytère de 143m² + sous-sol complet, beaucoup de charme, grand garage, piscine. A proximité immédiate de la ville de Figeac, sur terrain clos en pierre et arboré de 1786m², puits. Classe énergie : C. Réf M/2444

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

213 150 € soit 205 000 € + négo 8 150 €

Belle maison quercy-noise de 153m² habitables, avec grange en position dominante sur un terrain clos de 4715m² et bois de 7700m² non attenant, vue exceptionnelle sur la vallée. Réf M/2485

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

228 600 € soit 220 000 € + négo 8 600 €

Villa contemporaine très lumineuse 135m² hab, superbe vue, belles prestations, gdes baies, séjour 45m², cuisine équipée, 4 ch, 3 salles de bains et wc, cellier, garage. Gde terrasse, terrain clos de 3022m², portail motorisé. Classe énergie : D. Réf M/1978

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

269 800 € soit 260 000 € + négo 9 800 €

Maison quercy-noise avec grange, four à pain, puits et terrain attenant clos de 1939m², vue exceptionnelle sur la vallée du Lot. Attenant une dépendance permettant de faire un gîte, grange de 45m² sur 2 niveaux. Piscine. Classe énergie : F. Réf M/2401

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FONTANES

173 520 € soit 165 000 € + négo 8 520 €

Ensemble immo en pierres à 15mn au sud de Cahors et 5mn sortie autoroute. Maison quercquoise 81m² à rafraîchir, hab avec partie attenante 35m² sur 2 niv aménageable. Chaudière fioul et insert bois. Cave. Grange 161m² sur 2 niv avec 2 extensions 46m². Garage avec four à pain. Atelier et bât. Puits. Hangar ouvert 135m². Terrain 4925m². Réf 009/1229

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LALBENQUE

73 960 € soit 70 000 € + négo 3 960 €

Petite maison de village en pierre de plain pied composée d'une cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau et wc séparés. Terrasse couverte attenante d'environ 15m². Accès et stationnement dans cour privative. Double vitrage, chauffage électrique. Réf M045
SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC
05 65 35 31 41
negociation.46002@notaires.fr



LALBENQUE

199 720 € soit 190 000 € + négo 9 720 €

Maison récente (construction 2006), situation très indépendante, terrain arboré 5704m². Séjour spacieux avec coin cuisine d'environ 70m², 3 chambres, salle d'eau bains douche, wc. Sous sol 60m², cave. Chauffage électrique au sol. Taxe foncière 480 €. Classe énergie : D. Réf 009/1238
Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LALBENQUE

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

Propriété à restaurer de 175m² environ. Petite maison attenante, grange de 150m² environ, bergerie de 40m² environ, hangar de 110m² environ, four à pain, terrain : 1ha 46a. Classe énergie : DPE vierge. Réf 009/1055
Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LALBENQUE

264 022 € soit 255 000 € + négo 9 022 €

Grande maison contemporaine, 78/79 composée de séjour, cuisine équipée, cellier, 3 chambres, 2 salles de bains. A l'étage: 2 gdes à aménager, bureau. Ssol complet: garage 3 voitures, cave, atelier, chaufferie (chauffage central fioul). Classe énergie : D. Réf 009/1141

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LAVAL DE CERRE

279 472 € soit 270 000 € + négo 9 472 €

Maison rurale pierres, couv en lauzes, rdj: ch, sdb, cellier, cave à vin. Rdc: cuis, séjour salon chem. Etage: 2 ch, sdb, mezz. Combles aménagés: gde ch, chaudière fioul neuve, clim ds 2 ch. Bât séparé à usage ancien four, bât séparé en pierres couvert lauzes et ardoises (ancienne grange et étable), piscine, parc arboré, terrain. Classe énergie : D. Réf 1000276

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



LUZECH

195 700 € soit 190 000 € + négo 5 700 €

Contemporaine 109m² sur sous-sol total composée d'un vaste séjour avec cuisine américaine, cellier/buanderie, 3 chambres, sdb avec baignoire et douche à l'italienne, wc, terrasse carrelée d'environ 100m² sur un terrain de 1503m². Proche du groupe scolaire. Classe énergie : D. Réf 1601

SCP François-Xavier SEGURA
05 65 20 10 26
segura@notaires.fr



MONTBRUN

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Dans la vallée du Lot, vue dominante sur la rivière, maison en pierre sur caves. Rdc: entrée, sàm, cuisine, sd'eau, wc, chambre, terrasse. A l'étage: 2 grandes chambres. Combles aménageables. Grange attenante. Terrain de 4634m². Classe énergie : DPE exempté. Réf CA/095

Etude de Mes Vincent ROUX, Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



PROMILHANES

147 320 € soit 140 000 € + négo 7 320 €

Secteur PROMILHANES. Maison d'habitation de plain pied avec grand terrain composée de deux chambres, salon-séjour, cuisine, véranda, salle d'eau, wc. Grand garage et cave, petite dépendance. Classe énergie : F. Réf LI/274

Etude de Mes Vincent ROUX, Marc THOURON
05 65 31 54 34
negociation.46028@notaires.fr

AMI BOIS
Construite en bois pour longtemps

Retrouvez-nous à l'Isle Jourdain

Etude personnalisée et gratuite

Présenté par les Salons de Languedoc et Toulouse

AMI Bois crée, avec vous, la maison qui vous ressemble depuis 2005

05 62 59 58 67

CONSTRUCTEUR DE MAISONS

www.ami-bois.fr



LALBENQUE

370 000 € soit 357 891 € + négo 12 109 €

BELFORT DU QUERCY - Proche LALBENQUE. Propriété restaurée, situation except, isolée, très belle vue, terrain 8831m², maison ancienne pierres avec agrandissement: séjour 42m² chem, cuis équipée récente, 3 ch, sd'eau, wc. A l'étage: gde ch et salon. Gd ssol: buand, gge, laverie. CC gaz. Terrain arboré paysager, piscine. Classe énergie : C. Réf 009/1224

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LUGAGNAC

131 600 € soit 125 000 € + négo 6 600 €

Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Prox bourg tous services, pte maison d'habitation comp cuis entièrement équipée avec grandes baies vitrées, pt salon-séj avec poêle à bois, ch, sd'eau wc, combles non aménageables. Pt terrain. Pas de travaux à prévoir, assainissement aux normes. Classe énergie : DPE vierge. Réf LI/295

Etude de Mes Vincent ROUX, Marc THOURON - **05 65 31 54 34**
negociation.46028@notaires.fr



PROMILHANES

241 640 € soit 230 000 € + négo 11 640 €

Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Maison d'habitation composée au rez de chaussée: entrée, salon-salle à manger, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, wc, chambre, bureau. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage, grand terrain. Environnement calme. Classe énergie : D. Réf LI/297

Etude de Mes Vincent ROUX, Marc THOURON
05 65 31 54 34
negociation.46028@notaires.fr



TOUR DE FAURE

438 720 € soit 420 000 € + négo 18 720 €

Proximité ST CIRQ LAPOPIE. Très belle maison 2006, bcp de charme, au calme, vue dégagée, parfait état, rdc: chaufferie-buand, cuis, sàm-salon chem, bureau, pte cuis, sdb, dress, wc, gde ch. A l'étage: 2 ch, sdb, wc. Gde terrasse avec piscine (9x4,5). Double vitrage. Chauff central fuel. Auvent 2 voitures. Jardin 2804m². Classe énergie : C. Réf CA/303

Etude de Mes Vincent ROUX, Marc THOURON - **05 65 40 67 04**
negociation.46028@notaires.fr



VAYLATS

157 800 € soit 150 000 € + négo 7 800 €

Secteur LALBENQUE. Maison en pierres de plain pied composée d'une entrée, salle de séjour, cuisine, 3 ch, sd'eau, wc, chaufferie, garage, cave 16m². Combles aménageables. Grand gge, dble vitrage, petite dépendance, jardin. CC gaz (chaudière récente à condensation), tout à l'égout en prévision. Classe énergie : D. Réf 009/1253

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



■ **104 372 €** soit 100 000 € + négo 4 372 €

PROCHE LIMOGNE EN QUERCY. Maison restaurée 96m², vallée du Lot, proche commerces, 2 pièces en bas, 2 chem. A l'étage: 2 chambres, terrasse couverte ("bolet"), appentis, petite salle de bain, cuisine aménagée, 2 escaliers, 2 toilettes. Terrain de 1819m². Classe énergie : G. Réf 009/540

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



GERS



AUCH

187 000 € dont 9 000 € d'honoraires de négo

SUD - Seissan. Maison rénovée entièrement en 2010. Surface habitable environ 92m². Rdc: appartement: entrée, séjour, cuisine, sde, ch, wc, garage. 1er niveau: entrée, salon, salle à manger, cuisine ouverte, 2 ch, sde, wc. Classe énergie en cours. Réf 32006/16/173

Etude de Me Vanessa AUTHIÉ
05 62 66 20 23
vanessa.authie@notaires.fr



AUCH

209 600 € dont 9 600 € d'honoraires de négo

Maison de 130m² hab environ avec séjour ouvert sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Sous sol complet. Parc arboré 2900m² environ. Classe énergie : E. Réf 16/1846

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN
05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



AUCH

306 800 € soit 295 000 € + négo 11 800 €

Maison d'environ 200m² sur un terrain de 529m²: hall d'entrée, cuisine, salon et salle à manger (50m²), 2 bureaux, 4 ch, 2 sde, sdb, 3 toilettes. Garage en sous sol, cave, cuisine d'été. Classe énergie en cours. Réf 32006/16/166

Etude de Me Vanessa AUTHIÉ
05 62 66 20 23
vanessa.authie@notaires.fr



AUCH

780 000 €

QUARTIER HISTORIQUE - Bien d'exception ancien couvent restauré 350m² habitables: salons, cuis, 4 ch, 3 salles de bains, bureau, salle de musique, rangements. Terrasse. Piscine+ appartement T2 indépendant loué 480 €/mois, 3 entrées indépendantes. Garage. Classe énergie : D. Réf 16/1847

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN
05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr

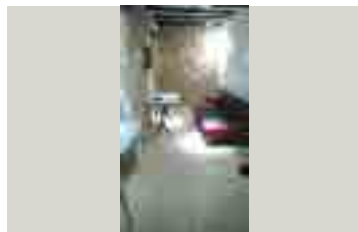


AUCH

Loyer **290 €** + charges comprises

HAUTE VILLE - Proche cathédrale. Studio de 21m² avec cuisine équipée, pièce principale avec placard de rangement, salle de bains. Idéal étudiant. Réf 16/1852

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN
05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



AUCH

Loyer **365 €** + charges 15 € + frais de bail 365 €

HAUTE VILLE - Proche IUT et commerces. Appartement T2 rénové en rdc d'un immeuble sécurisé compr pièce de vie avec coin cuisine semi équipé, chambre, salle de bain avec douche à l'italienne. Libre 30/06/2016. Contacter Brigitte LAURENT 06 08 22 16 46. Copropriété Réf 14/1692

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN
05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



AUTERIVE

178 400 € dont 8 400 € d'honoraires de négo

Villa de plain-pied avec T2 attenant et garage sur parc arboré de 1844m² environ. Cuisine aménagée ouverte sur salon ouvrant sur terrasse et jardin, 3 chambres, salle de bains, wc + T2 attenant. Classe énergie : D. Réf 16/1849

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN
05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



CONDOM

360 000 € dont 11 400 € d'honoraires de négo

Maison 200m² env sur ssol aménagé 120m², jardin arboré 5100m². Séj lumineux 64m², cuis 22m² sur terrasse et jardin, 4 ch, bureau, 2 sdb. Au ssol: buand, réserve, bureau, rangs. Chauff central fuel. Pigeonnier: indép de la maison, séj avec kitch, chambre. Bureau: indép de la maison, 40m² env, clim réversible + partie garage. Réf 32014-250653

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 48 18
immobilier.piccinato@notaires.fr



FLEURANCE

106 000 € soit 100 000 € + négo 6 000 €

Maison située au centre-ville de Fleurance, avec garage et jardin. Cuisine avec buanderie, salon, séjour, 3 chambres, 2 salle d'eau. Classe énergie : DPE vierge. Réf 134LBG

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON
05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr



FLEURANCE

127 000 € soit 120 000 € + négo 7 000 €

Maison située au centre-ville avec garage et cour, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, composée d'une cuisine, salon, 2 chambres et 2 salles d'eau. Réf 149RTV

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON
05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr



FLEURANCE

195 000 € soit 185 000 € + négo 10 000 €

Maison avec garage et jardin clôturé proche des commerces, comp notamment d'une cuis, salon, bureau, buanderie, 2 chambres, salle d'eau. Studio indépendant avec coin cuisine et salle d'eau. Grande chambre supplémentaire à l'étage. Réf 146PMS

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON
05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



FLEURANCE

110 000 € soit 100 000 € + nég. 10 000 €

Terrain à bâtir de 7000m² en zone d'activité en bordure de la RN 21. Réf 148BDS

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON

05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr



LA SAUVETAT

400 000 € soit 380 000 € + nég. 20 000 €

Vieille maison en pierre restaurée sur 8ha terres. Maison en rez-de-chaussée composée d'une entrée, cuisine, séjour 52m², 2 chambres, salle de bains et toilettes. Double garage. Vue dominante. Sauna. Dépendance de 80m² en très bon état. Aménagement possible de l'étage. Réf 144VRM

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON

05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr



LABEJAN

139 000 €

Maison de village à finir de rénover sur 676m² et jardin séparé 330m²: hall d'entrée 26m², séjour avec cheminée 31m², cuisine 15m², sdb, toilette. A l'étage: palier, 5 chambres, salle d'eau. Menuiseries double vitrage neuves. Sous sol. Réf CDP/1112

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIELAN

89 000 €

Au cœur de Mielan, proche tous commerces, vaste maison de ville et garage: hall d'entrée, cuis 26m² sur cour, cellier, séj, l'ens hall/séj/cuis pouvant être une seule et même gde pièce. Etage: 3 ch, dress, sdb. 2e étage: chambre, 2 pièces. Garage séparé pouvant être aménagé en habitation. Réf CDP/1160

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIELAN

171 000 €

Maison de village proche tous commerces sur 562m² terrain: hall d'entrée, salon/séj avec chem/insert sur véranda, cuis, chambre avec lavabo, buand/cellier-étage, toilette. Etage: 3 chambres dont 1 avec dressing, sde, toilette. Garage double. Dble vitrage. Très belle vue sur les Pyrénées. Réf CDP/1159

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIELAN

340 000 €

Villa d'architecte proche toutes commodités: hall d'entrée, salon séj avec poêle sur terrasse couverte, cuis, bureau mezz, 2 ch, sdb. Etage: mezz 20m², 2 ch, sd'eau. Cave, gge dble. Parc arboré clos 9698m². Prestations de qualité. Poss d'acquérir 3807m² en +. Classe énergie: E. GES: C. Réf CDP/1118

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIELAN

341 000 €

Au calme petit village proche MIELAN, en position dominante, superbe vue sur Pyrénées, belle Gasconne rénovée dans le style sur 8825m² terrain. Hall entrée, cuis, arrière cuis, sàm, gd salon, ch, sdb. Etage: vaste ch avec sd'eau et dress, gde ch, 2 ch, sd'eau. Dépend attenantes. Piscine 12X6. Réf CDP/1156

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIRANDE

152 000 €

Maison sur jardin 593m² au cœur de Miranda, proche tous commerces à pied. Séjour chem insert 32m², cuis, sd'eau, toilette, gde pièce 30,50m² pouvant servir de chambre ou salon. A l'étage: 4 chambres dont 2 sur terrasse, salle de bains. Combles. Clim réversible. Réf CDP/1195

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



MIRANDE

162 800 € dont 7 800 € d'honoraires de négo

Quartier calme. Maison sur 2 niveaux avec cuisine aménagée, séjour double, 3 chambres, salle d'eau et wc. En sous sol: garage, chaufferie cave. CC gaz. Classe énergie: E. Réf 16/1851

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN

05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



MIRANDE

225 000 €

Villa de 2008 sur 1990m² de terrain: entrée, séjour/cuisine/salle à manger 50m², véranda, salle d'eau, 3 chambres, garage/cellier. Garage double séparé. Abri de jardin. Réf CDP/1113

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY

06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr



ROQUELAURE

Loyer **800 €** + frais de bail 720 €

Proche AUCH, côté Nord. Maison de Village restaurée sur 2 niveaux comprenant au rdc: séjour salle à manger, coin cuisine aménagée sur terrasse, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau. Contacter Brigitte LAURENT 06 08 22 16 46. Classe énergie: D. Réf 16/1843

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN

05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr



SARAMON

158 000 € dont 7 900 € d'honoraires de négo

PROCHE - CaSTELNAU-BARBARENS. Maison 82m² habitables, au rdc: cuisine, séjour avec accès terrasse, wc. A l'étage: palier desservant 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc. Terrasse (25m²), buanderie, garage (30m²), jardin. Rénovation récente. Classe énergie: E. Réf 32006/16/172

Etude de Me Vanessa AUTHIE
05 62 66 20 23

vanessa.authie@notaires.fr



ST PUY

165 860 € dont 5 860 € d'honoraires de négo

Entre Condom et Lectoure. Maison sur 2 niveaux de 170m² env et jardin 769m², dans le village. Au rdc: séj 22m², sàm 15m², rangement, cuisine 16m², donnant sur jardin, cellier et garage. Au 1er étage: 5 chambres dont 2 avec placards, salle de bain, wc. Chauffage central fuel. Réf 32014-247828

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 48 18

immobilier.piccinato@notaires.fr



STE DODE

135 680 €

Maison gasconne ancienne à restaurer sur un parc de 9000m² environ. En position dominante sur la campagne. Réf 16/1850

SELARL Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN

05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52
immo.auch@notaires.fr

Pour votre publicité presse
et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires

immonot.com

l'immobilier des notaires



Alix Duny

06 14 59 07 57

aduny@immonot.com



640 000 €

Proche MIRANDE. Au calme, charmant domaine Gascon de 1823 rénovée sur 2ha50. Sur les coteaux, agréable cadre de vie. Maison ppale, rdc: cuis, salon chem, séjour, 2 ch, chaufferie, buand, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m², rdc: espace ouvert avec coin nuit, sdb. Etage: cuis/salon/séjour, ch mezz, sdb. Piscine, terrasse, manège. Très bel ensemble. Réf CDP/1152

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC
Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 • eric.peres.32042@notaires.fr

LOT ET GARONNE



AGEN

132 000 € soit 125 000 € + nég. 7 000 €

GARE - Maison de ville comprenant hall, cuisine, salon/séjour, 2 chambres, possibilité pièces supl, chaudière gaz très récente. Terrasse. Réf 556

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

173 600 € soit 165 000 € + nég. 8 600 €

Maison individuelle située entre centre ville et zone commerciale: 3/4 chambres. Bon état général. Grand terrain arboré. Classe énergie : F Réf 88

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

180 560 € soit 170 000 € + nég. 10 560 €

Ancienne ferme en pierre avec commerces à pied dans village en périphérie d'Agén (47) (moins de 10kms). Une partie avec éléments d'origine et une autre aménagée plus récemment: 4 chambres + bureau. Terrain avec puits et nombreuses dépendances. Classe énergie : DPE vierge. Réf 900

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

212 000 € soit 200 000 € + nég. 12 000 €

HYPER CENTRE - Maison avec jardin et garage comprenant hall, salon, séjour, cuisine, 3 chambres dont une avec grande terrasse, salle de bains. Réf 1102

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

274 880 € soit 260 000 € + nég. 14 880 €

Maison avec parc clos de 1680m² comprenant cuisine aménagée, salon/séjour, salle à manger, salle de bains, 3 chambres, véranda, cuisine d'été aménagée. Garage, piscine. L'ensemble en bon état. Proximité immédiate des services et commodités. Réf 1101

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AUBIAC

201 520 € soit 190 000 € + nég. 11 520 €

10kms d'Agén. Maison de caractère en pierre avec jardin et stationnement. Beaux volumes. 5 chambres + grenier aménagé, cuisine aménagée. Toiture et isolation récentes. Classe énergie : D. Réf 210

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



BARBASTE

199 600 € soit 190 000 € + nég. 9 600 €

Dans la campagne d'un petit bourg, habitation de 140m² rénovée, comp séj avec coin cuis équipée, 2 ch, sd'eau, wc, mezz, bureau, dressing et réserve. Possibilité d'aménager 2 pièces supplémentaires dont 1 de plus de 40m². Garage. Grand terrain autour d'environ 5000m². Chauffage central au sol (granulés). Classe énergie : D. Réf 47034-240535

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.praysas@notaires.fr



BOE

230 000 €

Sur 2791m² terrain arboré, maison en pierre 150m² hab. Chauff gaz de ville. Au rdc: séj chem ouverte et superbe plafond, cui à aménager. A l'étage: 3 ch, bureau, salle de bains à rénover. Garage et dépendances à exploiter. Située dans impasse calme, commerces à proximité. Classe énergie : C.

SCP Dominique LAUZIN-ROY / Pierre BOUDEY
05 53 47 01 73
lauzin-roydominique@notaires.fr



BRUCH

344 900 € soit 330 000 € + nég. 14 900 €

20mns à l'Ouest d'Agén, au coeur de la campagne calme, bâtisse du 16e rénovée: séj chem et cuis ouverte et équipée, cellier, 4 ch, bureau, dress, sd'eau et wc. Gge. Terrasse. Dépend. Jardin 4500m² avec puits. Chauff par le sol. Poss d'acquérir 4ha en sus autour de la propriété et jouxtant un agréable ruisseau, idéal chevaux. Classe énergie : C. Réf 47034-248895

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.praysas@notaires.fr



CASTELJALOUX

157 200 € soit 150 000 € + nég. 7 200 €

A 1km du centre-ville et à 1km du lac, maison de plain-pied composée de cuisine, salon/séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Garage et jardin.

SCP Jean-Luc SENTENAC
05 53 89 50 18
negociation.47036@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement

Logement Énergétique



FOURQUES SUR GARONNE

152 000 € soit 145 000 € + nég. 7 000 €

Maison de plain-pied composée: salon/ séjour, cuisine, 4 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant, dépendances et jardin arboré autour.

SCP Jean-Luc SENTENAC
05 53 89 50 18
negociation.47036@notaires.fr



LAUGNAC

350 400 € soit 335 000 € + nég. 15 400 €

Propriété 10mn d'Agén, jolie propriété en pierre comprenant salon avec cheminée, séjour, cuisine aménagée, lingerie, salle de billard, 3 chambres, 2 salles d'eau, dressing. Classe énergie : D. Réf 360

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



LAVARDAC

179 840 € soit 171 000 € + nég. 8 840 €

Aux portes du village. Dans secteur résidentiel, maison 180m² hab: hall d'entrée, séjour avec salon, sàm avec chem, cuis équipée, 4 ch, sdb, sd'eau, cellier, pièce à vivre d'été et divers dégagts. Gge et atelier attenant. Parc boisé autour avec terrasse et abri de jardin. Classe énergie : D. Réf 47034-248214

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.praysas@notaires.fr



LAVARDAC

224 800 € soit 217 000 € + nég. 7 800 €

Aux portes du village. Habitation 137m² hab: entrée, grand séj, cuis équ, arrière-cuis, cellier, 2 suites parentales avec leurs sdb, 3e ch ou bureau, wc. Gge attenant 55m². Ssol: gge et diverses pièces 156m². Grenier amén. Parc partiellement boisé autour avec portail électrique. Classe énergie : G. Réf 47034-226333
SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



MONFLANQUIN

666 250 € soit 650 000 € + nég. 16 250 €

Très bel ensemble en pierre dans campagne Monflanquinoise, comp d'une maison de maître env 200m² et longère 350m² dont partie (90m²) aménagée en gîte. Petit chalet sur pilotis. Piscine 12X6 alimentée par l'eau de source captée dans puits de la propriété. Mare alimentant les arrosages auto du parc. Au calme et à 5mn de tous commerces et écoles.
SCP André DEMARAIS
05 53 36 41 17
andre.demaraais@notaires.fr



MONTAYRAL

83 143 € soit 80 000 € + nég. 3 143 €

Villa élevée sur sous-sol, sur un beau terrain arboré. Trois chambres, salle de séjour, cuisine, salle d'eau, dégagement. Grand garage. Classe énergie : DPE exempté.
Réf BEL
SCP André DEMARAIS
05 53 36 41 17
andre.demaraais@notaires.fr



NERAC

186 700 € soit 180 000 € + nég. 6 700 €

Dans hameau, point de vue dominant, hab restaurée, 200m²: séj, cuis équipée chem, 2 bureaux ou chambres, buand, atelier, 2 ch suppl, sdb, sde, pièce mansardée. Studio: séj kitchenette, sde, véranda 20m² sur terrasse 105m². Poss de rapport locatif avec studio. Classe énergie : D. Réf 47034-214172
SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

272 400 € soit 260 000 € + nég. 12 400 €

Grande maison de maître 260m² hab: grand hall entrée, salon 28m², sàm 27m², cuisine équipée, bureau, 5 ch, 2 sdb, 2 wc, débarras et divers dégagt. Cave. Gge attenant 32m². Atelier. 2 chais de 60 et 65m². Bucher 50m² avec étage. Jardin boisé attenant à l'habitation. Classe énergie : E. Réf 47034-218788
SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

298 400 € soit 285 000 € + nég. 13 400 €

Proche centre ville, agréable vue. Gde villa avec déco design de 210m² hab: séjour avec coin cuis équipée, salon, 4 belles ch dont 1 avec sd'eau et dress, sdb et wc. Au ssol: buand, grande pièce à aménager, bureau, 2 ateliers, gge et divers dégagts. Terrasses couverte et non couverte. Terrain 5000m². CC au sol (gaz). Classe énergie : D. Réf 47034-240037
SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

442 750 € soit 425 000 € + nég. 17 750 €

Sur les hauteurs néracaises, avec beau point de vue, splendide parc boisé. Habitation de grande qualité et en exc état de 175m² hab: séj, sàm, cuis équipée, cellier, 4 ch, salle de bains, sd'eau. Ssol: grand garage et buand. Terrasse couverte sur parc boisé 5000m² avec piscine. Double vitrage, chauffage par le sol. Classe énergie : D. Réf 47034-236448
SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



PAULHIAC

377 300 € soit 365 000 € + nég. 12 300 €

Maison en pierre compr séjour/salle à manger, cuisine, bureau, 6 ch ttes avec salle de bains ou salle d'eau et wc. Idéal pour chambres d'hôtes avec 4 logements indépendants. Très joli parc arboré avec piscine et très jolie vue. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf OE-150
SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr

1^{er} et 2 OCTOBRE

Salon de la Maison Neuve

Agen - Palais des congrès

Samedi et dimanche : 10h - 18h

ENTRÉE GRATUITE

www.salondelamaisonneuve.com

Du rêve à la réalité

Avec le soutien de

immonot.com

Maison Neuve - 1001 rue de la République - 49100 Angoulême - France

Notaires 32/46/47

**Votre magazine
numérique
gratuitement
chez vous !**

Abonnez-vous sur
journal-des-notaires.com



PONT DU CASSE

274 880 € soit 260 000 € + négo 14 880 €

Maison de caractère proche de Pont-du-Casse dans le Lot-et-Garonne (47). Construction récente en pierre sur son terrain de 2500m². Secteur calme et dominant. Commodités à proximité. Classe énergie : D. Réf 173

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



ST PASTOUR

359 000 € soit 348 000 € + négo 11 000 €

Maison 2011 en excellent état avec de très gdes pièces. Hall d'entrée, salon/salle à manger (env 85m²), cuis équipée (env 45m²), bureau, wc. A l'étage: 4 gdes ch, chacune avec sd'eau et wc et 2 dressings. Dépend env 80 et 45m². Piscine 8x4. Puits. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2344

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

114 600 € soit 110 000 € + négo 4 600 €

Proche quartier Eysses (commerces de proximité), maison sur 2 niv, actuellement à usage prof (cabinet médical), le 1er niv d'une surface d'env 45m² peut être réorganisé aisément. 2e niv: 3 ch et sd'eau. Véranda. Jardin avec puits. Dépend avec gge. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf LE-300

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

119 800 € soit 115 000 € + négo 4 800 €

Rive gauche. Maison de plain-pied comprenant séjour, cuisine (à aménager), 3 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant. Fenêtres PVC double-vitrage. Commerces et commodités à proximité. Classe énergie : E. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2365

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

144 643 € soit 140 000 € + négo 4 643 €

Maison individuelle sur sous-sol, idéalement située en bordure de Lot. Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine équipée, séjour donnant sur véranda, 3 chambres. Au sous-sol: chambre, cellier et wc. Garage, jardin d'environ 500m² et puits. Classe énergie : DPE exempté. Réf DUP

SCP André DEMARAIS
05 53 36 41 17
andre.demaraiz@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

499 000 € soit 485 000 € + négo 14 000 €

A qq mn du centre, très belle propriété sur plus de 2,5ha. Maison (env 245m²) en parfait état, pigeonnier rénové et habitable, étang (env 1000m²), court de tennis, piscine et très gde dépendance env 400m². La maison: entrée, salon avec chem, sàm, cuisine, 6 ch, 2 sdb, 2 wc. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf LN-300

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12elisabeth.seywert@notaires.fr



AVEYRON

CAPDENAC GARE

171 950 € soit 165 000 € + négo 6 950 €

Maison en pierre de 120m² + garage, beaucoup de charme, sur terrain de 300m². Très bien placée. Réf M/2466

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Sophie CHASSANG
05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63
maryse.gaubert.46055@notaires.fr



**Un regard "neuf"
sur l'immobilier**

+ de 60 000 maisons et appartements dans l'immobilier neuf sur

immonot.com

l'immobilier des notaires



ELODIE GOSSUIN BRUNO ROBLÈS

— 6^H - 9^H —

LE MEILLEUR
DES RÉVEILS

LE MEILLEUR DE LA MUSIQUE

TOUTES LES FRÉQUENCES SUR RFM.FR



Eva et Adrien,
parents comblés ...!!!?

NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, ils vont pouvoir continuer à agrandir la famille, faire des projets et les financer.

- **EXPERTISE ET ENGAGEMENT**
POUR TOUS VOS PROJETS
- **LA GARANTIE DU MEILLEUR PRÊT IMMOBILIER**



PRÊTS IMMOBILIERS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCES EMPRUNTEURS

05 34 31 55 55

05 31 730 130

05 33 55 05 00

TOULOUSE RIVE GAUCHE
11 BD. DES RECOLLETS

CAHORS
18 BD. GAMBETTA

BOE (AGEN)
1 RUE ALBERT FERRASSE

CAFPI%
N°1 des Courtiers

Le pouvoir d'acheter en immobilier!

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSE.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.



한정민 서울대학교 경영학과 교수

