

Notaires SUD-OUEST

Mars 2017 n° 32

GERZ • LOT • LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

HABITAT
J'OPTE POUR UN HABITAT
PERFORMANT

Avant-contrat :
signez en toute
sécurité !

3 recettes pour
ACHETER AU JUSTE PRIX



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 28



p. 31

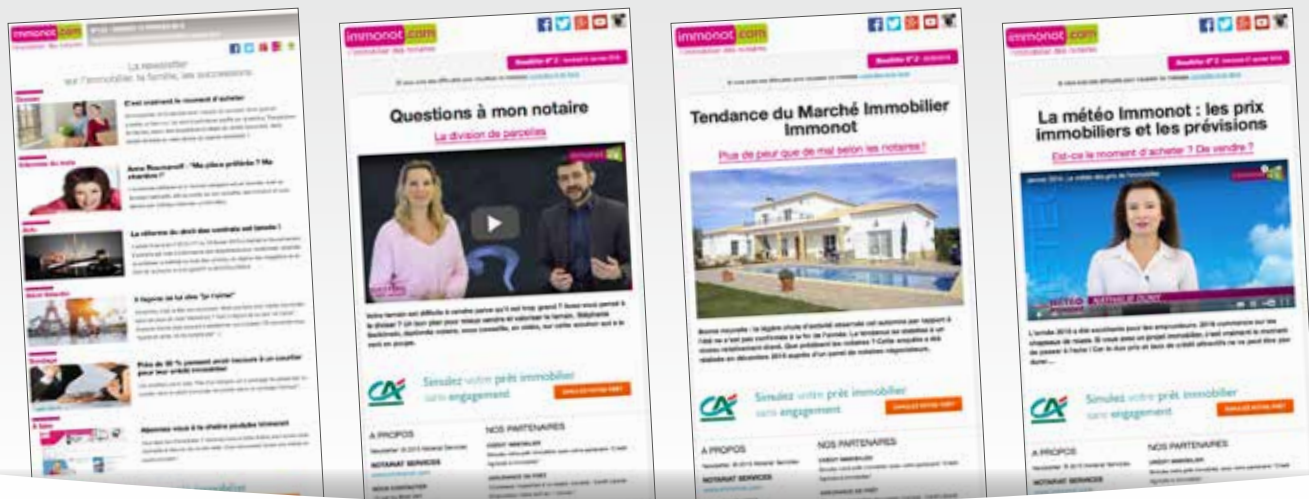
Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

immonot.com

l'immobilier des notaires



DES NEWSLETTERS POUR TOUS LES GOÛTS

Le jeudi

L'essentiel de l'actualité immobilière.

Tous les mois

Les questions à mon notaire.

Tous les 2 mois

La tendance du marché immobilier et la météo des prix.

Pour être sûr de ne rien manquer, abonnez-vous à nos newsletters !

Plus d'infos sur www.immonot.com





● Édito ●

Quand la défiscalisation se révèle un piège



Le bon sens nous rappelle que l'on doit se méfier de ce qui est trop beau pour être vrai.

C'est malheureusement le cas de certains « produits » immobiliers défiscalisés que des démarcheurs indécents proposent à des clients trop crédules. En faisant miroiter le seul avantage fiscal, ils occultent d'autant

mieux l'aspect économique de l'opération, pourtant primordial, et, partant, sa viabilité même.

Faut-il le rappeler, s'il est une règle d'or à respecter pour tout investissement, c'est bien celle de la qualité du produit proposé, clé de la réussite du projet. Et, en immobilier, c'est l'emplacement qui fait toute la différence. Il ne viendrait à l'idée de personne d'acquiescer son futur logement sans l'avoir visité !

C'est pourtant ce que l'on constate lorsque certains intermédiaires peu regardants vendent sur plan des biens, de préférence les plus éloignés possible du lieu de résidence des futurs acquéreurs. Ceux-ci n'auront alors aucune idée ni du marché immobilier local ni du marché locatif. Et, lorsque la vente est assortie d'une garantie locative pendant les toutes premières années, il faut se méfier d'autant plus. C'est que le marché locatif n'est pas bon. Le législateur conditionnant l'avantage fiscal qu'il octroie à une condition de location sur plusieurs années, si le marché locatif n'est pas au rendez-vous, c'est toute l'économie du projet qui est remise en cause : redressement fiscal, impossibilité de rembourser le prêt, voire vente forcée au prix qu'un amateur voudra bien en donner. Attention également aux « montages » proposés. C'est souvent le cas des « résidences-services » où l'achat est assorti d'un bail commercial au profit d'un tiers qui se chargera de la gestion. Tout va dépendre de la qualité du gestionnaire. Et, lorsque l'on souhaitera revendre, encore faudra-t-il trouver quelqu'un qui voudra bien acheter un bien qui ne sera pas à sa libre disposition.

C'est dire si c'est en amont, et avant de signer quelque engagement que ce soit, qu'il faut prendre conseil auprès de son notaire.

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 MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ADENIS - C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD - C. BRAUGE

Publicité

Bertrand PEDEFLOUS - bpedeflous@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 36

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 - Freepik (sauf mention autre)

Impression

CENTRE IMPRESSION - 87220 FEYTIAT

Distribution

DPD - 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.

ÉcoFolio : 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.



P.18



P.8



● Sommaire ●

ACTUALITÉS P. 5

DOSSIER

3 recettes immobilières
pour acheter au juste prix P. 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE P. 12

PATRIMOINE P. 13

QUIZZ

"50 ans d'immobilier" :
êtes-vous un bon investisseur ? P. 14

MON PROJET P. 17

VOS DROITS

Quand mon jardin...
est synonyme de conflit avec mon voisin P. 19

HABITAT

J'opte pour un habitat performant P. 20

INTERVIEW

Frédéric Bousquet : après la natation,
cap sur de nouvelles ambitions P. 22



P.22

● Annonces immobilières ●

Gers P. 25

Lot P. 27

Lot-et-Garonne P. 29

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 **30 mars 2017**

42 €

Montant de l'émolument dû au notaire pour le dépôt et l'enregistrement d'une convention de divorce par consentement mutuel selon la nouvelle procédure entrée en vigueur le 1^{er} janvier.

À ce coût peuvent éventuellement s'ajouter d'autres frais de notaire.

Arrêté du 20 janvier 2017 relatif aux tarifs réglementés des notaires



AIDE JURIDICTIONNELLE LES PLAFONDS 2017

L'aide juridictionnelle permet aux personnes aux revenus modestes de financer (totalement ou partiellement) les honoraires d'avocats et les frais de procès. Cette aide est subordonnée au respect de conditions de ressources, revalorisées chaque année. Sont pris en compte les rémunérations du travail, revenus locatifs, rentes, retraites et pensions alimentaires de la personne qui demande l'aide juridictionnelle ainsi que ceux de son conjoint et des personnes composant le foyer. En 2017, une personne seule sans enfant à charge doit avoir des revenus inférieurs à 1 007 euros par mois pour obtenir l'aide juridictionnelle totale, ou entre 1 008 et 1 190 euros pour une aide de 55 %, ou entre 1 191 euros et 1 510 euros pour une aide à 25 %.

Ces plafonds de ressources sont majorés de :

- 181 euros pour chacune des 2 premières personnes vivant au domicile du demandeur,
- 114 euros à partir de la 3^e personne à charge.

Circulaire du 13/01/2017 : montant des plafonds de ressources, des correctifs pour charges familiales et des tranches de ressources pour l'admission à l'aide juridictionnelle à compter du 14 janvier 2017

4,82

Nombre d'années de revenus nécessaires pour acquérir un logement neuf en 2016 selon les derniers chiffres communiqués par l'observatoire Crédit logement/CSA en date de décembre 2016.

CHAUFFAGE COLLECTIF DE NOUVELLES OBLIGATIONS

En mars, les immeubles équipés d'un chauffage collectif devront disposer d'un compteur individuel afin de facturer l'occupant de l'appartement en fonction de sa consommation.

Dans un premier temps, ce sont les immeubles les plus énergivores (plus de 150 kWh/m²/an) qui doivent se plier à cette obligation. Un échelonnement est prévu jusqu'à fin 2019 pour les autres immeubles.

La mise en place de ces compteurs doit résulter d'une décision prise en assemblée générale des copropriétaires, sur présentation des devis.



TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE VOS PRÉFÉRENCES

En 2016, les travaux de rénovation énergétique ont été fortement plébiscités par les Français. Selon les chiffres communiqués par QuelleEnergie.fr, c'est l'isolation des combles (13,7 % des projets) qui arrive en tête, fortement boostée par l'effet crédit d'impôt et prime énergie. Elle est suivie par l'installation d'un poêle à bois (12,5 %). Dans ce palmarès, on retrouve également le remplacement des menuiseries (12,4 %), l'isolation des murs (11 %) et enfin la pose d'une chaudière à condensation (9,2 %).

Source : QuelleEnergie.fr - analyse statistique de 124 400 projets enregistrés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2016

FISCALITÉ

Pension alimentaire et garde alternée

En cas de résidence alternée, l'enfant mineur est considéré comme fiscalement à la charge égale de chacun de ses parents. Chaque parent bénéficie d'1/4 de part au titre de la majoration du quotient familial pour le calcul de l'impôt sur le revenu. En conséquence, le montant de la pension alimentaire que l'un des parents verse à l'autre ne peut être déduit des revenus pour le calcul de l'impôt. Cependant, s'il apparaît que l'un des deux parents assume à titre principal la charge des enfants, ils peuvent prévoir d'un commun accord que l'intégralité de l'avantage fiscal sera attribué à l'un d'eux. Dans ce cas, « l'autre parent peut alors déduire la pension alimentaire qu'il verse éventuellement, cette pension étant alors imposable chez celui qui la reçoit ».

Rép min n°96174 JOAN du 24/01/2017 : garde alternée, pension alimentaire, avantage fiscal

MAISONS DE RETRAITE

Comparez les tarifs en ligne

Le ministère de la Santé a mis en ligne un comparateur des prix des Ehpad. Actuellement, il permet de connaître les tarifs pratiqués par près de 7 000 établissements. www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr

ARCHITECTE Pour toutes les demandes de permis de construire déposées depuis le 1^{er} mars 2017, le nouveau seuil de surface de plancher à partir duquel le recours à un architecte est obligatoire est fixé à 150 m².

Source : décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016

Source : art. 18 de la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2017

C'est simple et gratuit de changer de banque, depuis février, grâce au « mandat de mobilité bancaire ». Le nouvel établissement se chargera d'effectuer le transfert de compte et de prévenir l'ancienne banque du

changement de domiciliation (pour les prélèvements et virements réguliers pour l'électricité, le gaz...). Cette procédure ne concerne pas les produits d'épargne qui resteront domiciliés dans la banque initiale.

Les propriétaires ayant souscrit une assurance pour les loyers impayés d'une location conventionnée pouvaient bénéficier jusqu'à présent d'un crédit d'impôt. Il était égal à 38 % du montant de la prime d'assurance loyers impayés. La loi de finances pour 2017 y met fin. Pour justifier cette décision, le gouvernement a indiqué que l'effet incitatif de l'avantage fiscal était « très limité au regard d'autres dispositifs ».

Pour mémoire, cet avantage fiscal était réservé aux propriétaires louant des logements à des bénéficiaires de l'APL (Aide personnalisée au logement), dans le cadre d'une convention conclue avec l'État.



+ 0,3 %
par rapport
au mois précédent

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« On s'emballe pas ! » Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Fin 2016, l'activité immobilière s'est révélée au top dans la majorité des études notariales. En ce début 2017, les prévisions demeurent un peu plus prudentes.

Le moral dans les études ? En hausse



87 %

des notaires sont optimistes



13 %

des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé en janvier 2017

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



-10,39 %



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **44,5 %**



en baisse pour **29,5 %**



en hausse pour **26 %**

7

LES PRÉVISIONS :

Activité

Ces derniers mois ont été très prolifiques sur le marché du logement. Les études qui ont investi dans la négociation immobilière s'en réjouissent. La moitié des négociateurs ont constaté une nette amélioration de leur activité en cette fin d'année 2016. Pour le début 2017, les prévisions sont plus incertaines.



Les prix stables →

En décembre, les négociateurs n'étaient plus que 9 % à prévoir une baisse des prix (contre 20 % en octobre) et 85 % à miser sur leur stabilité (contre 70 % deux mois plus tôt). Seules quelques grandes villes (comme Bordeaux, Paris, Lyon et Nantes) favorisées par leur environnement connaissent des augmentations.



Le conseil des notaires

Aussi les notaires, prudents, conseillent de profiter rapidement de cette embellie, pour éviter des lendemains plus difficiles.

En effet, bien que le marché soit porteur et que les prix s'affichent actuellement dans une tendance haussière, 69 % d'entre eux (contre 57 % deux mois plus tôt) privilégient la vente d'un bien existant avant le rachat d'un logement. Ces proportions passent de 44 % à 53 % pour les terrains. Ce regain de prudence s'explique essentiellement par la perspective d'une augmentation des taux dans un avenir plus ou moins proche.

La demande de biens chez les notaires

→ Stable pour 52,50 % des notaires

↑ En hausse pour 40 % des notaires

↓ En baisse pour 7,5 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 233 €/m²*

Évolution sur 12 mois : stable →



139 000 €

Prix de mise en vente moyen (médian)



Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 740 €/m²*

Évolution sur 12 mois : stable →



110 000 €

Prix de mise en vente moyen (médian)



PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en janvier 2017 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur immonot

3 recettes immobilières pour acheter au juste prix

8

Une prospection bien organisée, agrémentée des conseils de votre notaire, le tout accompagné d'ingrédients innovants comme 36h immo ou exaltants telles les enchères, suffiront pour concocter une acquisition aux « petits oignons ». Voici 3 recettes à tester. Parole de Chef.

Si 2016 nous a réservé de bonnes surprises, avec au menu des prix alléchants et des taux de crédits très appétissants, 2017 pourrait ne pas nous proposer une carte aussi attractive ! Dans bon nombre d'agglomérations, la formule pour acheter se montre moins avantageuse pour les primo accédants. En effet, au moment de faire leur marché, ils constateront la flambée des prix dans les grandes villes et des rabais moins généreux sur la marchandise en stock. D'autant qu'il leur faudra déboursier un peu plus au moment d'emprunter, car les banquiers ne font plus d'aussi belles ristournes sur les taux de crédit. Ils apprécieront donc le prêt à taux zéro qui allège bien l'addition. Quant aux investisseurs, qui achètent pour louer, ils devront composer avec les mêmes ingrédients. C'est toujours le Pinel, dispositif de défiscalisation immobilière, qui leur permettra d'avoir la cerise sur le gâteau. Dans ces conditions, quelles recettes faut-il tester pour se mitonner un beau projet immobilier à moindres frais ? Réponse avec immonot.

Recette 1

Les secrets de la négociation notariale

Cette recette pour acheter ne requiert qu'un seul intervenant, le notaire. Elle nécessite par conséquent moins de temps. D'autre part, elle réclame moins d'argent, puisque les honoraires de négociation appliqués par les notaires restent parmi les plus avantageux du marché. Ils s'élèvent à environ 3,5 % du prix d'acquisition. Sans oublier toute la sécurité juridique associée à cet achat immobilier. Et le succès est assuré !

Je suis les conseils du notaire !

- Prenez rendez-vous avec le service négociation de l'étude. Vous y rencontrerez des professionnels de l'immobilier en mesure de vous proposer des biens et de vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. En fonction de vos aspirations et de vos critères de sélection, ils vous proposeront de visiter des maisons ou appartements.
- Comparez les prestations associées à chaque bien. Retenez que l'emplacement s'avère un paramètre clé. Meilleur il sera et plus importante sera la plus-value réalisée.
- Faites une offre de prix. Les annonces immobilières constituent une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier. Même si les notaires s'efforcent de proposer le bien au prix du marché en réalisant une expertise immobilière, ils sauront écouter vos arguments.
- Achetez à moindre coût. Certes, les honoraires de négociation des notaires ne sont plus réglementés, mais ils restent modérés en comparaison avec ceux

Vente notariale, interactive, aux enc



pratiqués par les autres professionnels de l'immobilier. Ils se situent entre 3 % et 5 % du prix d'achat.

- Réussissez votre projet immobilier. Pas de mauvaise surprise à l'arrivée, puisque le notaire offre de nombreuses sécurités au plan juridique, avec l'avant-contrat qui précise toutes les caractéristiques de la vente (purge de l'état hypothécaire, droit à construire sur la parcelle, vérification de l'existence de droit de passage...).

Secrets de fabrication ! Le professionnalisme et les compétences juridiques du notaire vous permettront d'acheter en toute sécurité.

Recette 2 **L'achat connecté avec 36h immo**

Voilà une formule qui séduira les plus pressés et permettra de bien maîtriser son budget. Avec la formule « 36h immo », l'achat immobilier s'effectue sur internet en quelques clics et ne dure que 36 heures. Mais comme

il ne faut pas confondre vitesse et précipitation, cette acquisition avec « 36h immo » permet, bien sûr, de visiter avant de s'engager. Découvrons les étapes à suivre pour effectuer son achat immobilier.

J'achète au juste prix en 36 heures

- Rendez-vous sur le site immonot.com, rubrique « Ventes interactives 36h immo » en page d'accueil et découvrez l'ensemble des biens proposés à la vente.
- Contactez l'étude qui propose la vente « 36 h immo » pour disposer de plus d'informations sur la maison et son environnement.
- Si le produit vous intéresse, participez à une visite groupée - avec les autres acquéreurs potentiels - pour vous faire une idée précise (situation, surface, état, travaux éventuels). À cette occasion, si vous envisagez de vous porter acquéreur, demandez au négociateur de vous attribuer un numéro d'agrément qui vous permettra de participer à la vente interactive « 36h immo ».



hères... trouvez des bonnes affaires !

✍ • Le jour du début des offres, connectez-vous à votre espace privé sur immonot et proposez le prix que vous estimez être le bon. La « première offre possible » constitue un prix d'appel, généralement en dessous de la valeur du marché, qui incite les acquéreurs à faire monter les enchères. Pour que la transaction se réalise, il faut que le prix atteigne « la valeur de présentation », qui correspond à ce que le vendeur souhaite obtenir à minima. Si le bien constitue une vraie opportunité, le prix de vente final peut dépasser cette valeur, sachant qu'il s'agit généralement d'une bonne affaire compte tenu de la forte demande.

- Validez le clic final qui fera de vous le nouveau propriétaire et signez le compromis de vente avec le notaire, comme pour une transaction classique.
- Prenez rendez-vous avec le notaire pour la signature de l'acte définitif, ce qui vous permettra de devenir propriétaire en 8 semaines en moyenne.

Secrets de fabrication ! La vente 36h immo permet d'acheter un bien d'entrée de gamme ou d'exception à des prix défiant toute concurrence. Les offres des autres acheteurs permettent de se situer pour décider de faire monter les enchères ou non.

Recette 3 **De bonnes affaires aux enchères**

Plutôt originale, cette recette permet de goûter au savoir-faire du notaire en matière de ventes aux enchères. La formule est d'autant plus intéressante que les biens proposés ne se retrouvent que dans les salles de ventes notariales. Ils s'ajoutent à l'offre immobilière des notaires déjà très attractive, et promettent de réaliser de bonnes affaires. La mise à prix s'effectue généralement à 30 % en dessous de la valeur d'estimation sur le marché. Sachant que l'on trouve tout type de produit, maison, appartement, locaux commerciaux...



Consultez cet article sur immonot.com

sur l'ensemble du territoire, il y a vraiment de quoi se laisser tenter ! Alors, adjugé, vendu.

Je surveille les ventes notariales

- Renseignez-vous auprès de la Chambre de notaires de votre département pour connaître les séances prévues.
- Profitez-en pour visiter le bien qui vous intéresse et consulter les cahiers des charges disponibles auprès du notaire en charge de la vente.
- Contactez le notaire pour connaître le montant prévisionnel des frais d'acquisition, auxquels s'ajoutent les frais de mise en vente (coûts engendrés par la préparation de la vente aux enchères, de publicité et d'organisation des enchères).
- Si vous recourez à un prêt bancaire, assurez-vous du financement de votre acquisition avant la séance d'adjudication.
- Le jour J de la vente, vous portez les enchères tout en levant votre numéro de badge et en annonçant votre prix.
- Surveillez l'extinction des feux, puisque les ventes se font généralement à la bougie. Lorsque les 3 feux se sont éteints successivement, si aucun acheteur ne fait monter les enchères, l'adjudication est prononcée au dernier et au plus offrant des enchérisseurs.
- Remettez votre chèque de banque qui fait de vous le propriétaire du bien le jour même de la vente.
- Vous disposez de 45 jours pour régler votre acquisition, sachant qu'il faut compter un délai de surenchère de 10 jours pour être certain de votre acquisition.

Secrets de fabrication ! Les enchères donnent accès à des biens que l'on ne trouve pas dans le circuit de vente classique.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

L'IMMOBILIER EN BREF

Changer de banque, c'est possible !



Ce nouveau service sera proposé à compter du 6 février 2017, et donnera la possibilité de changer de banque très facilement et gratuitement, grâce à une disposition de la loi Macron. Concrètement, il suffira de signer un « mandat de mobilité bancaire » au nouvel établissement qui se chargera :

- d'effectuer le transfert de compte du nouveau client,
- de prévenir automatique-

ment l'ancienne banque du changement de domiciliation (pour les prélèvements et virements réguliers pour l'électricité, le gaz, la téléphonie...). Cette procédure doit prendre au maximum 22 jours, mais elle ne concerne pas les produits d'épargne qui resteront domiciliés dans la banque initiale.

Loi « COSSE » ancien : réduction d'impôt pour les bailleurs

Afin de lutter contre la pénurie de logements dans les zones dites tendues, un nouveau dispositif dénommé « Cosse ancien » du nom de l'actuelle ministre du Logement vient de faire son apparition.

Cet avantage fiscal permet au propriétaire qui donne en location un logement de bénéficier d'une réduction d'impôt de 15 à 85 % en fonction de la zone géographique du bien, du niveau de loyer et des modalités de gestion (en direct ou en intermédiation locative).

Promesse de vente irrévocable



Lorsqu'une personne souhaite acheter un bien immobilier, il existe une étape préalable à la signature de l'acte de vente

définitif : l'avant-contrat. Celui-ci peut prendre deux formes, le compromis de vente ou la promesse de vente. Depuis le 1^{er} octobre, cela ne se passe plus comme ça. La promesse de vente est devenue irrévocable, ce qui lui donne la même valeur d'engagement que le compromis. Cela permet à l'acheteur ayant signé un avant-contrat pour un logement déterminé d'être assuré d'en devenir propriétaire. Auparavant, elle n'engageait que le vendeur. Si ce dernier renonçait à la vente, il perdait l'indemnité d'immobilisation versée par l'éventuel acquéreur (généralement 10 % du montant de la vente).

Acheter avec le notaire.

Des avantages à tous les étages !

La négociation notariale permet de devenir propriétaire en limitant les intermédiaires, puisque le notaire s'occupe de tout, depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

4

Sécurité juridique

Le notaire s'assure que la transaction s'effectue en toute conformité, rédige un avant-contrat et accompagne l'acheteur jusqu'à la signature de l'acte.

3

Honoraires avantageux

Les honoraires de négociation du notaire sont parmi les plus avantageux du marché, car ils s'élèvent à environ 3,5 % du prix d'acquisition.

2

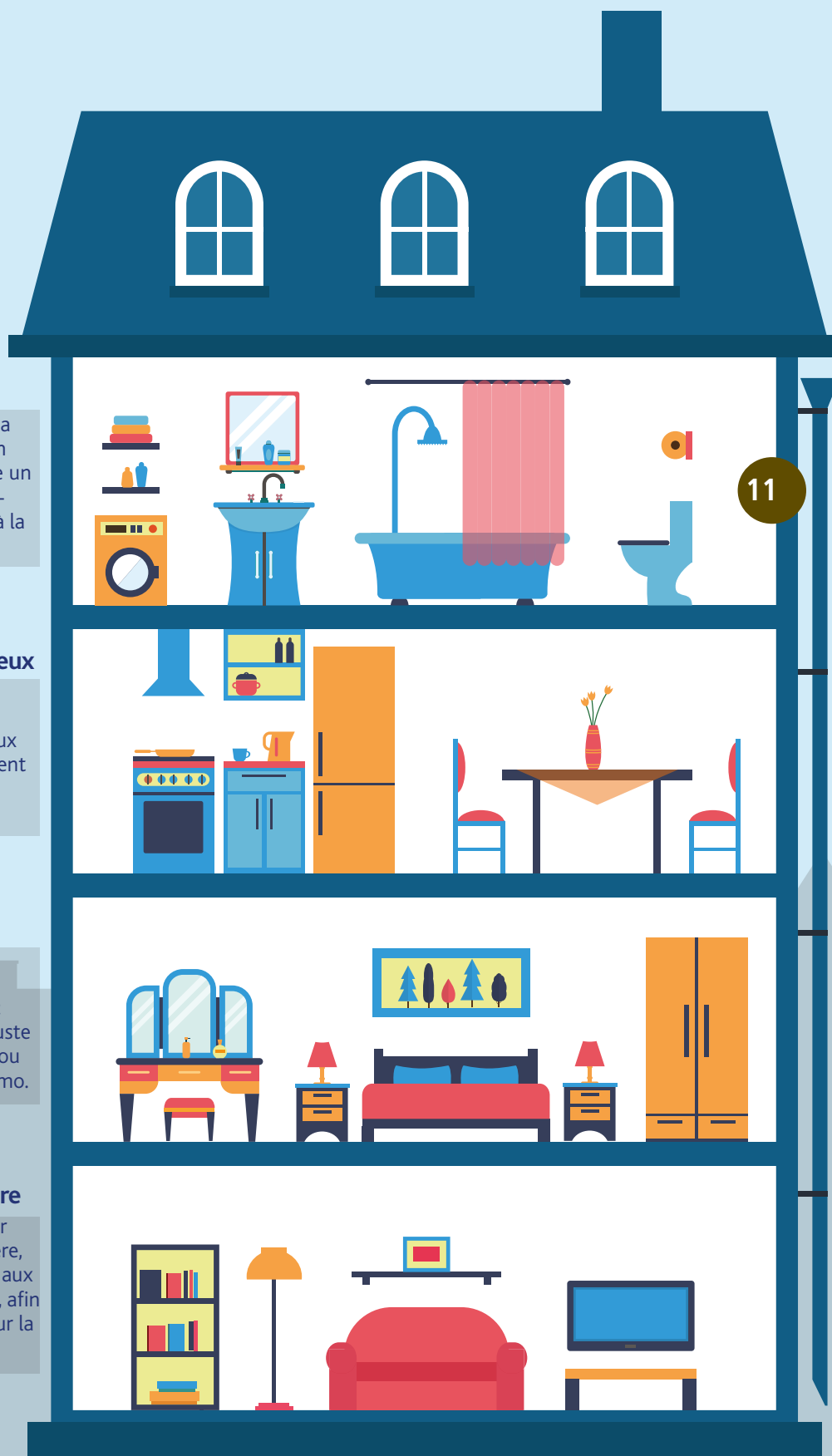
Transaction sûre

Le notaire a une parfaite connaissance des prix du marché et peut donc proposer le bien à son juste prix, en vente classique ou interactive avec 36h immo.

1

Expertise immobilière

Le notaire peut effectuer une expertise immobilière, liée à l'emplacement et aux caractéristiques du bien, afin d'en déterminer sa valeur la plus objective.



3



Questions à mon notaire

Lorsque l'on trouve le bien immobilier de ses rêves et que l'on est prêt à "sauter le pas", doit-on signer un avant-contrat ? Quelle est la nature de cet engagement ?

Achat immobilier

Quelles précautions prendre avant de signer l'avant-contrat ?

12

Suis-je obligé de signer un avant-contrat pour acheter une maison ou un appartement ?

La signature d'un avant-contrat n'est pas légalement obligatoire. En pratique, il est difficile de faire autrement en cas d'achat immobilier. À ce stade, l'acquéreur n'a pas tous les éléments « en mains » concernant l'immeuble qu'il souhaite acheter. L'avant-contrat permet de « cadrer les choses » et de donner les informations indispensables : existe-t-il un droit de préemption ? Y a-t-il des servitudes grevant le bien ? Est-il libre de toute inscription ? L'avant-contrat constitue un contrat, au sens juridique du terme, créant des obligations pour les parties. Votre notaire, professionnel du droit et de l'immobilier, ne pourra que vous conseiller de le contacter, afin qu'il réunisse tous les éléments permettant la rédaction de cet avant-contrat, sans faire de faux pas !

Quel avant-contrat dois-je signer ?

Un compromis de vente ou une promesse unilatérale de vente ?

On signe, dans la majorité des cas, un compromis de vente, appelé également sous seing privé, quand le vendeur et l'acquéreur sont sûrs de vouloir conclure la vente d'un bien immobilier. Dans ce cas, il reste un certain nombre de points à voir (par exemple, l'obtention d'un prêt), avant de concrétiser par la signature de l'acte définitif. Avec la promesse unilatérale de vente, l'esprit n'est pas le même. L'acquéreur n'a pas la certitude d'acheter, mais souhaite néanmoins « réserver le bien ». Le vendeur s'engage, quant à lui, en proposant sa maison ou son appartement à la vente, à un prix déterminé. De son côté, l'acquéreur se réserve seulement la possibilité d'acheter ou pas. Pour cela, il devra « lever l'option ». Il a donc une sorte d'exclusivité pendant un certain temps.

Qu'a changé la réforme du droit des contrats au sujet de la promesse unilatérale de vente ?

Jusqu'au 1^{er} octobre dernier, seul le compromis de vente engageait l'acquéreur et le vendeur l'un envers l'autre. Au contraire, la promesse unilatérale de vente (comme son nom l'indique) n'engageait que le vendeur. Dans l'hypothèse où le vendeur renonçait finalement à la vente, il perdait l'indemnité d'immobilisation versée par l'acquéreur potentiel. Il pouvait donc retirer son offre, dès lors que le bénéficiaire n'avait pas levé son option d'achat.

Depuis le 1^{er} octobre, la promesse unilatérale de vente est devenue irrévocable, ce qui lui donne la même valeur qu'un compromis de vente. Le bénéficiaire de la promesse pourra désormais demander l'exécution forcée du contrat, même si le vendeur a voulu se désengager. Il sera alors assuré de devenir propriétaire.

+ 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

Quand un mineur hérite...

Comme un adulte, un enfant mineur peut se retrouver à la tête d'un patrimoine provenant d'une donation, d'un héritage, en rémunération d'un travail ou des revenus de biens dont il est propriétaire. Quelle que soit l'origine du patrimoine, de par son statut de mineur, il n'a pas la capacité de le gérer. Comment cela se passe-t-il alors ?

C'est plus simple qu'avant

Depuis une ordonnance d'octobre 2015 simplifiant le droit de la famille, les règles concernant la gestion des biens des mineurs non émancipés ont été allégées.

On ne parle plus "d'administration légale pure et simple" ni "d'administration sous contrôle judiciaire". Les deux sont désormais réunies sous une même appellation : l'administration légale. Dans ce cadre, il faut distinguer deux cas :

- **pour les actes relevant de la gestion courante des biens du mineur.** dits aussi actes d'administration, l'intervention du juge des tutelles a disparu. L'un ou l'autre des parents ou les deux parents peuvent effectuer ce type d'actes sans avoir à solliciter l'autorisation du juge des tutelles dans la mesure où ces actes sont juste destinés à préserver les biens du mineur sans aucune

répercussion sur leur nature ou leur sécurité. À savoir : même avec une autorisation, l'administrateur légal ne peut pas notamment : aliéner gratuitement les biens ou droits du mineur, exercer le commerce ou une profession libérale au nom du mineur...

En cas de désaccord entre les administrateurs légaux, le juge des tutelles doit être saisi pour trancher la question suscitant ce désaccord.

- **pour les actes ayant plus d'impact sur le patrimoine et pouvant engager celui-ci "de manière grave, substantielle et définitive" (les actes de disposition),** l'intervention du juge des tutelles sera systématique. Ce sera le cas, par exemple, pour la souscription d'un prêt au nom du mineur, de la vente d'un immeuble lui appartenant, de l'acceptation pure et simple d'une succession, de la renonciation à un droit...

Quand les parents ne peuvent pas exercer l'administration légale

Quand les deux parents sont décédés ou déchus de l'autorité parentale, ou encore quand l'enfant n'a ni père, ni mère légitime, la gestion des biens est confiée à un tuteur. Celui-ci peut être désigné par le juge des tutelles en fonction des dernières volontés des parents prévues par le biais d'un testament ou d'une déclaration spéciale devant notaire. Il s'agira alors d'une "tutelle testamentaire".

Elle permet de désigner la personne qui s'occupera de l'éducation et de

Responsabilité
L'administrateur légal est responsable des dommages résultant d'une faute quelconque qu'il commet dans la gestion des biens du mineur. Si l'administration légale est exercée en commun, les deux parents sont responsables solidairement.



Consultez cet article sur immonot.com

l'entretien de l'enfant et sera chargée de la gestion de son patrimoine.

Les parents peuvent opter pour la personne de leur choix. Peu importe qu'il s'agisse d'un membre de la famille ou pas. Mais il faut savoir que cette personne peut refuser la mission qui lui est confiée. Il est donc plus prudent de prévoir un (voire plusieurs) autre(s) tuteur(s).

Le tuteur peut également être choisi parmi les ascendants encore vivants (grand-parent). À défaut, il nomme un tiers compétent, en accord avec le "conseil de famille".

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



"50 ans d'immobilier"

QUIZZ : êtes-vous un bon investisseur ?

Ces 50 dernières années ont largement modelé le paysage immobilier. Que ce soit en matière de transaction, de construction, de rénovation... la pierre reste une valeur sûre et connaît toujours un réel succès. Mais les façons de construire et d'investir ont bien évolué ! Revenons sur les pratiques qui ont marqué ces 50 dernières années au travers d'un quizz, pour vérifier que vous êtes un acquéreur bien informé.

14



1

Le prix des logements a augmenté de plus de 100 % en 50 ans

- a. C'est beaucoup trop, seulement 50 % durant ces 50 dernières années
- b. Les prix des logements sont restés stables
- c. L'augmentation dépasse les 100 %

2

La réglementation thermique n'est apparue qu'avec la RT 2012

- a. C'est la RT 2012 qui ouvre la voie aux performances énergétiques dans le bâtiment
- b. La première réglementation thermique date de 1974
- c. Les constructions, quelle que soit leur époque, respectent des normes environnementales

3

Cela fait au moins 50 ans que les notaires vendent des biens

- a. Les notaires pratiquent la négociation notariale depuis toujours, en complément de leurs activités traditionnelles
- b. La négociation n'est réservée qu'à certaines études notariales
- c. Les notaires ne sont des professionnels de l'immobilier que depuis le vote de la loi Macron

4

Les honoraires de négociation des notaires sont parmi les plus avantageux du marché

- a. Les honoraires de négociation des notaires - équivalent des frais d'agence - ne sont plus réglementés mais restent parmi les plus compétitifs sur le marché
- b. Les notaires doivent appliquer des honoraires de négociation réglementés
- c. Notaires et agents immobiliers pratiquent les mêmes tarifs

5

Une maison construite il y a 50 ans ne peut répondre aux critères de classe énergie

- a. Établi selon les classes énergie de A à G, le DPE (diagnostic de performance énergétique) vaut pour tous les biens
- b. Les maisons datant des années 60 doivent être rénovées avant d'être vendues
- c. Une maison n'a pas besoin d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) pour être mise en vente

6

De nouvelles formes de transactions sont apparues en 50 ans

- a. Les biens se vendent après avoir été négociés uniquement avec un professionnel
- b. Le viager est apparu et permet d'acheter autrement en payant un bouquet plus une rente
- c. Les ventes interactives permettent d'acheter un bien en ligne et restent une exclusivité notariale présentée il y a une dizaine d'années seulement

7

Les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas depuis ces 50 dernières années

- a. Les taux ne sont pas très avantageux actuellement
- b. Actuellement, les taux ont atteint des niveaux historiquement bas et sont parmi les plus intéressants de ces 50 dernières années
- c. Les taux remontent légèrement et sont bien plus chers qu'il y a 50 ans

8

Des coups de pouce permettent d'acheter son premier logement

- a. Il n'existe aucune aide pour les primo-accédants
- b. Le prêt à taux zéro donne lieu à un crédit à 0 % permettant de financer jusqu'à 40 % de l'achat
- c. Seuls les locataires peuvent profiter d'aides pour se loger.



Résultats

1

Réponse C :

Les logements ont vu leur valeur s'envoler pour augmenter de plus de 100 %.

2

Réponse B :

La première RT date de 1974 et correspond au 1^{er} choc pétrolier pour tenter de limiter la consommation énergétique.

3

Réponse A :

Les notaires peuvent pratiquer la négociation immobilière dans la mesure où cela reste un domaine d'activité complémentaire et permet de se positionner en conseil auprès des particuliers acheteurs.

4

Réponse A :

Les honoraires de la négociation immobilière notariale ne sont plus réglementés depuis le 29 février 2016, mais restent parmi les moins chers chez les professionnels de l'immobilier.

5

Réponse A :

Le DPE permet d'attribuer une valeur à chaque bien mis en vente, quelle que soit sa date de construction.

6

Réponse C :

Les ventes interactives, permettant d'acheter sur internet, demeurent une exclusivité proposée par les notaires.

7

Réponse B :

Les taux ont atteint des niveaux aussi bas que dans les années de reconstruction d'après guerre, il faut actuellement compter en moyenne 1,30 % pour un emprunt sur 15 ans.

8

Réponse B :

Le prêt à taux zéro (PTZ) peut être accordé à tous les ménages qui achètent un logement, et qui n'ont pas été propriétaires depuis 2 ans au moins.

16

Votre score

• Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Qu'attendez-vous pour acheter ? Vous avez des connaissances pour réaliser une belle acquisition immobilière !

• Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses

Pensez à vous perfectionner en lisant régulièrement votre magazine Notaires - immonot ! Vous y trouverez de précieuses informations pour prendre les bonnes décisions.

• Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Rien n'est perdu, mais il faut vous documenter. Rendez-vous chez votre notaire pour parler de votre projet.

Copropriété

qu'est-ce qui change en 2017 ?

En France, le nombre de copropriétés avoisine les 8 millions de logements. Afin de mieux connaître leur fonctionnement et harmoniser leur mode de gestion, la loi Alur et la loi Macron ont instauré plusieurs changements entrant progressivement en application. Certains sont effectifs depuis le 1^{er} janvier 2017.

Les copropriétés doivent être immatriculées

Face au nombre de copropriétés existantes dans l'hexagone, il est difficile d'en connaître parfaitement l'état et les conditions de fonctionnement. Afin de remédier à ce manque d'information et réduire les difficultés qu'elles peuvent rencontrer (dégradations, difficultés financières...), l'État a mis en place un registre des copropriétés. Il contient notamment les informations relatives à l'identification du syndicat de copropriétaires, le nom du syndic et son statut juridique, l'état du bâti, les données relatives à la gestion et aux comptes du syndicat de copropriété...

Le processus d'immatriculation a débuté fin 2016 pour celles composées de plus de 200 lots. Les copropriétés de plus de 50 lots devront se soumettre à cette obligation avant le 31 décembre 2017. Celles de moins de 50 lots auront jusqu'à fin 2018.

L'individualisation des frais de chauffage
Les immeubles collectifs les plus économes (plus de 150 kWh/m² par an) ont, au plus tard, jusqu'en mars 2017 pour appliquer une répartition des frais de chauffage. Ils doivent également installer des appareils permettant d'individualiser la consommation pour chaque logement ou local à usage privatif. Un échelonnement est prévu jusqu'en décembre 2019 en fonction des consommations inférieures à 150 kWh/m² par an.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site dédié : www.registre-coproprietes.gouv.fr

Les copropriétés doivent établir un diagnostic global

Un diagnostic technique global (DTG) est obligatoire pour tous les immeubles de plus de 10 ans récemment mis en copropriété ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquels l'administration demande au syndic de lui fournir ce document. Ce DTG comprend entre autres :

- une évaluation de la liste et du coût des travaux nécessaires sur les 10 prochaines années,
- un diagnostic de performance énergétique,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- une analyse de la situation du syndicat au regard de ses obligations légales et réglementaires.

Les copropriétés doivent faire des réserves

Afin d'assurer l'étalement des charges de copropriété et faciliter les travaux et l'entretien du bâtiment, les copropriétés doivent prévoir l'approvisionnement d'un fonds de réserve, alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires. Ne sont pas concernés par cette mesure : les immeubles neufs de moins de 5 ans, les copropriétés comportant moins de 10 lots qui décideraient à l'unanimité de ne pas instituer un tel fonds et celles dont le diagnostic global technique ferait apparaître l'absence de besoin de travaux au cours des 10 années suivantes.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Acheter son appartement

Rez-de-chaussée ou étage ?

18

Au-delà de l'état du bien et de son agencement, le choix de l'étage est un critère à ne pas négliger lors de votre achat immobilier. Sécurité, luminosité... autant d'éléments à étudier avant de vous décider. Alors, en haut ou en bas ?

Délaissé, le rez-de-chaussée ? Et pourtant...

Un appartement situé au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage a l'avantage de coûter moins cher, car il subit une décote par rapport aux appartements situés à l'étage. Comptez une moins-value importante de 20 % à 40 %.

De plus, un rez-de-chaussée ne nécessite pas l'usage de l'ascenseur, les charges spéciales de copropriété seront, en principe, plus avantageuses.

S'il s'agit d'un investissement immobilier, notons que les rez-de-chaussée se louent 10 % à 20 % moins cher. Mais comme l'appartement se négocie à un prix plus avantageux que dans les étages, il offre tout de même une bonne rentabilité locative. Autre atout pour les immeubles sans ascenseur, l'accessibilité de votre logement, vos amis vous en seront reconnaissants le jour du déménagement ! Pas besoin de monte-charge, tous vos meubles passeront par la porte ou la fenêtre. Lorsque vous serez installé, quel bon-

heur de ne pas avoir à gravir les étages. Néanmoins, votre logement sera aussi plus accessible aux cambrioleurs. Il ne faudra pas lésiner sur la sécurité : volets, vitrage anti-effraction, porte blindée, alarme... vous permettront de dormir sur vos deux oreilles et d'être en conformité avec votre contrat d'assurance habitation.

Le passage et le bruit vous préoccupent ? Vérifiez, avant d'acheter, la fréquentation de la voie sur laquelle donnent vos fenêtres, en vous y rendant à différentes heures de la journée. À noter que des isolations phoniques très performantes sont prévues par tous les promoteurs de programmes neufs. De plus, les appartements en rez-de-chaussée donnent souvent sur une cour intérieure ou sur un jardin, certains même sont équipés d'une terrasse qui vous offrira un espace de vie supplémentaire que vous envieront vos voisins du dessus.

Vous redoutez que les passants aient une vue plongeante sur votre vie privée ? Pensez aux voilages ou films opacifiants à poser directement sur vos vitrages, ils vous protégeront des regards indiscrets tout en laissant passer la lumière. Avec des jardinières fleuries, vous obtiendrez un brise-vue 100 % naturel !

Prenez de la hauteur !

Plus de luminosité, plus de sécurité... les atouts d'un appartement situé en étage ne manquent pas. En effet, vous bénéficierez d'une vue dégagée et vous aurez davantage de lumière naturelle. Attention toutefois aux périodes de

CÔTE RENTABILITÉ ?

Les loyers des appartements en rez-de-chaussée s'affichent à des prix 10 à 20 % moins élevés que dans les étages.

Les locataires y verront un intérêt certain.

Quant aux propriétaires, ils peuvent espérer des rendements séduisants, grâce au prix d'achat qui offre une décote de 20 à 40 %.

forte chaleur, votre logement sera sensible aux hausses du mercure ! Mais vous profiterez peut-être d'un balcon ou d'une loggia et surtout de toitures-terrasses, qui vous permettront de prendre un bol d'air bien appréciable.

Il sera également un peu plus épargné par les nuisances sonores. Toutefois, à moins d'habiter le dernier étage, vous n'échapperez pas aux bruits occasionnés par vos voisins du dessus.

Mais toute médaille a son revers. Plus on monte dans les étages, plus la valeur grimpe. Dans un immeuble avec ascenseur, pour un même appartement, il vous en coûtera, en moyenne, une surcote de + 2,5 % par étage, du 3^e au 6^e étage.

N'hésitez pas à contacter votre notaire. Ce professionnel de l'immobilier saura répondre à toute question relative à votre projet d'achat.

SYLVAIN ZILLI



Le printemps arrive et la nature a envahi nos jardins. La question de la taille des arbres et autres plantations s'impose. Y a-t-il des règles à suivre ou chaque propriétaire peut-il agir en toute liberté ?

Les racines d'un arbre du voisin dépassent sur mon terrain. Cela menace d'endommager ma terrasse. Dois-je lui demander l'autorisation pour les couper??

Vous pouvez parfaitement faire pousser des arbres et des plantations dans votre jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à respecter si vous avez planté des arbres ou arbustes à proximité de la propriété de votre voisin. Pour éviter les conflits de voisinage, le Code civil impose des distances de plantations :

- les plantations, les arbres et arbustes de plus de 2 mètres doivent être au moins à 2 mètres du terrain voisin.

- les plantations d'une hauteur inférieure doivent respecter une distance de 50 cm.

L'objectif est d'éviter de faire de l'ombre à votre voisin ou qu'il ait à ramasser les feuilles de votre arbre sur sa terrasse tous les ans.

Attention ! Votre commune ou le règlement de votre lotissement pourront imposer des règles différentes. Si votre voisin n'a pas respecté les distances réglementaires, vous pouvez lui demander d'élaguer ses arbres. Lui seul a le droit de couper les branches qui dépassent. En revanche, vous pouvez couper les racines qui dépassent sur votre terrain et qui menacent d'endommager votre terrasse, sans son autorisation. Ce sera la même chose pour les ronces et brindilles qui avancent sur le sol de votre propriété : vous avez la possibilité de les couper vous-même jusqu'à la limite séparative. En cas de litige, il faudra saisir le tribunal d'instance.



Quand mon jardin... est synonyme de conflit avec mon voisin

19

A-t-on le droit de cueillir les fruits d'un arbre voisin qui débordé ?

Même si c'est tentant, vous ne pouvez pas cueillir les fruits d'un arbre débordant sur votre propriété, sauf si votre "gentil" voisin est d'accord ! En revanche, concernant les fruits qui sont tombés naturellement de ces branches sur votre terrain, vous pouvez les ramasser. Il convient donc d'attendre la chute naturelle des fruits pour les ramasser, selon l'article 673 du Code civil.

Pas question non plus de secouer les branches de l'arbre de votre voisin, pour en faire tomber les fruits sur votre propriété.

Si vous tombez sur un procédurier et que votre voisin estime avoir subi un préjudice, il devra prouver que vous avez volontairement fait tomber les fruits de son arbre. Cela ne sera pas une mince affaire !

Dans le cas des feuilles mortes qui tombent des arbres de votre voisin sur votre propriété, elles ne lui appartiennent plus. Vous pouvez donc les ramasser (à la pelle, cela va de soi !). Vous ne

pouvez pas demander à votre voisin de venir le faire chez vous.

Qui doit entretenir la haie mitoyenne qui sépare votre jardin de celui de votre voisin ?

Pour être mitoyenne, la haie doit avoir été plantée à mi-chemin sur votre terrain et sur celui de votre voisin. S'occuper du jardin peut être une activité déstressante, mais tailler la partie de la haie du voisin : pas question ! Qui doit alors se charger de la taille ?

- Si la haie mitoyenne est à cheval sur les deux terrains, ce sera vous et votre voisin, chacun de son côté.

- Si la haie est sur votre terrain, mais en limite séparative, ce sera vous !

On ne pourra alors que vous conseiller d'entretenir de bonnes relations avec votre voisin, afin d'éviter... un massacre au sécateur !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

J'opte pour un habitat performant

Murs, toiture, fermetures... autant de matériaux et techniques de construction qui vont conditionner durablement la qualité de votre logement. Quelles solutions faut-il privilégier pour générer la plus-value attendue, tant au niveau de la qualité de vie que des économies d'énergie.

20

Dans le neuf comme dans l'ancien, la qualité des matériaux employés va fortement impacter les caractéristiques du bâtiment. La réglementation thermique 2012 fixe les niveaux de consommation, tandis que les professionnels font leurs préconisations sur les solutions à mettre en œuvre. Dans ces conditions, comment peut-on prendre les bonnes décisions ?

Qualité n° 1

Des matériaux de bon niveau

Bois, brique, bloc béton, quel procédé de construction doit retenir votre attention ? Au-delà de vos considérations personnelles, ce sont avant tout les qualités intrinsèques de chaque matériau qui doivent vous guider. Quant au budget, il vous conduira peut-être à faire des compromis ou des sacrifices ! Dans tous les cas, il importe de faire des choix éclairés, en fonction des caractéristiques de votre projet. S'il s'agit d'une construction traditionnelle, la brique offre un parfait compromis grâce à son principe dit à "isolation répartie", en jouant à la fois un rôle porteur et isolant. Il est donc inutile de rajouter un isolant spécifique. En outre, elle procure une parfaite isola-

tion en limitant les ponts thermiques (parties de la maison les moins isolées).

De son côté, le bloc béton allie résistance mécanique et inertie importante, le tout avec une grande facilité de mise en œuvre. D'autre part, la conception du bloc béton permet de faire obstacle à l'eau de pluie, aux condensations, aux remontées d'humidité du sol... Enfin, ce matériau présente la particularité d'être produit localement, ce qui limite son empreinte CO₂ au niveau du transport.

Quant au bois, au-delà du simple effet de mode, ce type de construction est devenu presque une évidence pour les personnes sensibilisées à la protection de l'environnement et aux économies d'énergie. À la fois souple et robuste, il permet des constructions aux formes fluides et surprenantes, s'intégrant parfaitement dans l'environnement.

Bon plan : choisissez le matériau de construction en fonction de la structure de votre maison (plain pied ou avec sous-sol), sa situation et son système de chauffage.

Qualité n° 2

Une isolation sans concession

Avec 16 % des déperditions de chaleur qui passent par les murs, l'isolation des parois

LE + DE LA RT 2012

Une bonne étanchéité à l'air est primordiale pour garantir la performance énergétique des bâtiments. Cela évite les flux d'air qui viennent en plus du renouvellement d'air géré par le système de ventilation.

opaques verticales arrive au deuxième rang des priorités après la toiture. Les caractéristiques techniques du matériau sont déterminantes pour garantir l'isolation des murs dans le temps (éviter le tassement) et assurer la satisfaction de l'occupant (espace habitable et économies d'énergie). La performance se mesure par la résistance thermique (R) qui dépend de la conductivité du produit (λ) et de l'épaisseur choisie. Avec la RT 2012, il faut atteindre une résistance thermique $R = 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Les laines de verre, de roche, de chanvre, de bois, le polystyrène PSE ou encore la plume de canard constituent d'excellents isolants.

Bon plan : retenez que l'isolant doit être sélectionné en fonction de son application pour la toiture, les murs ou le sol.

Qualité n° 3

Un chauffage "à la page"

La pompe à chaleur (PAC) permet de capter l'énergie en milieu extérieur pour la diffuser dans l'habitat.

Elle couvre jusqu'à 70 % des besoins de chauffage d'une habitation, les 30 % restants correspondent à la consommation électrique de la pompe.

La PAC Air/Air permet de puiser les calories de l'air, et le ventilo-convecteur les restitue dans la maison pour le chauffage, mais également pour le rafraîchissement l'été dans le cas d'un système réversible.

La PAC Eau/Eau capte la chaleur du sol pour la restituer

dans un plancher chauffant en circuit fermé. Selon la surface extérieure et le terrain, les capteurs seront horizontaux ou verticaux.

Faites baisser la facture

En faisant les bons choix de matériaux et d'équipements, non seulement vous verrez votre facture énergétique fondre comme neige au soleil mais en plus, vous réaliserez une bonne opération fiscale.

Accessible aux propriétaires occupants et aux locataires, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30 % des dépenses éligibles pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique, réalisés par des professionnels RGE (dépenses d'équipement et/ou main-d'œuvre). Si le crédit

d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, ou si vous êtes non-imposable, l'excédent est remboursé.

Le montant de dépenses éligibles est plafonné à 8 000 euros par personne et majoré de 400 euros supplémentaires par personne à charge. Pour financer vos travaux, vous pourrez demander un Eco-Ptz. C'est le petit frère du célèbre PTZ mais dans une version dédiée aux travaux. Il vous permettra de financer des travaux qui :

- soit constituent un « bouquet de travaux », c'est-à-dire la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les six catégories définies par la loi (isolation de la totalité de la toiture, isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur, remplacement d'au moins la moitié des fenêtres

REPÈRE

La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne.

Mais on observe de grandes disparités, allant de 500 € pour une maison neuve réalisée selon la réglementation thermique 2012, à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée.

et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, installation ou remplacement d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire, installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable, installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable) ;

- soit permettent d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement ;
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

LES ESPACES INFO→ÉNERGIE

Un réseau d'experts à vos côtés
pour vos économies d'énergie

CONSEILS GRATUITS ET INDÉPENDANTS

**RÉNOVATION,
CONSTRUCTION :
DES CONSEILS POUR VOUS
AIDER DANS LA RÉALISATION
DE VOTRE PROJET**

Point rénovation info service
Espace Info Énergie **05 53 48 46 74**
info.energie@caue47.com

Point conseil architecture **05 53 48 46 70**



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne
Espace Info Énergie
9 rue Étienne Dolet - 47000 AGEN - www.caue47.com

Frédéric Bousquet

Après la natation, cap sur de nouvelles ambitions

22

Frédéric Bousquet, le champion de natation, s'accorde une petite pause pour répondre à immonot, avant de replonger dans ses nouvelles activités de coach sportif auprès de jeunes nageurs. Pour son prochain exploit, il accompagne la ville de Marseille qui défend son titre de capitale européenne du sport en 2017.

Que préparez-vous comme compétition ?

Frédéric Bousquet : Sur le plan sportif, on peut dire que je suis en pré-retraite, puisque je ne fais plus de compétition sous les couleurs de l'équipe de France. Ce qui ne m'empêche pas de poursuivre ma carrière de nageur. Notamment auprès des plus jeunes, où j'interviens lors de compétitions nationales et internationales pour des séances d'entraînements. Je les coache, conseille et leur explique comment progresser.

Quelles sont vos activités actuelles ?

Frédéric Bousquet : Je trouve que le secteur immobilier ne manque pas d'intérêt. Cela fait environ 3 ans que j'ai commencé à intervenir dans des opérations immobilières aux côtés d'un ami qui est marchand de biens.

Il paraît que vous « coachez » aussi la ville de Marseille, pouvez-vous nous en dire plus ?

Frédéric Bousquet : Je suis un élu marseillais depuis les dernières élections municipales et je suis délégué au sport. La ville a été candidate pour devenir « capitale européenne du sport », et elle vient de remporter ce titre pour 2017.

À quelles manifestations le public marseillais pourra-t-il assister ?

Frédéric Bousquet : Sur les 750 projets reçus, nous en avons sélectionné un peu plus de 400. Cela nous permet d'avoir une année riche au plan sportif sur Marseille et alentour. C'est une excellente vitrine pour montrer que Marseille est une ville attractive, tant auprès de ses habitants que pour des touristes.

Parlez-nous un peu de votre « chez vous »

Frédéric Bousquet : Il y a 3 ans, j'ai acheté une maison dans Marseille en plein cœur du 7^e arrondissement - chose assez rare - avec un jardin. Un T4 avec une superbe vue sur notre Dame de la Garde. J'ai aménagé ce lieu dans un style un peu industriel, mélangeant métaux et bois...

Enfin, que pensez-vous des notaires, qui nous accompagnent jusqu'à la signature pour être propriétaires ?

Frédéric Bousquet : Il m'a rassuré sur les démarches à effectuer lorsque j'ai acheté ma maison. Passer chez le notaire revient à sécuriser toute opération immobilière. C'est le moment qui officialise la vente et qui donne des garanties, car les choses sont faites dans les règles !

Que peut-on vous souhaiter pour 2017 ?

Frédéric Bousquet : Surtout la santé, ainsi que pour les personnes de mon entourage. C'est le plus important, cela laisse toute latitude pour s'occuper du reste. Et puis, je conseille aux plus jeunes de ne jamais s'arrêter de rêver. Les rêves lèvent les barrières et ouvrent toutes les possibilités !



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 Soulès
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 Renaud BONNET
et Guillaume ORLIAC**

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

**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

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)

**Mes Véronique BILLIÈRES-SACAREAU
et Annick PERRICHON**

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 09 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.laissac@notaires.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

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
Tél. 05 65 34 20 84 - Fax 05 65 34 56 48
office46055.figeac@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

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

GRAMAT (46500)

**Mes Isabelle BEAUJEAN,
Denis BRUGELLE**

53 avenue Louis Conte - BP 20023
Tél. 05 65 33 16 44 - Fax 05 65 33 13 36
scp.beaujean@notaires.fr

LACAPELLE MARIVAL (46120)

**Mes Christine HERBET,
Philippe HERBET**

Le bourg - BP 10006
Tél. 05 65 40 80 21 - Fax 05 65 40 88 18
lacapelleimmo@notaires.fr

LALBENQUE (46230)

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

LIMOGNE EN QUERCY (46260)

Mes Vincent ROUX, Marc THOURON

43 Place des Micouliers
Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70

LUZECH (46140)

Me François-Xavier SEGURA
455 la Grave
Tél. 05 65 20 10 26 - Fax 05 65 20 18 29
segura@notaires.fr

MARTEL (46600)

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

MONTCUQ EN QUERCY BLANC (46800)

Me Sophie LACAZE
12 rue Marcel Bourrières
Tél. 05 65 31 80 19 - Fax 05 65 22 90 52
sophielacaze@notaires.fr

PUY L'EVEQUE (46700)

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

SAUZET (46140)

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

SOUILLAC (46200)

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

ST CERE (46400)

SCP Florian et Claire DECAUX
Avenue Gaston Monnerville - BP 99
Tél. 05 65 38 09 53 - Fax 05 65 38 38 38
scp.imbert.decaux@notaires.fr

VAYRAC (46110)

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

LOT-ET-GARONNE

AGEN (47000)

Me Laurent ALEAUME
66 rue Mirabeau
Tél. 05 53 66 63 96 - Fax 05 53 66 01 55
estelle.levier@notaires.fr

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

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

Me Jérôme ROUX
6 place Armand Fallières
Tél. 05 53 47 35 61 - Fax 05 53 47 40 86
jerome.roux@notaires.fr

Mes Philippe SAMARUT, Jean-Philippe SEMPOL
1050 avenue du midi
Tél. 05 53 66 01 65 - Fax 05 53 66 41 02
p.samarut@notaires.fr

AIGUILLON (47190)

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

ASTAFFORT (47220)

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

BEAUVILLE (47470)

Mes Danielle PRAT, Eric PRAT
Place Carré
Tél. 05 53 95 40 23 - Fax 05 53 95 43 22
eric.prat@notaires.fr

BRUCH (47130)

Me Bernard PERELLA
Route de Nérac
Tél. 05 53 95 20 19 - Fax 05 53 95 26 69
bernard.perella@notaires.fr

CANCON (47290)

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

CASTELJALOUX (47700)

Me Bernard MAUREL
Place José Bes - BP 24
Tél. 05 53 93 01 30 - Fax 05 53 93 57 73
bernard.maurel@notaires.fr
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

CASTELMORON SUR LOT (47260)

Mes Sophie LASVERGNAS-ANDRAC, Carine VIDAL-TEYSSIER, David BIASI
Avenue du Camuzol - BP 14
Tél. 05 53 84 99 00 - Fax 05 53 84 82 76
jean.berthome@notaires.fr

CASTILLONNES (47330)

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

CLAIRAC (47320)

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

DAMAZAN (47160)

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

FUMEL (47500)

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

LAROQUE TIMBAUT (47340)

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

LE MAS D'AGENAIS (47430)

Me Jean-Luc SENTENAC
Place de la Halle - BP 10
Tél. 05 53 89 50 18 - Fax 05 53 89 56 85

LE PASSAGE D'AGEN (47520)

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

MARMANDE (47200)

Me Michel FORTIN
4 avenue Charles Boisvert
Tél. 05 53 64 20 47 - Fax 05 53 68 11 91
michel.fortin@notaires.fr

Mes Pascal SAURS, Sophie de MIGNAS

2 rue Sauvin - BP 15
Tél. 05 53 20 06 20 - Fax 05 53 64 66 88
sauvnot@notaires.fr

MEZIN (47170)

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO Notaires Associés
8 bd Armand Fallières
Tél. 05 53 65 73 08 - Fax 05 53 97 33 10
francois.bernard@notaires.fr

MIRAMONT DE GUYENNE (47800)

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

MONFLANQUIN (47150)

Me André DEMARAIS
22 Tour de Ville
Tél. 05 53 36 41 17 - Fax 05 53 36 54 78
andre.demaraais@notaires.fr

NERAC (47600)

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

PORT STE MARIE (47130)

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

PUYMIROL (47270)

Me Olivier AUGARDE
64 rue Royale - BP 1
Tél. 05 53 95 32 74 - Fax 05 53 95 53 82
olivier.augarde@notaires.fr

SEYCHES (47350)

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

STE BAZEILLE (47180)

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

TONNEINS (47400)

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

VILLENEUVE SUR LOT (47300)

Mes Yves LE QUERE, Valérie TOURON-SCHREIBER, Carole MARGNES, Héliène LERO
Place de la Halle - BP 31
Tél. 05 53 70 01 36 - Fax 05 53 70 02 39
valerie.schreiber@notaires.fr

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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

80 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immonot.com



GERES



AUCH

90 000 € dont 5 000 € d'honoraires de négo

CENTRE VILLE - Appt T3 lumineux avec balcon, séj, cuis, 2 ch, placards, salle de bains, wc. Cellier. Garage fermé. 2e étage d'une petite copropriété à faibles charges. Syndic 460 €/an. Loué actuellement 465 €/mois. Copropriété de 12 lots, 460 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 17/1889

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



AUCH

127 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo

CENTRE VILLE - Appartement T3/T4 de 92m² avec cellier, situé au 2e étage, il offre hall, cuisine, salon, 2 chambres (possible d'en faire une troisième), sde, wc, loggia. Posez vos valises ! Copropriété de 32 lots, 1200 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf 32006/16/195

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



AUCH

146 500 € dont 6 500 € d'honoraires de négo

HAUTE VILLE - Au calme. Maison T4 avec sous sol et joli jardin de 1000m² environ. Prévoir quelques travaux. Classe énergie : F. Réf 16/1864

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



AUCH

275 000 € soit 265 000 € + négo 10 000 €

GARE - 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 : DPE vierge. Réf 32006/16/166

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



AUCH

490 000 € dont 20 000 € d'honoraires de négo

En position dominante. Spacieuse villa 1982 avec extension 2007: séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres, 3 sde, 3 wc, salon d'été avec cuisine ouverte 65m². Double garage 40m². Piscine 5x11. Terrain 3127m² environ. Classe énergie : C. Réf 15/1806

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



CONDOM

297 700 € soit 280 000 € + négo 17 700 €

Immeuble comprenant 2 habitations d'environ 295m² au 1er étage, et garage en rdc. 1re habitation: cuisine de 38m² env, séjour 63m² env, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc. Terrasse avec vue sur la Baise. 2ème habitation: séjour/cuisine 22m², 3 chambres, sdb, wc. Balcon. Réf 32014-272178

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



FLEURANCE

86 000 € soit 80 000 € + négo 6 000 €

Maison au centre-ville, avec cour et grand garage composée notamment d'une cuisine, séjour, 4 chambres, bureau et combles aménageables. Réf 155NDT

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



FLEURANCE

170 000 € soit 160 000 € + négo 10 000 €

Maison de plain-pied à proximité des commerces, avec garage et jardin. Maison composée d'un séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, bureau, dressing, salle d'eau. Réf 157CBR

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



FLEURANCE

33 000 € soit 30 000 € + négo 3 000 €

Terrain à bâtir de 790m² à 5mn à pied du centre-ville. Réf 158TAB

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



FLEURANCE

75 000 € soit 70 000 € + négo 5 000 €

Immeuble en centre-ville composé de 2 garages et appartement au-dessus. Appartement de 56m² composé d'un salon, cuisine, 2 chambres et salle d'eau. Réf 156NDC

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

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





GAZAPOUY

833 800 € soit 800 000 € + nég. 33 800 €

Entre Condom et Agen, vue pittoresque sur campagne gersoise, propriété constituée maison gasconne rénovée près de 400m²: pièce vie ouverte avec panorama unique, cuis avec espace repas, sàm, 6 ch dont 2 avec sdb priv et 2 sdb. Chai transformé en salle loisirs, piscine avec pool house. Parc de plus d'1ha et demi. Classe énergie : DPE vierge. Réf 47042/M1

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO
Notaires Associés - **05 53 65 73 08**
julie.ricaud.47042@notaires.fr



IDRAC RESPAILLES

418 500 € dont 13 500 € d'honoraires de nég.

8km de Mirande. Rare. Moulin à eau du 18e siècle sur barrage. Possibilité production électrique. 260m² hab rénové. 4 ha de terre env. Classe énergie : C. Réf 14/1725

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



L'ISLE JOURDAIN

465 000 € soit 450 000 € + nég. 15 000 €

Belle maison rurale avec lac et dépendance. Surface habitable 185m² environ avec grenier aménageable. Prévoir travaux. Parc 2ha environ. Classe énergie : DPE vierge. Réf 17/1885

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



LANNEPAX

228 800 € soit 215 000 € + nég. 13 800 €

A 10kms de VIC FEZENSAC. Maison en pierre à restaurer, de 260m² habitables env: salle à manger 34m², cuisine, 5 grandes chambres, salle de bain, wc, buanderie, atelier, débarras. Dépendances: ancienne étable, anciens chai, garages. Terrains de 17 364m². Réf 32014-269285

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



LISSERAN

275 000 € soit 263 000 € + nég. 12 000 €

8mn AUCH. Maison en bois 2016 sur 2 niveaux avec terrasse et abris véhicule. Salon avec cuis ouverte, sd'eau avec sauna et wc. A l'étage: 3 ch, sdb wc (n°2). Jolie vue sur la campagne en position dominante. Puits canadien. Classe énergie : B. Réf 17/1887

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



MIELAN

69 000 €

Au coeur de Mielan, proche tous commerces, vaste maison ville et garage: hall d'entrée, cuisine 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: ch, 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

168 000 €

Maison de village proche tous commerces sur 562m² de terrain: hall entrée, salon/séj avec chem/insert sur véranda, cuis, ch avec lavabo, buand/cellier+étage, toilette. Etage: 3 ch dont 1 avec dress, sd'eau, toil. Garage double. Dble vitrage. Clim réversible. 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

320 000 €

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, arr cuis, sàm, gd salon, ch, sdb. Etage: vaste ch avec sd'eau et dress, gde ch, 2 ch, sd'eau. Dépend attenant. Piscine 12X6. Réf CDP/1156

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



MIRANDE

125 000 €

Maison sur jardin 593m² au coeur de Mirande, proche tous commerces à pied. Hall entrée, séj chem insert 32m², cuis, sd'eau, toil, pièce 30,50m² pouvant servir de chambre ou salon. A l'étage: 4 ch 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

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

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

Notaires 32/46/47

immonot.com

l'immobilier des notaires



Bertrand Pedeflous
05 55 73 80 36

bpedeflous@immonot.com



PAULHAC

590 520 € soit 570 000 € + nég. 20 520 €

Belle propriété sur 5ha prairie et bois, étang, puits, idéal chevaux, environnement calme non isolé. Maison pierre restaurée TBE (cave rdc, étage partiel, pigeonnier), 280m² hab, 5 ch, sdb, 3 wc, cuis équipée, 2 séjours, véranda chauffée. Piscine, gde dépend, 4 boxes à chevaux. Central fuel. Porte et fenêtres neuves dble vitrage. Classe énergie : C.

Etude de Me Bernard ALBINET
05 62 68 81 06
b.albinet@notaires.fr



PREIGNAN

67 000 € dont 3 000 € d'honoraires de nég.

Beau terrain à bâtir de 2502m² hors lotissement, en position dominante, eau et EDF à proximité. Assainissement individuel à prévoir. Réf 16/1829

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

● Annonces immobilières ●



SEISSAN

142 000 € dont 7 000 € d'honoraires de négo

Maison individuelle d'environ 150m² (plus un garage de 30m²) sur un terrain de 2659m². Au rdc: entrée, chambre, sde, cuisine, wc, chaufferie, garage. A l'étage: entrée, cuisine, salon et salle à manger, 3 chambres, sdb, wc, terrasse. Classe énergie : E. Réf 32006/16/200

Etude de Me Vanessa AUTHIÉ

05 62 66 20 23

vanessa.authie@notaires.fr



ST MEZARD

105 600 € dont 5 600 € d'honoraires de négo

Maison de village à finir de restaurer, en position dominante 280m² environ sur 2 niveaux, avec terrasse et jardin. Garage et dépendance. Belle vue dégagée sur la campagne. Classe énergie : B. Réf 14/1697

SELARL Elisabeth CAMBON

Luc BESTARD / Arnaud TARAN

05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52

immo.auch@notaires.fr

LA VERANDA,
la pièce habitable
qui vous manquait.

Pour vos vérandas, le savoir-faire d'un vrai professionnel !

MENUISERIES ALUMINIUM & PVC POUR LA RÉNOVATION ET LE NEUF:
vérandas, portes, fenêtres, coulissants, balcons, portails, volets...

miroiterie point verre
Z.I. Lafarrayrie
46100 FIGEAC
05 65 34 55 75
www.miroiterie-point-verre.com



STE CHRISTIE

152 000 € soit 145 000 € + négo 7 000 €

Maison avec garage, terrasse, et jardin non attenant. Composée notamment d'un salon-séjour avec cuisine, salle d'eau, toilettes, 4 chambres à l'étage. Réf 152FRT

SCP Philippe MERCADIER

Flavien SIMEON

05 62 06 10 33

simeon.mercadier@notaires.fr



■ 640 000 €

Proche MIRANDE. Au calme, charmant domaine Gascon de 1823 rénovée sur 2ha50. Sur les coteaux, agréable cadre 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/séj, 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



ASSIER

68 250 € soit 65 000 € + négo 3 250 €

En bordure d'un village typique du causse, proximité de Figeac, grange à transformer en habitation de 14.10 x 5.20m² (surface intérieure) sur 2 niveaux, dépendance attenante, grand garage sur 4750m². Fort potentiel, superbe vue. Réf M/2523

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH

Sophie CHASSANG

05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63

maryse.gaubert.46055@notaires.fr



BELMONT STE FOI

178 760 € soit 170 000 € + négo 8 760 €

Situation indép, vue exceptionnelle. Maison contemp à rafraîchir: entrée véranda, séj avec coin cuis équipée, 4 ch, salle de bains, wc, pièce buand, chauffage central mazout, cellier avec mezz, accès jardin 3938m², piscine, garage, dépendance en nature d'atelier et garage. Assainissement non conforme. Classe énergie : F. Réf 009/1261

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA

05 65 31 71 42

sophie.delrieu@notaires.fr



BLARS

300 072 € soit 290 000 € + négo 10 072 €

Ds le bourg, maison en pierre rénovée avec goût, rdc: sàm (cantou), cuisine équipée, souillarde, buand, sde avec wc, bureau, salon. Etage: 3 chambres avec chacune sde et wc. Grenier. Terrasse avec SPA, grange, cour avec une chambre indépendante, jardin clos. Classe énergie : C. Réf CA/273

Etude de Mes Vincent ROUX,

Marc THOURON

05 65 40 67 04

negociation.46028@notaires.fr



CAHORS

83 840 € soit 80 000 € + négo 3 840 €

Appt T3 traversant, lumineux, environ 65m²: pièce à vivre séj/cuis 32m² avec 2 balcons, 2 ch, sd'eau avec une vasque et douche à l'italienne, wc séparé. Entièrement refait à neuf en 2015, électricité, double vitrage PVC, sols, peintures, salle d'eau, cuisine. Quartier calme. Classe énergie : D. Réf M074

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène

FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC

05 65 35 31 41

negociation.46002@notaires.fr



CAHORS

157 200 € dont 7 200 € d'honoraires de négo

HYPER CENTRE - Boulevard Gambetta. Appt 100m², lumineux, vue sur le palais de justice. Belles prestations pour ce bien restauré: accès au grenier non aménagé par escalier, cuis équipée et son coin buand, vaste séj chem 37m², ch 20m² avec sdb attenante. 2e ch avec sa sd'eau, wc séparé. Dbles vitrages PVC. Cave. Réf M073

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène

FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC

05 65 35 31 41

negociation.46002@notaires.fr

LA LIQUE

CONTRE LE CANCER

Pour la vie

LÉGUER À LA LIQUE CONTRE LE CANCER

C'est léguer à une association reconnue d'utilité publique habilitée à recueillir les donations et legs exonérés de tous droits de succession.

Les quatre missions statutaires de notre association :

- Soutien à la recherche médicale
- Aide aux malades et à leurs proches
- Information - Prévention - Dépistage
- Société et politique de santé

Pour participer à la lutte contre le cancer sur tous les fronts, dans votre département,
SPÉCIFIER LE COMITÉ BÉNÉFICIAIRE :

COMITÉ DU LOT
28 BD GAMBETTA - 46000 CAHORS
05 65 35 23 70

COMITÉ DU LOT ET GARONNE
17 RUE DE BELFORT - 47000 AGEN
05 53 66 08 34

Chercher pour guérir | Accompagner pour aider | Prévenir pour protéger



CAJARC

128 456 € soit 122 000 € + nég. 6 456 €

Dans immeuble avec asc, bourg village prox tous commerces, appt parfait état T3, 66m², duplex 2006: pièce à vivre avec cuis américaine 27m², wc. A l'étage: 2 ch, sd'eau, wc. Chauffage au sol électr + chauff réversible clim dans pièce ppale. Très lumineux. Libre. Cave. Copropriété de 8 lots, 520 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf CA/324

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



CAJARC

63 480 € soit 60 000 € + nég. 3 480 €

Prox immédiate de CAJARC et commerces, maison de garde barrière, en TBE d'entretien, compr rdc: cuisine équipée-sâm 17m², salon 12m², sd'eau wc. A l'étage: 2 chambres (12 et 17m²). Débaras, terrasse courte, petit jardin et non attenant, puits. Chauffage électrique. Assainissement individuel à rénover. Classe énergie : DPE vierge. Réf CA/214

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



CAJARC

283 320 € soit 270 000 € + nég. 13 320 €

Entre CAJARC et FIGEAC. Prox bourg du village, très bel endos pierre restauré avec bcp de goût, comp maison: pièce de vie 50m² avec cuis équipée et poêle bois, wc. A l'étage: 2 ch, sd'eau wc, gde pièce (bureau et ch) dans combles. Grange 65m² aménagée en gge, atelier, étage aménageable. Piscine. Jardin 955m², puits. Dble vitrage, CC fuel. Réf CA/331

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



CAJARC

397 280 € soit 380 000 € + nég. 17 280 €

Sur le causse, vue except sur CAJARC et SALVAGNAC-CAJARC, et sur vallée du Lot, propriété rare comp d'une maison pierre 1977, rdc: cuis, salon sâm chem, ch, terrasse. Etage: 3 ch. Gge 57m², étage aménageable. Piscine 12x4. Parc 4000m², autre terrain 6ha. Classe énergie : F. Réf CA/231

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



CAJARC

404 532 € soit 387 000 € + nég. 17 532 €

Prox bourg et commerces, vue imprenable sur vallée du Lot et village, maison quercy-noise contemp parfait état, rdc: séj, sâm poêle bois, cuis équipée, ch, sdb, wc, cellier, buand, gge, cave. A l'étage: 2 gdes chambres, 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



CALVIGNAC

495 700 € soit 475 000 € + nég. 20 700 €

Dans hameau, endos magnifique et rare sur 2.5ha. Maison avec pigeonnier, gde grange restaurée et aménagée en ch d'hôtes labellisées 3 épis et charme, four à pain, puits et terrain. Ens unique, calme avec parfait équilibre entre l'ancien et le moderne. A l'étage: salon-séj 40m² chem, cuis équipée, ch, sdb-wc, combles aménagés. CC gaz. Grange. Classe énergie : C. Réf LI/54

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



FIGEAC

66 150 € soit 63 000 € + nég. 3 150 €

A 5 minutes de Figeac. Maison quercynoise double vitrage, ch. gaz, à rafraîchir, sur 312m² avec appentis et jardin attenant. Idéal pour primo accédant ou investisseur. Réf 46055/MAIS/500

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



FIGEAC

115 300 € soit 110 000 € + nég. 5 300 €

CENTRE VILLE - Au calme, villa sur 410m²: séj salon ouvert sur belle terrasse couverte, cuis équipée, 3 ch dont une en rdc, salle d'eau, 2 wc. Cellier, gd gge, chaufferie (gaz ville), buand. Clim réversible, cheminée. Superbe vue. Classe énergie : D. Réf 46055/MAIS/502

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



FIGEAC

218 300 € soit 210 000 € + nég. 8 300 €

A 5 minutes de Figeac. Villa de plain pied de 135m², belle exposition sur un beau terrain de 4050m², dans un environnement privilégié et de qualité. Réf 46055/501

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



FIGEAC

244 050 € soit 235 000 € + nég. 9 050 €

A 5 minutes de Figeac. Villa contemporaine de 122m² habitables + garage et buanderie attenante, très bien construite, prestations de qualité, excellent état, très lumineuse au calme, sur un beau terrain plat de 2001m². Navette gratuite à proximité. Classe énergie : D. Réf M/2537

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



FLAUJAC POUJOLS

262 000 € dont 12 000 € d'honoraires de nég.

Maison ancienne restaurée: séj 42m² chem insert et cuis ouverte, salon 30m² poêle à bois, ch avec sd'eau et wc, 2 ch, sd'eau, wc, grenier 50m² et 2 ch d'appoint. En rez-de-jardin: salle musique 30m². Abris voit. Piscine. CC fioul et bois. Belle restauration. Prix de vente compr la totalité du terrain, 19956m², poss d'acheter seulement une partie. Réf M075

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



LALBENQUE

42 400 € soit 40 000 € + nég. 2 400 €

Maison d'habitation à restaurer entièrement, centre village, compteur d'eau, compteur EDF à installer, tout à l'égout à relier. Jardin non attenant. Classe énergie : DPE vierge. Réf 009/1296

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



LALBENQUE

243 422 € soit 235 000 € + nég. 8 422 €

Secteur LALBENQUE. Très belle maison contemporaine 2010 sur terrain arboré 6483m², grands volumes: entrée, wc, séjour spacieux 65m² avec cuisine équipée et cheminée, 3 chambres, sd'eau. A l'étage: salon, grande chambre (suite parentale) avec dressing, 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



LIMOGNE EN QUERCY

335 120 € soit 320 000 € + nég. 15 120 €

Maison d'hab sur ssol complet compr gge, atelier et chaufferie, buand, cave à vin, coin WC et douche, à l'étage entrée, cuis équipée, salon-séj, une ch, sd'eau, WC, bureau et petite ch avec sd'eau WC, cellier, une ch au deuxième étage dans le pigeonnier, grand terrain arboré attenant Classe énergie : D. Réf LI/334

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



LIMOGNE EN QUERCY

697 720 € soit 670 000 € + nég. 27 720 €

Maison ppale, rdc: cuis équip, ch sdb et wc, buand, cellier, salon-séj chem, pièce, wc, 2 ch, dressing, sdb wc. A l'étage: bureau, wc. Gge, four à pain, piscine couverte, local tech. Puits. Pt bât non aménagé. Atelier. Maison secondaire, rdc: pièce, cuis équipée, sdb, wc. A l'étage: salon-sâm avec cuis équipée, mezz, wc, sdb, 2 ch. Gge. Terrain. Réf LI/321

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



MONTDOUMERC

58 240 € soit 55 212 € + nég. 3 028 €

Maison d'habitation à rénover avec jardin: séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Tout à l'égout. Bonne situation. Classe énergie : DPE vierge. Réf 009/1271

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



ST JEAN DE LAUR

61 384 € soit 58 000 € + négo 3 384 €

Village du causse entre CAJARC et LIMOGNE-QUERCY, dans bourg du village, maison en pierre à rénover sur la place de l'Eglise, sur caves et gges, au rdc: balcon, cuis, sàm-salon chem, 3 gdes ch, sd'eau, wc. Combles aménageables. Pas de jardin. Chauff central fioul. Raccordement au tout à l'égout à faire. Classe énergie : DPE vierge. Réf CA/332

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



VAYLATS

152 560 € soit 146 784 € + négo 5 776 €

Secteur LALBENQUE. Maison en pierres de plain pied comp d'une entrée, salle de séj, cuis, 3 ch, sd'eau, wc, chaufferie, gge, cave 16m². Combles aménageables. Grand garage, double vitrage, petite dépendance, jardin. Chauffage central 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



AGEN

65 280 € soit 60 000 € + négo 5 280 €

Appartement T4 avec balcon, 3 chambres (de 12 à 14.50m²). Garage individuel. Cave de plus de 20m². Chauffage central gaz individuel. Faibles charges. Copropriété de 18 lots, 800 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 1128

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



AGEN

98 000 € soit 92 450 € + négo 5 550 €

CENTRE - T2 bis traversant au dernier étage avec 2 balcons et grand garage, chambre (possibilité 2), cuisine équipée, wc séparés. Chauffage central gaz individuel. Rénovation récente. Double vitrage. Vue dégagée. Copropriété de 36 lots. Classe énergie : C. Réf 1127

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



AGEN

193 130 € soit 182 000 € + négo 11 130 €

Maison Individuelle 15kms d'Agen (Est), villa contemporaine de 2010 comprenant hall, salon/séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, 3 chambres. Double garage. Classe énergie : D. Réf 1119

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



AGEN

394 500 € soit 375 000 € + négo 19 500 €

Proche Agen. Construction indiv en pierre env 350m² et gde dépend attenante offrant de multiples poss (professions à domicile, artisans, collectionneurs, pièces de réception) Poss de doubler surf hab. Panneaux solaires. Terrain arboré avec bassin, puits. Accès rapide aux commodités et à l'entrée d'autoroute Classe énergie : D. Réf 1222

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



BEAUGAS

279 400 € soit 270 000 € + négo 9 400 €

Maison en parfait état avec piscine. Très belle vue exposition ouest. Rdc: salon/séjour, cuis. équipée, buanderie, ch et wc. 1er: 3 ch, salle d'eau et 1 wc. Garage attenant et abri voitures. Très beau terrain avec de nbreux fruitiers. Piscine 4x8 avec pompe à chaleur. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon. notaires.fr Réf 2326

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



**RÉNOVATION, CONSTRUCTION :
DES CONSEILS POUR VOUS
AIDER DANS LA RÉALISATION
DE VOTRE PROJET**

**Point rénovation info service
Espace Info Énergie **05 53 48 46 74**
info.energie@caue47.com**

Point conseil architecture **05 53 48 46 70**




caue 47

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
de Lot-et-Garonne / **Espace Info Énergie**
9 rue Étienne Dolet - 47000 AGEN - www.caue47.com



BOE

149 120 € soit 140 000 € + négo 9 120 €

Maison de 2004 sur terrain de 364m² clôturé et arboré: cuisine aménagée, 3 chambres, 2 wc. Terrasse. Parkings. Garage. Classe énergie : D. Réf 1125

SCP Laurent ALEAUME

05 53 66 63 96

estelle.levier@notaires.fr



BON ENCONTRE

191 000 € soit 180 000 € + négo 11 000 €

Maison, commerces écoles et services à pied comprenant hall, salon/séjour, cuisine, salle d'eau, 4 chambres, buanderie. Garage et parc autour de 2294m². Classe énergie : F. Réf 1110

SCP Laurent ALEAUME

05 53 66 63 96

estelle.levier@notaires.fr



BRUCH

344 900 € soit 330 000 € + négo 14 900 €

20mns à l'Ouest d'Agen, au coeur de la campagne calme, bâtisse 16e rénover: séj chem et cuis ouverte équipée, cellier, 4 ch, bureau, dress, sd'eau et wc. Garage. Terrasse. Dépend. Jardin 4500m² avec puits. Chauff par le sol. Poss d'acquérir 4ha en sus autour de la propriété et jouxtant 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

32 529 € soit 30 688 € + négo 1 841 €

Terrain à bâtir viabilisé à 2km du centre-ville.

SCP Jean-Luc SENTENAC

05 53 89 50 18

negociation.47036@notaires.fr



CLERMONT DESSOUS

70 520 € soit 65 000 € + négo 5 520 €

Maison construction traditionnelle à conforter, 3 chambres de plus de 16m². Grand garage (36m²). Dépendance. Devanture. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. Réf 1116

SCP Laurent ALEAUME

05 53 66 63 96

estelle.levier@notaires.fr



ESPIENS

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

Dans le périmètre proche d'un petit village dominant avec vue agréable et dégagée, maison 175m² hab, comp hall entrée avec escalier ancien, séj avec chem, grande salle à manger, cuisine, quatre chambres dont deux au rez-de-chaussée, salle de bains et cellier. Grenier. Terrain attenant. Chauffage central, tout à l'égout. Réf 47034-265809

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.praysas@notaires.fr



ESPIENS

140 000 € soit 132 400 € + négo 7 600 €

Au coeur d'un petit village dominant, agréable maison ensoleillée de 140m² habitables: hall d'entrée desservant salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 2 grandes chambres, salle de bains et divers dégagements. Garage attenant. Terrasse 30m². Tout à l'égout. Alarme. Bonne isolation. Classe énergie : D. Réf 47034-270002

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.praysas@notaires.fr



GUEYZE

75 360 € soit 70 000 € + négo 5 360 €

Dans un petit hameau, maison à restaurer entièrement d'environ 50m² avec terrain autour d'une superficie de 1ha 07a 11ca en bordure de forêt. Classe énergie : DPE exempté. Réf 47042/M9

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO

Notaires Associés

05 53 65 73 08

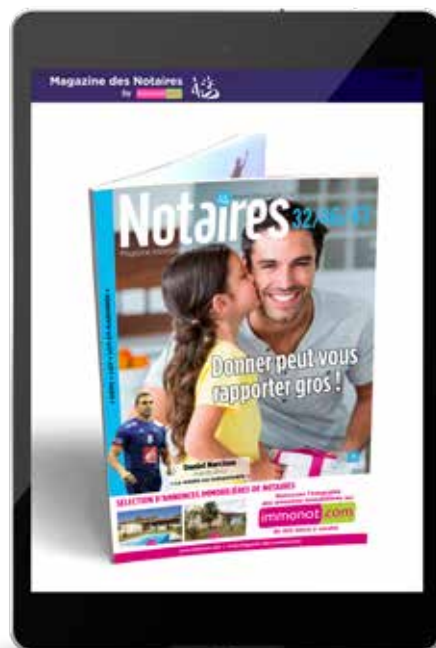
julie.ricaud.47042@notaires.fr

**Nouvelle recette
pour votre
magazine**

Magazine des Notaires

by

immonot.com



www.magazine-des-notaires.com

Régalez-vous !



LAVARDAC

191 280 € soit 182 000 € + nég. 9 280 €

Situation calme, proche centre village, propriété avec habitation d'un très joli design, 127m²: 3 chambres, cuisine équipée ouverte sur gd séjour avec mezz. Terrasse couverte 36m² côté Sud Est. Terrain très agréable clôturé. Tout à l'égout. A saisir ! Classe énergie : D. Réf 47034-168049

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.prayssas@notaires.fr



LAVARDAC

262 000 € soit 250 000 € + nég. 12 000 €

A 2 pas centre. Grande maison 190m² hab, compr séj 48m² chem ouverte, cuis 31m², arrière-cuis, 4 belles ch dont suite parentale avec sd'eau et dress au rdc, sdb, dress. Dépend attenante 46m²: atelier, gge et cave. Gd grenier aménageable. Jardin avec terrasse, loggia, carpark et piscine (4 x 8m) avec jacuzzi. Classe énergie : D. Réf 47034-262555

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.prayssas@notaires.fr



MOIRAX

243 440 € soit 230 000 € + nég. 13 440 €

Pavillon excellent état: cuisine équipée, séjour avec cheminée et insert (foyer prismatique double ouverture). Aspiration centralisée. Sous-sol avec garages, atelier, buanderie, sanitaires. Grande terrasse. Terrain boisé de chênes. Classe énergie : D. Réf 1124

SCP Laurent ALEAUME

05 53 66 63 96

estelle.levier@notaires.fr



MOULINET

140 400 € soit 135 000 € + nég. 5 400 €

Dans le village, maison sur 2 niveaux en TBE avec très jolie vue. Au rdc: salon chem insert, cuisine équipée, buand, sdb et wc. A l'étage: 3 chambres. Terrasse. Garage. 2 puits. Très jolie vue. Endroit calme. Double-vitrage PVC. Assainissement aux normes (microstation d'épuration). Classe énergie : E. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2456

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT

05 53 01 60 12

elisabeth.seywert@notaires.fr



NERAC

147 600 € soit 140 000 € + nég. 7 600 €

A 2 pas centre ville, vue imprenable sur la Baise et ses abords, hab de charme env 105m²: séj chem, cuis, 3 ch, bureau, sdb et wc. Grenier aménageable, garage. Abris en pierres, jardin boisé et clôturé. Chauff central, tt à l'égout. Classe énergie : F. Réf 47034-188209

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

222 480 € soit 212 000 € + nég. 10 480 €

Proche centre ville, vue agréable et dégagée, belle maison 150m² hab: hall entrée desservant sal/séj 62m² avec cuis ouverte, 3 ch, sdb, wc, pièce détente au 1er niveau et divers dégagts. Grand gge ssol (surface de l'hab). Terrasses. Jardin partiellement arboré autour avec dépend non attenante. Classe énergie : E. Réf 47034-271249

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

264 000 € soit 250 000 € + nég. 14 000 €

Maison ossature bois neuve et moderne dans un quartier calme et proche des commodités (école, commerces) comprenant grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne, wc. Cellier, garage et jardin clôturé. Classe énergie : DPE vierge. Réf 47042/M7

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO

Notaires Associés

05 53 65 73 08

julie.ricaud.47042@notaires.fr



NERAC

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

A saisir rapidement. Villa d'architecte 145m² de ppied, belles prestations: séj 50m² poêle bois, cuis équip, cellier, 3 ch dont suite parentale, s. jeux, sd'eau et wc. Terrasses 110m² sur jardin boisé, piscine. Chauff au sol et prod d'eau chaude par pompe à chaleur. Situation dominante calme. Maison très économique. Terrain 3095m². Classe énergie : B. Réf 47034-252893

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER

05 53 65 87 68

franck.prayssas@notaires.fr



NERAC

46 147 € soit 42 105 € + nég. 4 042 €

Terrain à bâtir dans un quartier calme à la campagne. A 5 minutes de toutes les commodités (école, commerces) Réf 47042/M5

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO

Notaires Associés

05 53 65 73 08

julie.ricaud.47042@notaires.fr



PENNE D'AGENAIS

588 400 € soit 570 000 € + nég. 18 400 €

Dans un cadre magnifique avec une vue dominante sur 360°, très belle maison en pierre entièrement rénovée avec piscine, 4 dépend. dont 3 réhabilitables en habitation et une carrière équestre. Maison ppale compr cuis. équipée, salon, sàm, 4 ch, 3 salles d'eau, 3 wc. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2550

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT

05 53 01 60 12

elisabeth.seywert@notaires.fr



PUJOLS

480 300 € soit 465 000 € + nég. 15 300 €

Maison tt confort. env 220m² avec studio indépendant. Salon avec chem insert, cuisine équip, salle à manger avec chem, 4 ch dont 1 avec sdb et wc, salle d'eau avec douche italienne, wc, buanderie, bureau. 2 vérandas (nord et sud). Jardin arboré et clos. Garage, cave, piscine 8x5. Nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf MN-306

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT

05 53 01 60 12

elisabeth.seywert@notaires.fr



REAP LISSE

74 800 € soit 70 000 € + nég. 4 800 €

Dans un petit village, maison d'environ 110m² comprenant cuisine, salon/salle à manger, buanderie, salle d'eau, wc et 3 chambres avec jardin autour. Classe énergie : DPE vierge. Réf 47042/M12

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO

Notaires Associés

05 53 65 73 08

julie.ricaud.47042@notaires.fr



REAP LISSE

34 780 € soit 32 205 € + nég. 2 575 €

Terrain à bâtir arboré d'une superficie de 2147m². Réf 47042/M14

SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO

Notaires Associés

05 53 65 73 08

julie.ricaud.47042@notaires.fr



ROMESTAING

89 600 € soit 85 000 € + nég. 4 600 €

Maison au coeur du village, 16km Casteljalous et 20km Marmande, ancienne école sur 2 niveaux, divisée en 2 parties. Le bâtiment comprend des pièces à usage d'anciennes salles de classe et de bureaux, ainsi que de 2 appartements ayant chacun leur accès. Cour sur l'arrière et préau fermé d'environ 65m².

SCP Jean-Luc SENTENAC

05 53 89 50 18

negociation.47036@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

135 200 € soit 130 000 € + nég. 5 200 €

Rive droite, à qq minutes à pied centre-ville, maison sur ssol, environ 150m² hab avec accès aux berges du Lot. Hall d'entrée, séjour, cuis aménagée, 4 chambres dont 1 avec sd'eau attenante, sdb et sd'eau avec wc, wc, buanderie. Gge. Jardin clôturé avec accès aux berges du Lot. Classe énergie : E. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf RR-301

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT

05 53 01 60 12

elisabeth.seywert@notaires.fr



TOULOUSE

407 640 € dont 17 640 € d'honoraires de négo

GRAND ROND - Appt dans immeuble bourgeois: grand dégagement à l'entrée, cuis, 2 ch, bureau, vaste séj cheminée, sd'eau et wc indép. Il offre une vue privilégiée sur le grand rond depuis son balcon. Vendu avec cave, grenier et garage situé à l'arrière de la copropriété dans une cour commune. Réf M062

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE / Hélène

FERRIZ-BRUNEAU / Pierre-Louis SENNAC

05 65 35 31 41 - negociation.46002@notaires.fr

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



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires