

Notaires **SUD-OUEST**

Avril 2017 n° 33

GERS * LOT * LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Acheter en couple

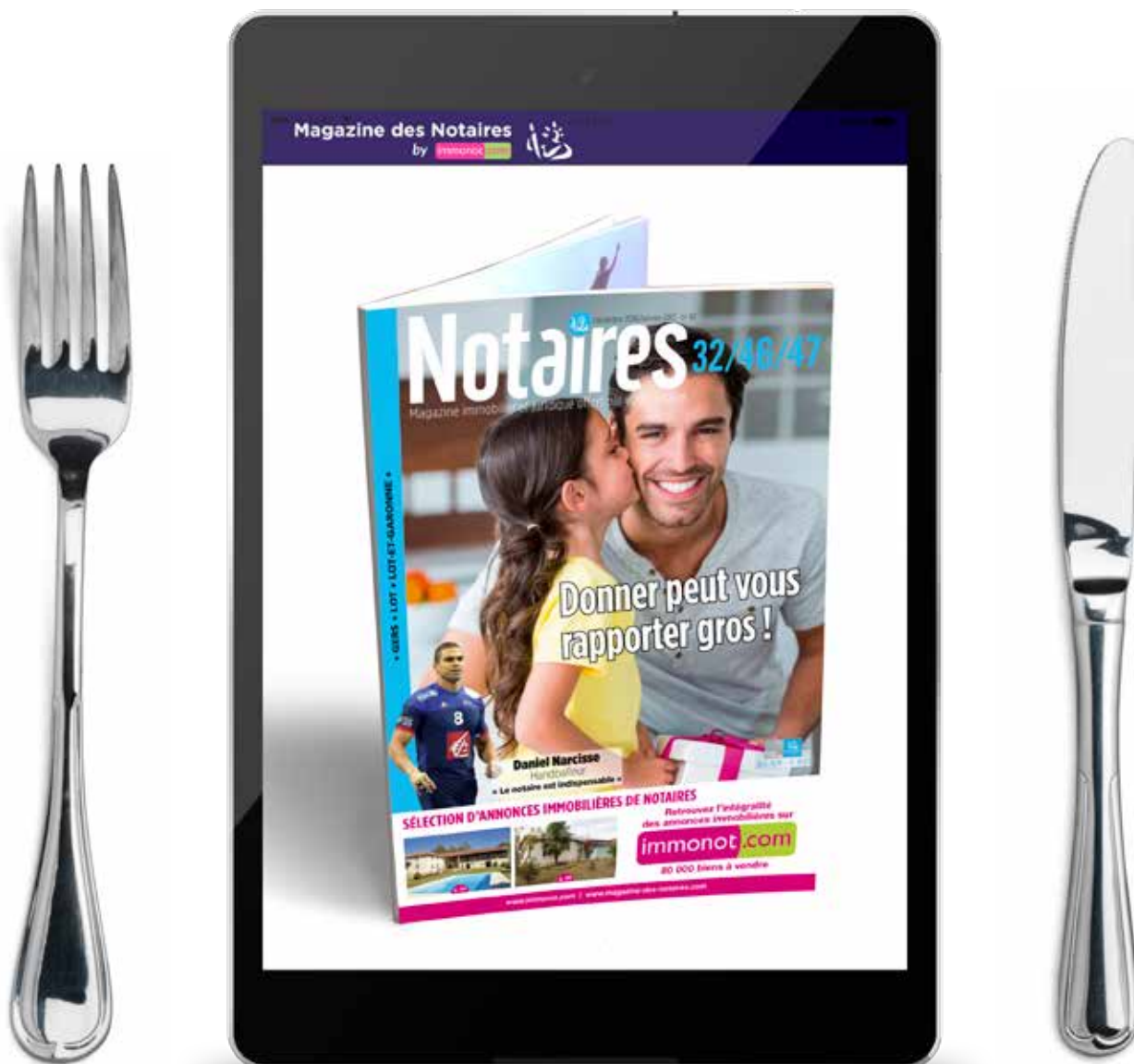
Une aventure
aux *risques* calculés

**3 QUESTIONS
À MON NOTAIRE**
SUR LE VOISINAGE

DROIT DE PASSAGE
EN USER
SANS EN ABUSER

TOILETTAGE DE PRINTEMPS
POUR LES ANNONCES
IMMOBILIÈRES

Nouvelle recette pour votre magazine



www.magazine-des-notaires.com

Régalez-vous !





● Édito ●

Ouvrir un gîte rural, tenir une chambre d'hôtes Du rêve à la réalité



En milieu rural, la surface habitable excède souvent les besoins réels des propriétaires, surtout si l'on tient compte des dépendances. Dans le même temps, la demande de location saisonnière reste soutenue. Alors, pourquoi ne pas en faire une activité accessoire lorsque l'on est agriculteur, ou un complément

de revenu si l'on est un particulier ; voire son activité principale ? Mais qu'est-ce qui différencie gîte rural et chambre d'hôtes ?

Le gîte rural est un logement meublé de tourisme, indépendant de la maison du propriétaire, situé en zone rurale. Il doit être équipé de tous les ustensiles nécessaires à son autonomie.

La chambre d'hôtes est une chambre meublée située dans la résidence principale du propriétaire qui fournit le linge de maison et assure le service du petit-déjeuner.

Si leur fonctionnement est différent, ils n'en demeurent pas moins assimilés à une même activité fiscale de « loueur en meublé ».

Cette activité peut être exercée à titre principal comme une activité commerciale (revenus annuels de la location dépassant les 23 000 € ou représentant plus de la moitié des revenus du foyer fiscal) ; ou à titre d'accessoire de l'exploitation agricole si les produits de la ferme sont proposés aux hôtes ; ou bien sûr, à titre particulier.

Avant toute ouverture, il est obligatoire de déclarer en mairie le meublé de tourisme. Celui qui exerce à titre professionnel devra être immatriculé au registre du commerce et des sociétés. Attention également aux autorisations d'urbanisme nécessaires lorsqu'il s'agit de changer la destination (exemple de la transformation d'une grange en habitation) ou de créer une extension. N'hésitez pas à prendre conseil auprès de qui de droit avant de vous lancer dans l'aventure.

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.





● Sommaire ●

ACTUALITÉS P. 5

DOSSIER

Acheter en couple :
une aventure aux risques calculés P. 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Quand jardinage rime avec bon voisinage P. 11

PATRIMOINE

La loi «Cosse ancien» :
une nouvelle déduction d'impôt P. 12

Droit de passage : en user sans en abuser P. 13

MON PROJET

Toilettage de printemps
pour les annonces immobilières P. 14



● Annonces immobilières ●

Gers	P. 20
Lot	P. 24
Lot-et-Garonne	P. 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services
groupe



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes
les annonces
sur votre
smartphone

Sortie du prochain numéro le **2 mai 2017**



47 %

Pourcentage des Français pour lesquels acheter un bien immobilier à deux est un engagement beaucoup plus important que le mariage. Et ce sont les femmes qui pensent majoritairement cela (53 % contre 39 % pour les hommes).

Source : sondage OpinionWay réalisé les 25 et 26 janvier auprès d'un échantillon de 1 007 personnes âgées de 18 ans et plus.

TRAVAUX

UNE NOUVELLE PRIME

Depuis le 1^{er} mars et jusqu'au 31 mars 2018, sous conditions de ressources, les ménages souhaitant entreprendre des travaux d'économies d'énergie pourront bénéficier d'une nouvelle prime destinée à accélérer la rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique. Le montant des primes versées est de :

- **800 euros** pour le remplacement d'une chaudière individuelle par une chaudière neuve au gaz ou au fioul à haute performance énergétique ;
 - **100 euros** pour l'installation d'un programmeur centralisé pour radiateurs électriques ;
 - **50 euros** pour l'installation d'un émetteur électrique à régulation électronique à fonctions avancées ;
 - **1 300 euros** pour le remplacement d'une chaudière individuelle par une chaudière neuve au bois de classe 5.
- Cette prime est cumulable avec le crédit d'impôt transition énergétique.

Source : Arrêté du 15 février 2017 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application de la troisième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie

848 000

Nombre de transactions dans l'ancien enregistrées en 2016, soit une hausse de 11 % du volume des ventes sur 1 an. C'est le plus haut niveau de vente dans l'ancien depuis 10 ans.

DES AIDES

À LA RÉNOVATION

Plus de 30 ans après son adoption, la « loi montagne » a subi quelques aménagements par le biais d'un nouveau texte adopté le 28 décembre 2016.

Il prévoit notamment de favoriser la rénovation du parc immobilier vieillissant. Les propriétaires pourront disposer d'aides financières accordées pour leurs travaux. L'objectif est de réemployer les m² non utilisés plutôt que d'en construire de nouveaux. Dans cet esprit, la loi de finances pour 2017 a introduit une nouvelle réduction d'impôt de 20 % pour la réalisation des travaux d'ampleur dans les résidences classées de plus de 15 ans (sous certaines conditions).

LOCATION DE PETITS LOGEMENTS

ATTENTION À LA « TAXE APPARU »

Depuis 2012, les loyers jugés trop élevés par rapport à la superficie du logement peuvent être soumis à la taxe dite « taxe sur les micro-logements » ou « taxe Apparu ». Elle concerne les locations vides ou meublées, dès lors que :

- leur superficie est inférieure ou égale à 14 m² ;
- le loyer mensuel, charges non comprises, est supérieur à un loyer de référence fixé pour 2017 à 41,64 euros/m² de surface habitable ;
- la durée minimale de location est de 9 mois ;
- le logement se situe dans la zone dite tendue.

Source : Instruction Bofip du 25/01/2017 : RFPI - Taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface (« Taxe Apparu ») - Actualisation 2017 du seuil d'application de la taxe

IMMOBILIER

Une étude sur le logement des Français

Selon une étude de l'Insee publiée le 21 février, 58 % des Français sont propriétaires. Le plus souvent âgés de moins de 40 ans, ils achètent à crédit avec une aide financière familiale pour 1/4 d'entre eux. Cette étude constate également qu'en 30 ans, les logements sont mieux équipés et bénéficient de tout le confort requis, notamment au niveau sanitaire. La surface moyenne par personne des logements a augmenté de 9m² par rapport à 1980.

★ FLASH INFO ★ FLASH INFO ★ FLASH INFO ★

5

CHASSEUR D'HÉRITIERS

COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HÉRITIERS
GENÉALOGIE
1894



Succursale Toulouse
Franck MORISSET
Directeur

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

Source : Question n°100575 au ministre de l'Intérieur

une personne âgée et permettre à un jeune de se loger à moindres frais. Cette forme de cohabitation intergénérationnelle peut aussi prendre la forme d'un échange de services (courses, bricolage...) sans qu'il soit question de loyer.

Après un an de baisse continue, les taux d'intérêt des prêts conventionnés repartent à la hausse.



Durée du prêt	Taux fixes	Taux variables
Inférieur à 12 ans	2,90 %	2,90 %
Entre 12 et 15 ans	3,10 %	2,90 %
Entre 15 et 20 ans	3,25 %	2,90 %
Supérieur à 20 ans	3,35 %	2,90 %

par rapport
au mois précédent

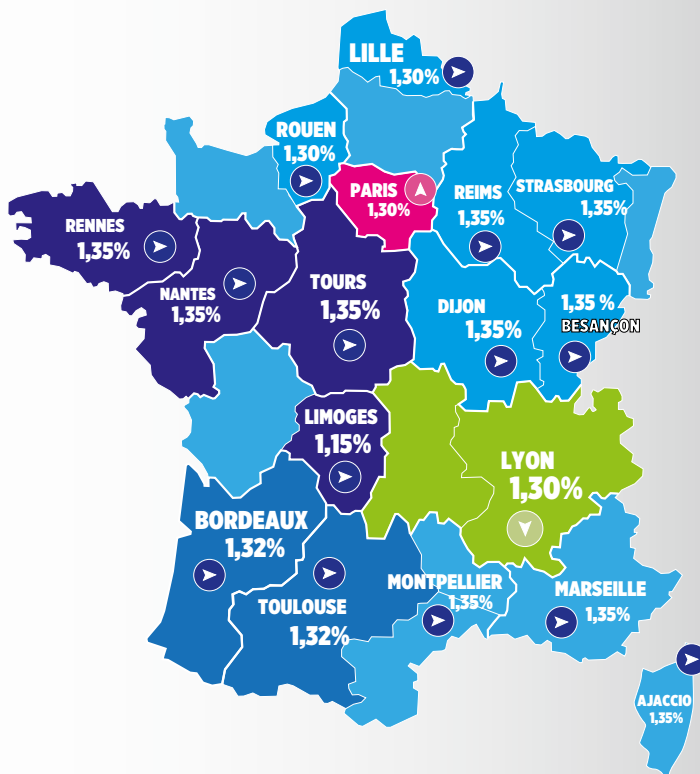
**TAUX D'INTÉRÊT
COUP DE FROID !**

Le bleu qui domine sur la carte des taux d'intérêt montre que le climat est moins favorable aux emprunteurs.

À l'exception de la région Auvergne Rhône-Alpes, où les crédits sont en léger repli (taux moyen de 1,30 %), place à la stabilité dans les autres territoires. Les valeurs comprises entre 1,15 et 1,35 % constituent cependant de belles opportunités pour emprunter à moindres frais. Comptez une hausse de la mensualité de 5 euros seulement pour un emprunt de 100 000 euros sur 15 ans par rapport à l'été dernier. Restez vigilant à Paris, car le coût du crédit a bondi !

Taux de crédit sur 15 ans

En partenariat avec *meilleurtaux* au 27/02/17

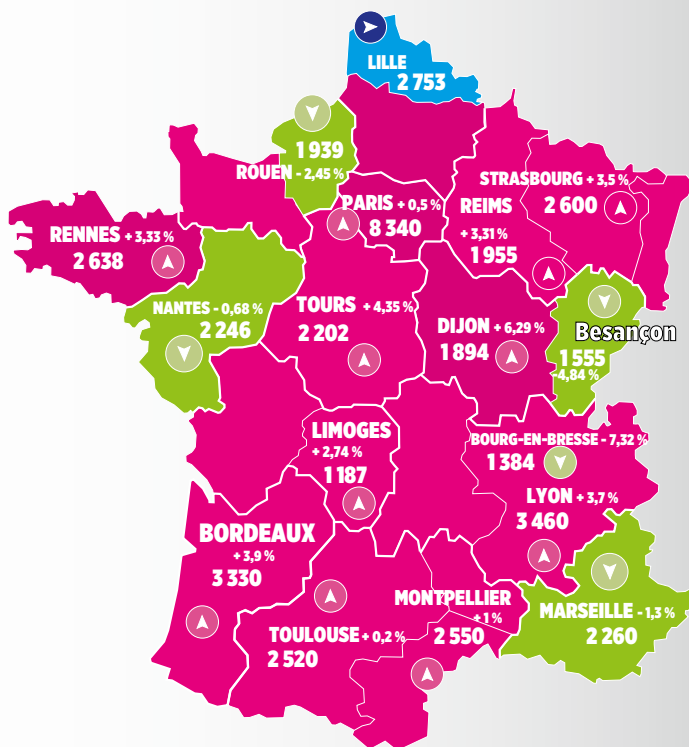


**PRIX IMMOBILIERS
COUP DE CHAUD !**

Le réchauffement est bien à l'ordre du jour au niveau du marché des appartements ! La plupart des grandes agglomérations enregistrent une hausse du prix au m². Au premier rang desquelles on trouve dans le Top 3, Tours qui surchauffe avec 4,3 % de hausse, suivie de Bordeaux (+ 3,9 %) et Lyon (+3,7 %). À l'inverse, il faut aller du côté de Besançon pour trouver des prix en repli (-4,84 %) ou encore de Rouen (-2,45 %). Sans surprise, Bordeaux s'octroie le titre de 3^e ville la plus chère avec ses appartements à 3 330 euros/m², après Paris et Lyon. Un printemps qui annonce d'âpres négociations...

Prix médians des appartements en €/m² dans 15 grandes villes et évolution au 1^{er} trimestre 2017

Source : Indicateur immonot 04/2017



Prix en €/m²

- ▼ En baisse sur le dernier trimestre
- ▶ Stable sur le dernier trimestre
- ▲ En hausse sur le dernier trimestre

PRIX MÉDIANS DES BIENS

Gers



MAISONS
155 050 €



APPARTEMENTS
1 331 €/m²

Lot



MAISONS
170 000 €



APPARTEMENTS
1 346 €/m²

Lot-et-Garonne



MAISONS
135 000 €



APPARTEMENTS
1 309 €/m²



TERRAINS
NC €/m²

France



MAISONS
137 000 €



APPARTEMENTS
1 738 €/m²



TERRAINS
67 €/m²

L'INDICATEUR IMMONOT

DONNE LE PRIX MÉDIAN DES BIENS LES PLUS RÉPANDUS PROPOSÉS À LA VENTE SUR LE SITE IMMONOT.COM

VIDÉO

REGARDEZ
LA MÉTÉO
SUR LE SITE
IMMONOT



Acheter en couple

Une aventure aux risques calculés

Devenir propriétaire est une des priorités des couples aujourd'hui. Mais, pour acheter un bien immobilier, les couples mariés, pacsés ou tout simplement en concubinage doivent se pencher sur la question suivante : qui va être propriétaire du bien ? Et dans quelle proportion ? La question a son importance, non seulement au départ du projet, mais surtout en cas de séparation, volontaire ou involontaire.

8

Le mariage : l'aventure organisée

Si vous avez opté pour l'option mariage avant de devenir propriétaire, vous avez la possibilité d'organiser votre futur patrimoine et d'anticiper les problèmes qui pourraient se poser. Le « statut » de la maison ou de l'appartement que vous allez acheter va dépendre du régime matrimonial choisi. Alors, avec ou sans contrat de mariage ?

Sans contrat de mariage, c'est le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts

Adopté par environ 80 % des Français mariés, le régime de la communauté s'applique automatiquement si, au jour du mariage, les époux n'ont pas fait de contrat. En clair, cela signifie que si l'on ne prévoit rien et que l'on ne passe pas par « la case notaire » pour faire un contrat de mariage : ce régime s'applique de plein droit. Vous serez alors mariés sous le régime de la « communauté de biens réduite aux acquêts ». On distingue alors deux catégories de biens : les biens communs achetés par les époux durant le mariage, ensemble ou séparément, et les biens propres de chaque époux, possédés avant le mariage ou recueillis après le mariage, par donation ou par succession. Avec ce régime matrimonial, chacun est réputé être propriétaire pour moitié des biens

achetés après le mariage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante. Ainsi, si vous achetez un bien immobilier pendant le mariage avec une partie du financement provenant d'une donation ou d'un héritage, ce bien sera réputé commun en l'absence de précaution particulière dans votre acte d'acquisition. Votre notaire vous conseillera alors de le mentionner dans l'acte. On appelle cela une déclaration « d'emploi » ou « de remploi ». Il y a « emploi » si vous utilisez de l'argent propre, provenant d'une succession ou d'une donation. Et il y a « remploi » quand les fonds proviennent de la vente d'un bien propre. La rédaction d'une telle clause ne peut se faire qu'avec l'intervention de votre notaire, pour éviter toute contestation ultérieure !

Avec contrat de mariage : tout dépend du régime matrimonial choisi

Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Et qu'en est-il du logement acquis ? L'immeuble sera la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas de figure, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à deux et à hauteur de leur investissement. En revanche, si vous avez décidé d'acheter seul le logement familial, vous en serez seul propriétaire. Attention ! La vente du logement de la famille ne peut se faire seul ! Il faudra avoir expressément l'autorisation de votre conjoint. Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous. Si vous êtes mariés sous le régime de la participation aux acquêts, le fonctionnement est le même que celui de la séparation de biens pendant la durée du mariage. En cas de rupture : cela fonctionne comme une communauté. Chaque époux aura alors vocation à recevoir en valeur la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

Pensez à sécuriser votre achat immo



Le concubinage : l'aventure, c'est l'aventure !

Vous vous aimez: sûrement! Mais vous n'êtes pas prêt pour le mariage... Une chose à ne pas perdre de vue: aux yeux de la loi, les concubins sont des «étrangers» l'un pour l'autre. Cela signifie que vous n'êtes pas héritier l'un de l'autre. Il faudra donc impérativement se protéger réciproquement en cas de décès d'un des concubins. Pour ce faire, il faudra privilégier certains modes d'acquisition.

L'achat en indivision. À la signature de l'acte d'achat, chacun des concubins devient propriétaire du bien, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). La répartition doit être inscrite dans l'acte de vente pour éviter d'éventuels conflits en cas de séparation. Elle tient compte des apports personnels de chacun, mais aussi des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier appartiendra pour moitié à chaque acquéreur. Les concubins seront réputés propriétaires à parts égales.

L'achat par l'intermédiaire d'une SCI (Société civile immobilière). Les concubins constituent une société civile immobilière qui achète directement le bien, grâce à l'argent apporté par les deux associés (les concubins) et éventuellement grâce à l'argent apporté par la banque. C'est donc la SCI qui est juridiquement propriétaire de la maison ou de l'appartement acheté. Les co-acquéreurs sont alors détenteurs de parts sociales en fonction de leur apport financier. La SCI évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision, sauf si les parts sont détenues moitié/moitié. L'avantage est la grande liberté dans la rédaction des statuts de la société qui fixent «les règles du jeu» entre les deux associés concubins. Rien ne va plus et la séparation est inévitable: deux solutions sont envisageables:

- La solution amiable: les concubins peuvent vendre le logement et récupérer le montant équivalent à leur quote-part sur le prix. Ils peuvent aussi décider que l'un des concubins rachète la quote-part de l'autre et devienne le seul propriétaire du bien



Consultez
cet article sur
immonot.com



bilier en consultant votre notaire !



- Le partage judiciaire du bien: lorsque les concubins ne peuvent se mettre d'accord, c'est le juge qui procédera au partage du bien. En pratique, le bien est souvent vendu et les concubins récupèrent leur quote-part sur le prix de vente du bien.

Pour être sûr d'assurer un toit à son compagnon lorsque l'on n'est pas marié ni pacsé, certaines précautions s'imposent. Le testament lui donnera la possibilité de recueillir une partie de vos biens, à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la réserve héréditaire, c'est-à-dire à la part de succession attribuée d'office à certains membres de la famille du défunt (enfants...). En cas d'achat en indivision par des concubins, l'indivision se poursuit au-delà du décès avec les héritiers du défunt. Le survivant n'a donc pas le droit de continuer à occuper le logement postérieurement au décès, sauf autorisation des héritiers. Le survivant lui-même indivisaire pourra continuer à occuper le logement mais devra une indemnité d'occupation aux autres indivisaires.

Cette situation précaire peut être évitée en prévoyant une clause de « faculté d'acquisition » intégrée dans l'acte d'achat. Elle permettra au survivant d'acquérir la quote-part du défunt (à condition d'en avoir les moyens financiers bien évidemment).

Le Pacs : l'aventure avec option séparation de biens ou indivision

Avec un PACS (pacte civil de solidarité), vous pouvez non seulement organiser votre vie à deux mais aussi protéger votre conjoint.

Officialisé par le biais d'une convention écrite, il engendre des droits et obligations pour chaque partenaire. Comme dans le cadre du mariage, le sort du bien acheté va dépendre du régime choisi dans la convention de Pacs. Les partenaires doivent, en effet, choisir entre la séparation de leurs patrimoines (le régime par défaut) ou l'indivision (sur option). En effet, sauf convention contraire, les couples qui concluent un PACS sont soumis automatiquement à un régime de séparation de biens. En cas d'achat commun, le logement ne sera réputé appartenir pour moitié à chacun que si des proportions différentes n'ont pas été mentionnées à l'acte. En cas de séparation et de rupture du Pacs, le bien peut être vendu et son produit partagé entre les pacsés (à hauteur de leur quote-part respective le cas échéant). Si l'un des partenaires désire conserver le logement, il peut faire valoir son droit de priorité pour racheter la part de l'autre.

C'est surtout en cas de décès d'un des partenaires que le Pacs est plus protecteur que l'union libre. Ils bénéficient notamment de la possibilité d'user gratuitement du logement familial pendant un an, à compter du décès du partenaire (au même titre que le conjoint survivant). Attention ! Pour un PACS efficace, il faudra faire en parallèle un testament réciproque dans lequel chaque partenaire lègue son usufruit à l'autre sur la résidence principale par exemple.





Quand jardinage rime avec bon voisinage

Le printemps est là ! Afin d'éviter les problèmes avec les voisins, voici quelques situations auxquelles vous pouvez être confronté. Il s'agit, le plus souvent, d'une question de bon sens et de bons rapports de voisinage.

1. Quand pouvez-vous passer la tondeuse sans déranger les voisins ?

Le bruit des appareils de jardinage (tondeuses, taille-haies, souffleuses de feuilles et autres...) fait partie des nuisances souvent évoquées par les riverains. Mais avant de "sortir la grosse artillerie" et qualifier ces nuisances sonores de trouble anormal de voisinage, renseignez-vous en mairie afin de connaître la réglementation en vigueur dans votre commune. En effet, des arrêtés municipaux limitent très souvent ces nuisances potentielles en fixant des créneaux horaires pour les activités de jardinage. Évidemment, il y aura une plus grande amplitude horaire la semaine que les dimanches et jours fériés. En cas d'abus, privilégiez le dialogue avec votre voisin. Si ce dernier ne veut rien entendre (ou ne peut rien entendre à cause du bruit de sa tondeuse !), contactez votre mairie pour les alerter.

Le maire a l'obligation d'assurer la tranquillité publique des habitants. Vous pouvez également recourir à un médiateur professionnel. Il aura pour mission de rétablir le dialogue et trouver une solution amiable entre les deux voisins. Si rien n'est possible : direction le Tribunal...

2. Peut-on vous obliger à débroussailler votre terrain ?

Il existe deux raisons qui peuvent vous obliger à débroussailler :

- Pour prévenir des risques incendie. Le Code Forestier oblige effectivement les propriétaires de terrains situés dans des zones à risques (régions PACA, Aquitaine...) à débroussailler, afin de limiter les risques incendies et les propagations de feux. Attention ! La mairie peut vous contraindre à débroussailler votre terrain. Si vous ne le faites pas, le tarif s'élève à 30 euros d'amende par m² non nettoyé.

- Pour éviter de subir des nuisances d'un autre style, à cause du terrain de votre voisin qui ressemble de plus en plus à une forêt vierge. Entre les invasions de rongeurs et les ordures entreposées, vous pouvez dans un premier temps alerter votre voisin par courrier. Si rien ne se passe, il faudra demander l'intervention de la mairie.

3. Avez-vous le droit de brûler des végétaux dans votre jardin ?

Le principe est qu'il est interdit à tout particulier de brûler à l'air libre, c'est-à-dire dans son jardin, ses déchets verts. Ceci est valable pour l'herbe issue de la tonte, les feuilles mortes, les résidus de débroussaillage, etc. Ces déchets verts doivent donc être portés à la déchetterie ou ramassés dans le cadre d'une collecte collective. En l'absence de déchetterie, il est possible de brûler les déchets végétaux dans votre jardin, sous certaines conditions prévues par les règlements sanitaires départementaux.

+ D'INFOS

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

La loi "Cosse ancien"

Une nouvelle déduction d'impôt

Afin de lutter contre la pénurie de logements dans les zones dites tendues, la loi de finances rectificative pour 2016 a créé un nouveau dispositif fiscal dénommé « Cosse ancien ». Il permet au propriétaire louant un logement de bénéficier d'une déduction d'impôt de 15 à 85 % en fonction de la zone géographique où se situe le bien, du niveau de loyer appliqué et des modalités de gestion (en direct ou en intermédiation locative).

Les conditions à respecter

Pour bénéficier de la déduction d'impôt, le propriétaire doit :

- **louer un logement ancien**, non meublé, comme résidence principale du locataire ;
- **signer une convention** avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019. La durée de la convention est de 6 ans pour un conventionnement sans travaux ou 9 ans en cas de travaux subventionnés ;
- le logement doit être loué pendant toute la durée de la convention ;
- louer dans le secteur social ou très social ;
- le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas dépasser certains plafonds ;
- dans le cadre du dispositif « Cosse ancien », la location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou une

personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail de location.

Le montant de la déduction d'impôt

Selon la ville où se situe le bien et le niveau de loyer pratiqué (très social, social ou intermédiaire), la déduction d'impôt peut aller de 15 à 70 % sur le montant des loyers perçus. Elle peut même atteindre 85 %, quel que soit l'endroit où se situe la location et même en dehors des zones tendues, si le propriétaire confie la gestion de son bien à un organisme d'intermédiation locative « en vue de sa location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes en difficulté ou dont la situation nécessite une solution locative de transition ». Pour le même logement, le « Cosse ancien » n'est pas cumulable avec d'autres dispositifs fiscaux en faveur de

Infos

Pour plus d'informations sur le dispositif « Cosse ancien » : www.louer-abordable.gouv.fr

la location (Pinel, Borloo, Robien...) ni avec le régime fiscal du micro-foncier.

En cas de non-respect de l'un des engagements du bailleur ou de vente du logement (ou des parts sociales si le logement appartient à une SCI) pendant la période d'engagement de location, l'avantage fiscal serait remis en cause.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Plafonds de loyers au m²

	ZONE A BIS	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Plafond intermédiaire	16,83	12,50	10,07	8,75	8,75
Plafond social	6,63	6,63	6,02	6,02	5,40
Plafond très social	6,27	6,27	5,85	5,85	5,21

Taux de déduction applicables

	ZONE A ET A BIS	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Loyer intermédiaire	16,83	12,50	10,07	85 % (seulement intermédiation locative)
Loyer social ou très social	6,63	6,63	6,02	85 % (seulement intermédiation locative)
Intermédiation locative	85 % quelle que soit la zone géographique			

Bernard et Nicole envisagent d'acheter un terrain pour y construire une maison pour leur retraite. Pas de voisins trop proches, pas de routes passantes à proximité... Le rêve ! Juste une chose « gênante » dans ce beau paysage : un chemin au fond du terrain et des voisins qui passent parfois plusieurs fois par jour ! Perplexes, Bernard et Nicole demandent des explications à leur notaire.



Droit de passage

En user sans en abuser

13

De quel droit peut-on passer chez autrui ?

Tout simplement en vertu du droit de passage qui existe lorsqu'un terrain est enclavé, c'est-à-dire qu'il n'a aucun accès à la voie publique (ou un accès insuffisant). Et le propriétaire du terrain enclavé a le droit de demander à son voisin un droit de passage pour y accéder. Dans le cas qui nous occupe, le propriétaire du terrain D n'a pas d'autre solution pour accéder chez lui et à la route que de passer par le terrain d'un de ses voisins.

ROUTE		
Terrain A	Terrain de Bernard et Nicole	Terrain C
	Terrain D	

À savoir

Le vendeur doit informer l'acquéreur des servitudes grevant ou profitant à l'immeuble vendu.

De son côté, l'acquéreur doit également se renseigner et de préférence avec l'aide d'un professionnel (un notaire par exemple).

Comment est déterminé le tracé du droit de passage ?

C'est le propriétaire du terrain enclavé (dit aussi « fonds dominant » en jargon juridique) qui fait la demande du tracé.

Celui-ci doit être le plus court possible entre la propriété enclavée et la voie publique et causer le moins de dommage possible à la propriété traversée.

Le bénéficiaire du droit de passage devra verser une indemnité aux propriétaires du terrain traversé (dit « fonds servant »).

Son montant varie selon l'importance du dommage subi (bruit, va-et-vient permanent, moins-value subie par le terrain...).

À défaut d'accord c'est le tribunal qui tranchera.

Est-on quand même libre de faire ce que l'on veut sur notre terrain ?

Bien sûr ! Vous pouvez continuer à utiliser votre terrain comme bon vous semble. Il est possible, par exemple, de clôturer le terrain en installant une barrière à l'entrée du chemin à condition que votre voisin puisse l'ouvrir pour passer (s'il y a des clés, pensez à lui donner un double). Vous pouvez aussi planter une haie le long du passage pour préserver votre vie privée, sous réserve qu'elle ne réduise pas l'étendue du droit de passage et que vous élaguez les branches pour que la végétation n'envahisse pas le passage.

En ce qui concerne l'aménagement et les frais d'entretien, ils sont à la charge de celui qui bénéficie du droit de passage (sauf dispositions contraires prévues dans la convention entre les parties concernées). Sauf si les propriétaires du fonds dominant utilisent également ce chemin. Les dépenses seront alors partagées en deux.

AVEC VOTRE NOTAIRE

La convention de servitude doit être établie par acte notarié car elle doit faire l'objet d'une publicité foncière. Il est recommandé de formuler très précisément par écrit les modalités d'exercice de cette servitude (tracé, montant de l'indemnité, entretien...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Toilettage de printemps pour les annonces immobilières

Avec les lois Alur et Macron, les annonces immobilières n'avaient plus grand chose à cacher aux acheteurs. Un arrêté du 10 janvier 2017 vient cependant rénover les règles d'affichage des prix. Un coup de pinceau qui sera effectif à compter du 1^{er} avril et permettra d'être encore mieux informé sur les honoraires pratiqués.

14

C'est vrai que les grands nettoyages de printemps ont du bon ! Les notaires se sont depuis toujours efforcés de présenter des offres de vente avec les honoraires clairement identifiés. Mais on ne peut que déplorer les annonces immobilières laissant planer un doute sur le prix total à payer pour l'acquéreur. Ce qui ne se limite pas à quelques décimales après la virgule lorsque l'on sait que les honoraires de négociation représentent, en fonction des cas, de 3 à 10 % du prix de vente.

On comprend alors pourquoi Alur s'est invitée pour mettre

LE SAVIEZ-VOUS ?

À compter du 1^{er} avril, les annonces immobilières présentées dans la presse et sur internet indiqueront clairement les honoraires de négociation qui s'ajoutent au prix de vente du bien.

Demandez plus de précision au notaire chargé de la vente que vous avez repérée.

un peu d'ordre au niveau de la mention des frais dits «d'agence».

Annonces de biens à vendre : ce qui change

Vous l'avez constaté, les prix de vente des biens affichent la plus grande transparence.

Si l'on prend l'exemple du site immonot.com, la majorité des annonces font apparaître le prix net vendeur auquel s'ajoutent les honoraires de négociation. Une règle d'affichage des prix qui n'est pas très éloignée de ce que vous pourrez lire à compter du 1^{er} avril.

Voici les aménagements qui interviendront à partir de cette date :

- les annonces doivent préciser à qui incombe, du vendeur ou de l'acquéreur, de régler les honoraires du professionnel ; ces frais figurent sur les sites internet et supports de presse ;
- le prix de vente comprend obligatoirement la part des honoraires du professionnel à la charge de l'acquéreur (exprimé à la fois honoraires inclus et exclus) ;
- la part que représente la ré-

munération du professionnel est exprimée en pourcentage de la valeur du bien.

Cette mesure participe à la bonne information des acquéreurs et ne peut que contribuer à faciliter le déroulement des transactions immobilières. Bien sûr, ces nouvelles règles d'affichage concerneront tant les supports internet que presse.

Annonces de locations : ce qui évolue

Les locataires sont logés à la même enseigne.

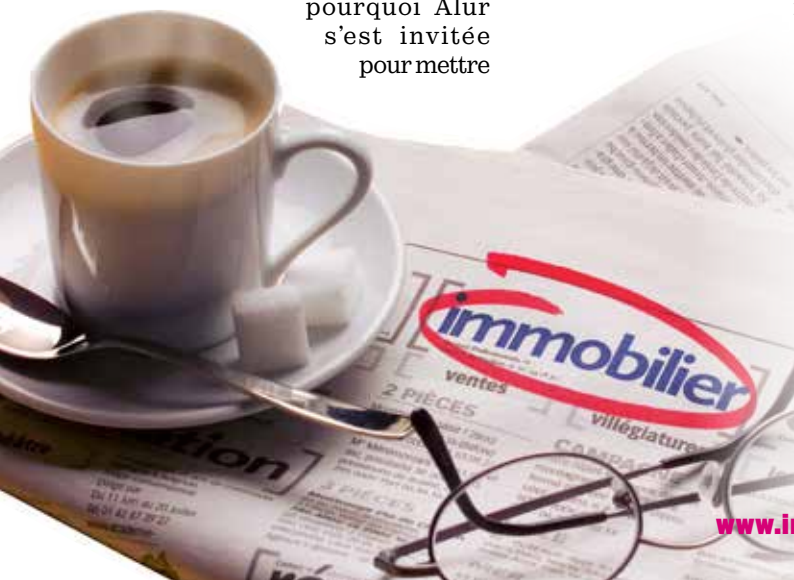
Ils profitent de cette nouvelle disposition améliorant leur information. Les professionnels de la location devront donc se plier aux mêmes règles de transparence sur les frais pratiqués.

Ce qui permettra au futur occupant du logement de connaître :

- le montant mensuel du loyer, augmenté au cas échéant du complément de loyer et des charges récupérables ;
- le dépôt de garantie éventuellement exigé ;
- le total des honoraires du professionnel mis à la charge du locataire ;
- les honoraires dus pour la réalisation de l'état des lieux et à la charge du locataire.

La publicité doit également indiquer la commune dans laquelle se situe le bien, ainsi que sa surface exprimée en mètres carrés habitables.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Jouez avec les magazines

Notaires & Immonot et tentez de gagner du 10 mars au 10 mai 2017

1er lot



1 iPad 2 mini

2e lot



1 Cookeo moulinex

3e lot



1 Krups Nespresso

En répondant à notre grande enquête

1- Avis clients : donnez une note au magazine des Notaires & immonot ★★★★★ .../5

2- Pour quelles raisons l'avez-vous pris ?

☐ Les annonces immobilières ☐ Les articles d'information ☐ Les 2 ☐ Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ?

☐ Oui ☐ Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

☐ Très intéressant ☐ Intéressant ☐ Peu intéressant ☐ Pas intéressant

Pour quelles raisons : _____

5- Classez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 6 les grandes thématiques abordées :

Immobilier : __ Droit de la famille : __ Gestion de patrimoine : __
Habitat/Construction : __ Successions : __ Décoration & Aménagement : __

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

☐ Tout à fait d'accord ☐ D'accord ☐ Plutôt d'accord ☐ Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

☐ La photo de couverture ☐ Le thème à la Une ☐ Autre...

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

☐ Une belle maison ☐ Un people
☐ Une famille, un couple, des enfants... ☐ Autres : ...

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Tout à fait d'accord ☐ D'accord ☐ Plutôt d'accord ☐ Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____



11- Quelle forme éditoriale souhaiteriez-vous voir privilégier ? Classez-les par ordre croissant de préférence de 1 à 6 :

Actualités et brèves : __ Interview de people : __ Articles et dossiers : __
Quizz et vrai/faux : __ Interviews d'expert : __ Infographies : __

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction :

☐ Tout à fait d'accord ☐ D'accord ☐ Plutôt d'accord ☐ Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot :

☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 mois

14- à quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot :

☐ À chaque parution ☐ Souvent ☐ Rarement ☐ C'est la 1ère fois

15- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

☐ Vous le jetez ☐ Vous les gardez tous depuis le début ☐ Vous le donnez à des ami(e)s

16- Après de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Plus

17- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

18- Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

19- Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com *?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

☐ Locataire ☐ Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui* :

☐ Dans l'ancien ☐ Dans le neuf

Vous recherchez* :

☐ Une résidence principale ☐ Une résidence secondaire

☐ Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

☐ Une femme ☐ Un homme

☐ En couple ☐ Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

☐ Sans enfants ☐ __

Votre âge* :

☐ Moins de 24 ans ☐ 25 - 34 ans

☐ 35 - 44 ans ☐ 45 - 54 ans

☐ 55 - 64 ans ☐ 65 et plus

Votre profession* :

☐ Agriculteur exploitant ☐ Artisan commerçant et Chef d'entreprise

☐ Cadre et profession intellectuelle supérieure ☐ Employé

☐ Profession intermédiaire ☐ Ouvrier

☐ Autres / Inactifs ☐ Retraité

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex
E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64

Participez en ligne sur
<http://enquete.immonot.com>
ou flashez ce code



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 Soullès
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 Aurenans
Tél. 05 62 29 43 24 - Fax 05 62 29 48 64
sandra.sottom@notaires.fr

NOGARO (32110)

Mes Bernard BARES, Muriel POZOULS-BOUNEL

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

RISCLE (32400)

Me Jean-Antoine BRUN

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

SAMATAN (32130)

Mes François BELAMAN, Laurent MINVIELLE

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

SARAMON (32450)

Me Guy LAISSAC

Route de Gimont - BP 5
Tél. 05 62 65 40 14 - Fax 05 62 65 44 78
guy.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 MEYRAT

3 rue Victor Hugo
Tél. 05 65 38 53 08 - Fax 05 65 38 53 36
sylvie.meyrat@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 STE ALAUZIE (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 BRUGEILLE
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 Micocouliers
Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70

LUZEC (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 et Carine VIDAL-TEYSSIER
Avenue du Camuzol - BP 14
Tél. 05 53 84 99 00 - Fax 05 53 84 82 76
andrac-teyssier@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)

Me Annie LABORDE
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 MAIGNAS
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.demaraiss@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

BENOÎT PÉROTIND.E.A. EN DROIT PRIVÉ
D.E.A. EN DROIT FISCAL
– GÉNÉALOGISTE –
EXPERT PRÈS LA COUR
D'APPEL DE BORDEAUX**ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE
PÉROTIN**

Fondée en 1899 par Amédée Pérotin

CÔME PÉROTINDOCTEUR EN GÉOPOLITIQUE
LICENCIÉ EN SCIENCES ÉCO.
– GÉNÉALOGISTE –

L'Étude généalogique Pérotin est la plus ancienne étude de généalogie successorale de province. Chacune des générations qui se sont succédées, depuis sa création en 1899, a contribué à enrichir et compléter un fonds d'archives privées exceptionnel, à la disposition de nos chercheurs pour accélérer et fiabiliser l'établissement des dévolutions et les recherches d'héritiers. L'Étude généalogique Pérotin prend des engagements clairs et veille au respect de la déontologie de sa profession. La compétence et l'efficacité de son équipe de juristes diplômés garantissent aux professionnels qui nous font confiance un partenariat optimal.

Des généalogistes du sud-ouest au service des professions juridiques

Notre barème

Plus de détails sur www.perotin.com

L'Étude généalogique Pérotin établit le montant de ses frais et honoraires d'après un barème clair, précis et détaillé, en fonction des différents types de prestations qu'elle propose.

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

Pour ces prestations, nos honoraires peuvent être calculés, selon les cas, de deux manières :

1. Sur la part nette de l'héritier après déduction du passif successoral, des frais d'actes et de tous frais justifiés, à l'exception des droits de succession. Dans ce cas, ils ressortent en moyenne à 15 % TTC de la part nette de l'héritier, avant paiement de ses droits de succession.
2. Sur la part nette de l'héritier, après déduction des droits de succession. Ils sont alors calculés en tenant compte du degré de parenté, selon le barème suivant.

	H.T.	T.T.C.
Ligne directe	15 %	18 %
Collatéraux privilégiés	20 %	24 %
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	25 %	30 %
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré et non parents	30 %	36 %
Conjoint survivant	15 %	18 %

HONORAIRES DE VÉRIFICATION PROPORTIONNELS

Nos honoraires sont calculés sur l'actif net tel qu'il ressort de la déclaration de succession (vérification de dévolution de succession) ou sur la valeur des biens (établissement d'origine de propriété).

	H.T.	T.T.C.
Ligne directe	0,625 %	0,75 %
Collatéraux privilégiés	0,834 %	1,00 %
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	1,250 %	1,50 %
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré	1,667 %	2,00 %
Forfait minimum	500 €	600 €

Ce tarif s'applique pour les recherches à effectuer en France métropolitaine et inclut tous les frais de déplacements, les demandes d'actes d'état civil, les recherches dans les services d'archives et auprès de la Conservation des hypothèques. Il suppose que tous les héritiers ou ayants droit soient connus, localisés et en mesure de justifier de leur parenté.

HONORAIRES FORFAITAIRES

Certaines vérifications particulières peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 3 000 € TTC (2 500 € HT).

SUCCESSIONS AB INTESTAT

Un notaire est rarement assuré d'une dévolution exacte sur la seule garantie des renseignements donnés par les héritiers connus. Le risque est grave de voir la dévolution remise en cause après le règlement. Il est préférable de faire vérifier la dévolution par l'Étude généalogique Pérotin

Nos missions

- Nous **recherchons** et **localisons** les héritiers inconnus dans le sud-ouest, mais aussi partout en France et à l'étranger.
- Nous **certifions** aux notaires l'exactitude des dévolutions.
- Nous **garantissons** les clients héritiers contre tous les risques éventuels des successions et effectuons à leur place toutes les démarches utiles.



Une équipe efficace et soudée de juristes diplômés, historiens et géographe, et des archives exclusives exceptionnelles, transmises de père en fils et enrichies pendant cinq générations.

Le saviez-vous ?

Nous savons retrouver les propriétaires de biens vacants ou sans maître, les bénéficiaires de **contrats d'assurance vie** dont l'état civil ou l'adresse sont imprécis, les titulaires de **comptes bancaires** ou de **portefeuilles de titres dormants**...

www.perotin.com : des publications exclusives

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :

- le barème des droits de mutation,
- un aide-mémoire pour les règlements de successions,
- des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

29, allées de Tourny – 33000 Bordeaux – tél. : 05 56 48 16 60 – fax : 05 56 44 51 64 – etude@perotin.com – www.perotin.com

RECHERCHES D'HÉRITIERS À PARIS, EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SELARL Elisabeth CAMBON, Luc BESTARD et Arnaud TARAN

87 boulevard Sadi Carnot - BP 60018 - 32001 AUCH CEDEX

Tél. 05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52

immo.auch@notaires.fr - sarlat-cambon-bestard-taran.notaires.fr/

SIRET : 332 105 683 00020 - TVA : FR88 332 105 683

Service négociation

Mme Sabine NASCIBENE
05 62 61 19 60

Appartements 3 pièces 78 m²

AUCH

94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur

Bel appartement duplex avec balcon, garage et cellier, vue dominante et dégagée. Copropriété de 36 lots, 880 € de charges annuelles. RÉF 15/1805 **D**



Appartements 3 pièces 70 m²

AUCH

146 000 €

139 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

Proche CV, spacieux appt avec terrasse, cave, gge, place park. Au 1er étage d'une copropriété sécurisée avec piscine. Copropriété de 4 lots, 1200 € de charges annuelles.. DPE vierge. RÉF 17/1892

Maisons 6 pièces 200 m² Terrain 112 m²

AUCH

116 000 €

110 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Charmant immeuble ancien sur 4 niveaux. Prévoir travaux de rénovation. DPE vierge. RÉF 17/1893



Maisons 11 pièces 450 m² Terrain 414 m²

AUCH

335 000 €

320 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,69 % charge acquéreur

Haute ville d'AUCH. Immeuble de caractère sur 4 niveaux + maison annexe. Quelques travaux à prévoir. DPE vierge. RÉF 17/1894

Maisons 8 pièces 300 m² Terrain 7071 m²

LAVARDENS

298 000 €

285 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur

En campagne au calme, maison gasconne en pierre, rénover et bien entretenue, garage et dépendances. Parc arboré avec accès à un lac. RÉF 13/1599 **C**



Maisons 7 pièces 130 m² Terrain 766 m²

PAVIE

259 000 €

250 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,6 % charge acquéreur

Agréable villa sur 2 niv, au rdc: séjour ouvert sur cuis accès terrasse, 3 ch, sdb, wc. Niv 1: ch, bureau, buand, garage. CC gaz de ville, poêle. RÉF 16/1879 **D**

Maisons 5 pièces 122 m² Terrain 1640 m²

SEISSAN

282 000 €

270 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Villa 2011 de plain pied avec séjour ouvert sur terrasse, cuisine américaine, 3 ch, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Parc avec double garage. RÉF 15/1773 **C**



Maisons 5 pièces 135 m² Terrain 571 m²

STE CHRISTIE

152 000 €

145 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison de village sur 2 niv: séjour, cuis ouverte, sdb, wc accès sur dépend, séchoir cave, garage, terrasse. A l'étage: 4 ch. Jardin potager non attenant 385m2. RÉF 16/1866 **C**



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Philippe MERCADIER et Flavien SIMEON

1 rue André Arnau - BP 28 - 32500 FLEURANCE

Tél. 05 62 06 10 33

simeon.mercadier@notaires.fr - simeon-mercadier.notaires.fr

SIRET : 312 786 064 00021 - TVA : FR89 312 786 064

Service négociation

M. Yannick BONNET
05 62 06 10 33



Maisons 86 m² 4 pièces Terrain 110 m²

FLEURANCE 117 000 €

110 000 € + honoraires : 7 000 € soit 6,36 % charge acquéreur

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



**Maisons 91 m²
4 pièces Terrain 100 m²**

**FLEURANCE
85 000 €
(honoraires charge vendeur)**

CENTRE VILLE - Maison de ville avec cour, proche des commerces et commodités, composée d'un salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et toilette. RÉF 154BRZ



Maisons 104 m² 6 pièces

**FLEURANCE
115 000 €
110 000 € + honoraires : 5 000 € soit
4,55 % charge acquéreur**

Maison rénovée au centre-ville de Fleurance, avec cour, élevée de 2 étages sur rez-de-chaussée, composée d'un salon, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles d'eau. RÉF 153MRT



Maisons 97 m² 5 pièces Terrain 600 m²

**FLEURANCE 130 000 €
124 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,84 % charge acquéreur**

Maison de plain-pied avec garage et jardin à proximité des commerces, composée d'une cuisine, salon avec cheminée, 3 chambres, wc, salle de bains et garage. RÉF 111RYT



Divers

**FLEURANCE 127 000 €
120 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur**

Immeuble composé de 3 logements, 2 locaux commerciaux et garage, situé au centre-ville. DPE exempté. RÉF 159PAD


SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU

30 avenue des Acan et Toe - BP 60 - 32100 CONDOM

Tél. 05 62 28 48 18

immobilier.piccinato@notaires.fr - www.piccinato-gers-notaires.com

 Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SIRET : 350 673 869 00037 - TVA : FR68 350 673 869

Mme Valérie SENTOU


**Maisons 10 pièces
295 m²**
CONDOM
297 700 €
**280 000 € + honoraires : 17 700 €
soit 6,32 % charge acquéreur**

 Immeuble compr 2 hab,
au 1er étage, gge rdc. 1re
hab: cuis 38m², séj 63m²,
3 ch, 2 sde, 2 wc. Terrasse.
2e hab: séj/cuis 22m², 3 ch,
sdb, wc. RÉF 32014-272178

**Terrains à bâtir
Terrain 2518 m²**
CONDOM
40 856 €
**37 900 € + honoraires : 2 956 € soit
7,80 % charge acquéreur**

 Situé à 4 kms du centre
ville, dans un hameau,
terrain constructible de
2518m².

RÉF 32014-273959


Etude de Me Vanessa AUTHIÉ

3 rue de Visconte - Z.A. du Péré - 32260 SEISSAN

Tél. 05 62 66 20 23

vanessa.authie@notaires.fr

 Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SIRET : 525 230 595 00023 - TVA : FR32 525 230 595

M. Geoffroy LETOURMY


**Appartements 2 pièces
46 m²**
AUCH
55 000 € (honoraires charge vendeur)

 Au sud d'Auch. Appt av terrasse ds
immeuble récent. Actuellement loué.
Copropropriété 100 lots, 480 € charges
annuelles. RÉF 32006/16/206 **E**

**Appartements 4 pièces
92 m²**
AUCH
120 000 € (honoraires charge vendeur)

 Plein centre ville. Appt T3/T4 entiè-
rement rénové. Posez vos valises
!Copropropriété 32 lots, 1200 € charges
annuelles. RÉF 32006/16/195 **E**

**Maisons 7 pièces
222 m² Terrain 1426 m²**
AUCH
260 000 € (honoraires charge vendeur)

 SUD - Auch à 20 minutes. 200m²
plein centre village, avec gge, jardin
et dépend ! Du volume et du cachet.
A visiter. RÉF 32006/16/208 **C**

Vous avez un bien à vendre ?

Confiez-le à votre notaire



Il assure :

- L'expertise immobilière
- La publicité dans la presse et sur internet

• Les visites du bien

- L'accompagnement juridique pour la signature de l'avant-contrat et de l'acte de vente

Le notaire, votre partenaire pour vendre au mieux !



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC et Hanin GILLES de PELICHY

16 rue Esparros - BP 1 - 32300 MIRANDE - Tél. 06 85 54 59 28
eric.peres.32042@notaires.fr - officenotariacalmelspelichy.notaires.fr

SIRET : 407 796 168 00018 - TVA : FR72 407 796 168

Service négociation

M. Eric PERES
06 85 54 59 28

Maisons 3 pièces

MIELAN

59 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison de ville, tous commerces: cuis, séj chem insert 36m2. Etage: palier, 2 ch, sdb. Au coeur du village. Double vitrage. Hab de suite. RÉF CDP/1188



Maisons 6 pièces

Terrain 9 698 m²

MIELAN

340 000 € (honoraires charge vendeur)

Villa d'archi sur 9698m2 proche commodités: salon séj poêle, terrasse, cuis, bureau mezz, 2 ch, sdb. Etage: mezz, 2 ch, sd'eau. Cave, gge. Prest de qualité. Poss d'acquérir 3807m2 en +. DPE: E. GES: C. RÉF CDP/1118



Maisons 4 pièces

MIRANDE

85 700 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Maison de ville, pte cour, tous commerces à pied: salon séj 25m2, cuis, sd'eau, toilette, remise. Etage: 2 ch. 2e ét: ch, grenier. Dble vitrage. TBE. Déco à prévoir. RÉF CDP/1189



Maisons 4 pièces

Terrain 1 100 m²

MIRANDE

179 000 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE MIRANDE - Villa sur ssol intégral au calme, sur 1100m2 terrain: belle pièce de vie cuis salon séj poêle à bois sur terrasse couverte 40m2, 3 ch, sd'eau. Abri voit. Agréable parc, piscine hors sol. RÉF CDP/1225



Maisons 5 pièces

MIELAN

168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de village proche commerces sur 562m2 terrain: salon/séj chem sur véranda, cuis, ch, buand/cellier. Etage: 3 ch, sd'eau, toil. Gge dle. Dble vitrage. Sur 562m2. Très belle vue. RÉF CDP/1159



Maisons 7 pièces

MIELAN

320 000 € (honoraires charge vendeur)

Au calme d'un pt village, superbe vue sur Pyrénées, belle Gasconne rénovée sur 8825m2 terrain. Cuis, arr cuis, sàm, salon, ch, sdb. Etage: ch avec sde et dressing, 3 ch, sde. Dépend. Piscine. RÉF CDP/1156



Maisons 6 pièces

MIRANDE

110 000 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE CENTRE - Maison de ville sur cour divisée en 2 appts. Cuis, 2 pièces. Partie appt: pièce de vie cuis séj 25m2. Etage: 3 ch, sd'eau. Dble vitrage. Proche commerces, écoles. RÉF CDP/1254



Maisons 7 pièces

640 000 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE MIRANDE. Charmant domaine Gascon 1823 rénové sur 2ha50. Agréable cadre de vie. Maison ppale, rdc: cuis, salon, séj, 2 ch, chauff, buand, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m2. Piscine, terrasse. RÉF CDP/1152



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Hélène FERRIZ-BRUNEAU et Pierre-Louis SENNAC

Cité des Tabacs - 297 rue Saint-Géry - 46000 CAHORS

Tél. 05 65 35 31 41 ou 05 65 35 31 41

negociation.46002@notaires.fr - office-citedestabacs.notaires.fr

SIRET : 305 274 060 00030 - TVA : FR87 305 274 060

Service négociation

Mme Aurore FÉNIÉ
05 65 35 31 41

Appartements 2 pièces 46 m²

CAHORS
76 000 €

72 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,56 %
charge acquéreur

Appt caractère T2 bis.
Hyper centre, prox toutes
commodités: cuis mezz, séj
chem, ch, sd'eau wc refaite
à neuf. Beaux volumes,
chauf gaz ville. RÉF M066



Appartements 3 pièces 65 m²

CAHORS
83 840 €

80 000 € + honoraires : 3 840 € soit 4,80 %
charge acquéreur

Appartement traversant,
lumineux, pièce à vivre séj/
cuis 32m2, 2 chambres,
sd'eau, wc. Refait à neuf
2015, Quartier calme.
RÉF M074 **D**

Appartements 3 pièces 100 m²

CAHORS

157 680 € (honoraires charge vendeur)
HYPER CENTRE - Bd
Gambetta. Appart vue sur
palais de justice. Belles
prestations pour ce bien
restauré: cuis équipée,
buand, séj 37m2, gde ch
avec sdb attenante, 2e ch
avec sde, wc. RÉF M073



Maisons 5 pièces 133 m² Terrain 4735 m²

CAHORS
167 680 € (honoraires charge vendeur)

Maison 140m2 sur ssol, 1er
niv: sàm avec cuis ouverte,
salon chem, 2 ch, sdb wc,
wc, balcon. 2e niv: mezz/
bureau, ch mansardée,
sd'eau wc. Ssol: garage.
RÉF M036 **C**

LÉGUER À LA LIGUE 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 la vie

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**

Etude de Mes Vincent ROUX et Marc THOURON

43 Place des Micocouliers - 46260 LIMOGNE EN QUERCY

Tél. 05 65 31 54 34

negociation.46028@notaires.fr - roux-cajarc.notaires.fr

SIRET : 489 605 741 00011



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

Mme Véronique THERON



Maisons 8 pièces Terrain 2908 m²

LIMOGNE EN QUERCY 178 760 €
170 000 € + honoraires : 8 760 € soit 5,15 % charge acquéreur

Maison d'habitation rdc: 2 pièces,
buand, sàm-salon, pte cuis, 2 sdb,
2 wc. A l'étage: mezz, 3 ch. Dble
garage. Terrain. RÉF LI/315 **D**



Maisons 4 pièces 160 m² Terrain 3087 m²

LIMOGNE EN QUERCY 184 000 €
175 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maison ppied: wc, sdb, chauff-buand, 3
ch, sal-séj avec cuis équipée, véranda.
Piscine, gge. Terrain arboré. Jouissance
différée à prévoir. RÉF LI/333 **D**



Maisons 7 pièces Terrain 235 m²

PROMILHANES 63 480 €
60 000 € + honoraires : 3 480 € soit 5,80 % charge acquéreur

Maison ds pt bourg, rdc: cuis, sal-séj,
ch. A l'étage: 3 ch, sdb, wc, combles
aménageables. Petit jardin, gge non
attenant. DPE vierge. RÉF LI/254



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

Etude de Mes Vincent ROUX et Marc THOURON

10 Rue des Ecoles - BP 7 - 46160 CAJARC

Tél. 05 65 40 67 04

negociation.46028@notaires.fr - roux-cajarc.notaires.fr

SIRET : 489 605 741 00011 - TVA : FR70 489 605 741

Service négociation

M. Marc THOURON
05 65 40 67 04



Maisons 130 m² 4 pièces Terrain 1254 m²

CAJARC 329 940 €

315 000 € + honoraires : 14 940 € soit 4,74 % charge acquéreur

Entre CAJARC et FIGEAC, ancienne écurie XVIII^e siècle, rénovée par un architecte, rdc sàm-cuis, salon, wc. A l'étage: ch avec sdb et wc, ch avec sd'eau et wc, pte ch. Très belle restauration avec pierres apparentes et terre cuite au sol. Jacuzzi. Jardin arboré clos, accès à souterrain du XVI^e siècle. Vendue meublée. DPE vierge. Réf CA/338



Maisons 140 m² 6 pièces Terrain 560 m²

CAJARC 168 280 €

160 000 € + honoraires : 8 280 € soit 5,18 % charge acquéreur

BOURG - Pavillon BE entretien, ssol: gge, buand, chauff, cave. Rdc: terrasse, cuis 11m², sal-sàm 33m², ch, sd'eau, wc. Et: ch, bur, 2 ch, ling, dress, sd'eau wc. Réf CA/322 **G**



Maisons 130 m² 5 pièces Terrain 1137 m²

CAJARC 217 672 €

210 000 € + honoraires : 7 672 € soit 3,65 % charge acquéreur

SAUJAC. 5km CAJARC et commerces, maison 2000 BE, rdc: jardin hiver, 2 ch, sd'eau wc, buand-ling, chauff. Et: cuis, pce à vivre chem 38m², ch av sdb. Gge. Réf CA/260 **C**



Maisons 130 m² 5 pièces Terrain 2900 m²

CAJARC 228 016 €

217 000 € + honoraires : 11 016 € soit 5,08 % charge acquéreur

Prox CAJARC et commerces, maison pierre rénovée, rdc: cuis 15m², buand, sal-sàm, wc, sd'eau, ch et sd'eau, dress, terrasse. Et: 2 ch. Gge, cave, chauff. Piscine, four pain. Réf CA/311 **D**



Maisons 155 m² 7 pièces Terrain 3308 m²

CAJARC 314 400 €

300 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,8 % charge acquéreur

Entre CAJARC et FIGEAC, ancienne grange rénovée en maison, rdc: buand, cave, ateliers, sd'eau wc, bur et ch. Rdc: cuis, sàm chem, sal, sd'eau. Et: bur, sd'eau, wc, 2 ch. Gge. T Réf CA/337 **D**



Maisons 90 m² 4 pièces Terrain 4008 m²

CARAYAC 91 776 €

87 000 € + honoraires : 4 776 € soit 5,49 % charge acquéreur

Entre FIGEAC et CAJARC, propriété pierre, vue dominante, compr maison à rénover: sal-sàm cantou et poêle bois, cuis, ch, bur, pce, sde wc. Grange, grangette. Réf CA/200 **G**



Maisons 200 m² 6 pièces Terrain 2804 m²

ST CIRQ LAPOPIE 438 720 €

420 000 € + honoraires : 18 720 € soit 4,46 % charge acquéreur

Prox ST CIRQ LAPOPIE. Très belle maison 2006, rdc: chauff-buand, cuis, sàm-sal, bur, cuis, sdb, dress, wc, ch. Et: 2 ch, sdb, wc. Terrasse, piscine. Jardin 2804m². Réf CA/303 **C**



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH et Sophie CHASSANG

6 avenue du Maréchal Joffre - 46100 FIGEAC

Tél. 05 65 34 20 84 ou 06 32 63 72 63

maryse.gaubert.46055@notaires.fr - www.lavayssiere-falch-chassang.notaires.fr/

SIRET : 323 960 187 00025 - TVA : FR34 323 960 187

Service négociation

Me Félix FALCH
05 65 34 20 84
Maryse GAUBERT
06 32 63 72 63



Maisons 5 pièces
153 m² Terrain 3 241 m²

FIGEAC

177 100 €

170 000 € + honoraires : 7 100 € soit 4,18 %
charge acquéreur

Grange aménagée habitation + gîte, restauration récente de qualité. Au sud ouest de Figeac. Réf M/2391



Maisons 5 pièces
106 m² Terrain 444 m²

FIGEAC

187 400 €

180 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4,11 %
charge acquéreur

Villa restaurée en 2016, au goût du jour, belles prestations, lumineuse et confortable sur un terrain plat et clos. Réf 46055/MAIS/507

Maisons 4 pièces
99 m² Terrain 1 400 m²

FIGEAC

187 400 €

180 000 € + honoraires : 7 400 € soit 4,11 %
charge acquéreur

5' de Figeac. Villa de plain pied au goût du jour, lumineuse, sous-sol: grand garage. Piscine hors sol, terrain plat. Réf 46055/MAIS/503



Maisons 4 pièces

FIGEAC

208 000 €

200 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4 %
charge acquéreur

Villa de plain pied contemporaine récente 2013, quartier très ensoleillé, sur terrain 368m2, garage, vue dégagée. Réf 46055/MAIS/506



Maisons 5 pièces
116 m² Terrain 2 786 m²

FIGEAC

208 000 €

200 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4 %
charge acquéreur

5' de Figeac. Maison T4, piscine, terrain de 2786m2 arbres truffiers. Vue exceptionnelle sur vallée. Réf M/2468

Réf M/2468



Maisons 5 pièces
170 m² Terrain 2 000 m²

FIGEAC

254 350 €

245 000 € + honoraires : 9 350 € soit 3,82 %
charge acquéreur

Villa contemporaine de plain pied, lumineuse, terrain arboré, à proximité immédiate de Figeac. Réf M/2487



Maisons 5 pièces
112 m² Terrain 963 m²

FIGEAC

289 500 €

280 000 € + honoraires : 9 500 € soit 3,39 %
charge acquéreur

Villa récente, lumineuse, de plain pied sur sous-sol complet, piscine, beau terrain clos. A proximité du centre ville. Réf M/2539



Maisons 7 pièces
202 m² Terrain 2 200 m²

FIGEAC

401 640 €

388 000 € + honoraires : 13 640 € soit 3,52 %
charge acquéreur

Superbe maison d'architecte de 2007, prestations haut de gamme, 2 garages, géothermie. Terrain paysager, piscine, expo sud. Réf M/1677





Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA

58 route de Cahors - BP 9 - 46230 LALBENQUE

Tél. 05 65 31 71 42

sophie.delrieu@notaires.fr - le-jeune-erna.notaires.fr/

SIRET : 398 814 889 00018 - TVA : FR22 398 814 889

Service négociation

Mme Sophie DELRIEU
05 65 31 71 42



Maisons 100 m² 6 pièces Terrain 1569 m²

LALBENQUE 335 120 €

320 000 € + honoraires : 15 120 € soit 4,72 % charge acquéreur

Secteur Lalbenque. Propriété caractère, idéal pour chambres d'hôtes, gîte, belle restauration, proche village tous commerces, maison ppale quercynoise, petite maison secondaire, grange, terrasse, terrain paysager 1569m2, situation agréable. RÉF 009/909 **F**



Maisons 91 m² 5 pièces Terrain 2938 m²

AUJOLS 166 184 €

160 012 € + honoraires : 6 172 € soit 3,86 % charge acquéreur

Au coeur de la nature, maison ppale année 78-82: séj chem insert, sd'eau, wc, 2 ch, cuis. Chauff élect. Rdc: cuis été, cave, cellier, gge. Fosse septique à refaire. Dépend: ch, sd'eau et wc. RÉF 009/1264 **G**



Maisons 330 m² 11 pièces Terrain 4397 m²

FONTANES 314 400 €

300 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,8 % charge acquéreur

CANTON DE LALBENQUE - Propriété compr maison bourgeoise: bur, biblio, salon, séj, cuis de campagne chem, cave. Mi-étage: wc. Etage: 8 ch dt 4 avec sde, sdb, wc. Terrain arboré. Chauff fioul. RÉF 009/575 **E**



Maisons 90 m² 4 pièces Terrain 4462 m²

LALBENQUE 171 322 €

165 000 € + honoraires : 6 322 € soit 3,83 % charge acquéreur

Propriété à rénover compr maison d'hab de caractère, dépend en nature de granges dont 1 de 100m2, petite maison quercynoise, four à pain, terrain attenant 4462m2.DPE vierge. RÉF 009/1020



Maisons 100 m² 4 pièces Terrain 7000 m²

LALBENQUE 225 920 €

215 000 € + honoraires : 10 920 € soit 5,08 % charge acquéreur

5mn LALBENQUE (village tous commerces) maison contemp 2011: séj, cuis équipée, cellier, 3 ch dont 1 pte, sdb, wc. Gge dble. Terrain clos 7000m2. Chalet, piscine hors sol. Situation except. RÉF 009/1295 **D**



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Laurent ALEAUME

66 rue Mirabeau - 47000 AGEN - Tél. 05 53 66 63 96

estelle.levier@notaires.fr - aleaume.notaires.fr

SIRET : 392 300 737 00013 - TVA : FR59 392 300 737

Service négociation

Mme Estelle LEVIER
M. Frédéric FORRIÈRE
05 53 66 63 96

Me Laurent ALEAUME

Appartements 4 pièces 62 m²

AGEN

78 900 €

73 000 € + honoraires : 5 900 € soit 8,08 %
charge acquéreur

Secteur Lycée Palissy.
Appart 2 ch, BE, balcon
fermé. Garage. CC gaz
indiv (chaud récente). Dble
vitrage. 2e étage sans asc.
Charges copro très faibles.
Exclusivité. Copropriété de
12 lots. RÉF 1130 **D**



Maisons 5 pièces 89 m² Terrain 555 m²

AGEN

115 584 €

108 000 € + honoraires : 7 584 € soit 7,02 %
charge acquéreur

Maison compr garage
en rdc. Au 1er étage:
entrée, cuis aménagée,
séjour balcon, wc, sdb, 3
ch. Terrasse. Jardin. Chauff
pompe à chaleur. Vendue
louée (bail 05/07/16).
Exclusivité RÉF 1132 **D**

Maisons 5 pièces 93 m² Terrain 325 m²

AGEN

125 000 €

117 000 € + honoraires : 8 000 € soit 6,84 %
charge acquéreur

Maison de ppied: hall
d'entrée, cuis aménagée,
séjour, cellier, wc, sdb, 3 ch.
Terrasse. Jardin avec abris.
Garage. Chauffage pompe
à chaleur. Vendue louée
(bail 01/07/15). Exclusivité.
RÉF 1131 **D**



Maisons 6 pièces 105 m² Terrain 130 m²

AGEN

157 500 €

148 000 € + honoraires : 9 500 € soit 6,42 %
charge acquéreur

HYPER CENTRE - Rue calme
secteur Jacobins. Maison de
ville pierre: 3 ch + bureau.
Toiture neuve. 2 terrasses.
Pelouse. Dépend. Garage
non attenant. Exclusivité.
RÉF 1129 **E**

Maisons 8 pièces 257 m² Terrain 2 300 m²

AGEN

394 500 €

375 000 € + honoraires : 19 500 € soit 5,20 %
charge acquéreur

Proche Agen. Constr
indiv pierre env 350m2 et
dépend attenant offrant
multiples poss (prof à
domicile, artisans, collec-
tionneurs, pièces recep-
tion) Poss de doubler SH.
Terrain. RÉF 1222 **D**



Maisons 4 pièces 85 m² Terrain 364 m²

BOE

149 120 €

140 000 € + honoraires : 9 120 € soit 6,51 %
charge acquéreur

Maison de 2004 sur ter-
rain de 364m2 clôturé et
arboré: cuisine aménagée,
3 chambres, 2 wc. Terrasse.
Parkings. Garage. RÉF 1125
D

Maisons 5 pièces 105 m² Terrain 215 m²

CLERMONT DESSOUS

58 992 €

54 000 € + honoraires : 4 992 € soit 9,24 %
charge acquéreur

Maison construction
traditionnelle à conforter,
3 chambres de plus de
16m2. Grand garage 36m2.
Dépendance. Devanture.
Jardin. DPE vierge. RÉF 1116



Maisons 6 pièces 116 m² Terrain 4 900 m²

MOIRAX

243 440 €

230 000 € + honoraires : 13 440 € soit 5,84 %
charge acquéreur

Pavillon exc état: cuis
équip, séjour chem insert
(foyer prismatique dble
ouverture). Ssol: garages,
atelier, buand, sanitaires.
Terrasse. Terrain boisé de
chênes. RÉF 1124 **D**



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT

14 rue de la République - BP 6 - 47290 CANCON

Tél. 05 53 01 60 12

elisabeth.seywert@notaires.fr - nardone-seywert-cancon.notaires.fr

SIRET : 330 252 750 00022 - TVA : FR68 330 252 750

Service négociation

M. Jean-Paul SEYWERT
05 53 01 60 12



Maisons 375 m² 16 pièces Terrain 10 200 m²

LACAUSSADE 464 800 €

450 000 € + honoraires : 14 800 € soit 3,29 % charge acquéreur

Maison de maître en pierre: entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, 3 chambres, wc, salle de bains avec wc, bureau/salon. A l'étage: palier desservant un appartement d'environ 52m² et une partie nuit avec 4 chambres, salle de bains avec wc. Garage attenant à la maison. Dépendances. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf MX-150 **C**



Maisons 60 m² 3 pièces Terrain 612 m²

CANCON 94 000 €

90 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Lotissement très calme à qqes minutes à pied centre village, villa, étage: salon balcon, cuis amén, 2 ch, sd'eau et wc. Ssol aménagé: gge et 2 pces. Terrain. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf FE-296 **F**



Maisons 200 m² 10 pièces Terrain 4632 m²

CASSENEUIL 308 300 €

298 000 € + honoraires : 10 300 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison parfait état ppied: salon/séj, cuis équipée, 7 ch, bur, sdb et sd'eau, 2 wc. Terrain clôturé avec piscine et pool-house, abri voit et abri jardin. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 23194 **D**



Maisons 150 m² 5 pièces Terrain 758 m²

VILLENEUVE SUR LOT 135 200 €

130 000 € + honoraires : 5 200 € soit 4 % charge acquéreur

Rive droite, à qq minutes à pied CV, maison sur ssol, accès berges du Lot. Séj, cuis A, 4 ch dt 1 avec sde attenante, sdb et sd'eau wc, buand. Gge. Jardin clôturé. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf RR-301 **E**



Maisons 280 m² 9 pièces Terrain 946.0 m²

VILLENEUVE SUR LOT 264 000 €

255 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Très belle maison style art-déco sur 3 niv, exc état: salon, sàm, cuis équip, 5 ch, bureau, 2 sde, sdb, 2 wc, 4 pces. Cave, gge, atelier. Jardin. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf MD-303 **C**



SELARL BERNARD - DELAGE-RECONDO Notaires Associés

8 bd Armand Fallières - 47170 MEZIN - Tél. 05 53 65 73 08

julie.ricaud.47042@notaires.fr

SIRET : 539 537 084 00011 - TVA : FR06 539 537 084

Service négociation

Mme Julie RICAUD
05 53 65 73 08

Maisons 5 pièces
144 m² Terrain 1 345 m²

NERAC
264 000 €

250 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,60 % charge acquéreur

Maison ossature bois neuve moderne, quartier calme, proche commodités: pièce à vivre cuis ouverte, 3 ch, sd'eau, wc. Cellier, gge. Jardin.DPE vierge. Réf 47042/M7



Maisons 5 pièces
110 m² Terrain 1 644 m²

REAUP LISSE
74 800 €

70 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6,86 % charge acquéreur

Dans petit village, maison comprenant cuisine, salon/salle à manger, buanderie, salle d'eau, wc, avec jardin autour.DPE vierge. Réf 47042/M12

Terrains à bâtir
Terrain 1203 m²

NERAC
46 147 €

42 105 € + honoraires : 4 042 € soit 9,60 % charge acquéreur

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



Propriétés 12 pièces
443 m² Terrain 17 275 m²

GAZAPOUY (32)
833 800 €

800 000 € + honoraires : 33 800 € soit 4,23 % charge acquéreur

Entre Condom et Agen, vue pittoresque, maison rénovée: pce vie ouv, panorama unique, cuis, sàm, 6 ch, 2 sdb. Chai transformé en s. loisirs, piscine.DPE vierge. Réf 47042/M1



SCP Jean-Luc SENTENAC

5 avenue du 8 mai 1945 - BP 9 - 47700 CASTELJALOUX

Tél. 05 53 89 50 18

negociation.47036@notaires.fr
sentenac.notaires.fr

Retrouvez toutes les annonces de l'étude

SIRET : 481 438 521 00033 - TVA : FR28 481 438 521

Mme Elodie COMIN



Maisons 7 pièces
150 m² Terrain 771 m²

CASTELJALOUX 152 000 €
145 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison, rdc: véranda, cuis équip, salon/sàm, 3 ch, sde, wc. 1er ét: 3 ch. Ssol: gge, cave, remise. CC gaz ville. Proche ttes commodités. Prix négociable.



Maisons 5 pièces
146 m²

CAUMONT/GARONNE 74 000 €
70 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Maison centre village, sur 2 niv, rdc: cuis, sal/sàm, ch, cellier. Etage: 3 ch, sd'eau avec wc et coin mezz. Garage attenant 55m².



Terrains à bâtir 799 m²

BEAUPUY 33 814 €
31 900 € + honoraires : 1 914 € soit 6 % charge acquéreur

A réserver. TAB viabilisés dans secteur pavillonnaire prox immédiate centre. Superf et prix terrains disponibles: 799m²: 33.814 €, 811m²: 34.386 €, 813m²: 34.471 €, 827m²: 35.065 €, 1003m²: 42.527 €, 1216m²: 51.876 €.

immonot.com

L'immobilier des notaires

Baisse ou hausse des prix immobiliers ?



Consultez sans attendre
la tendance du marché et les conseils
des notaires !



Retrouvez toutes
les annonces de l'étude

SCP Frédéric BLAJAN et Brice LAGIER
1 rue du Château - BP 48 - 47600 NERAC - Tél. 05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

SIRET : 310 613 294 00019 - TVA : FR82 310 613 294

Service négociation

M. Franck PRAYSSAS
05 53 65 87 68

Maisons 4 pièces
127 m² Terrain 1 405 m²

LAVARDAC
191 280 €

182 000 € + honoraires : 9 280 € soit 5,10 %
charge acquéreur

Baisse prix. Situation calme
et proche centre village
pour cette propriété avec
maison d'un très joli design:
3 ch, cuis équipée sur séj
avec mezz. Terrasse. Terrain
très agréable. A saisir !
RÉF 47034-168049 **D**



Maisons 6 pièces
192 m² Terrain 1 617 m²

LAVARDAC
262 000 €

250 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,80 %
charge acquéreur

2 pas centre. Maison:
séj 48m² chem ouverte,
cuis 31m², arr-cuis, 4 ch dt
suite parentale, dressing.
Atelier, garage et cave.
Grenier aménag. Jardin,
terrasse, piscine, jacuzzi.
RÉF 47034-262555 **D**

Maisons 2 pièces
78 m² Terrain 39 m²

NERAC
22 000 €

20 000 € + honoraires : 2 000 € soit 10 %
charge acquéreur

CENTRE - Immeuble à res-
taurer avec garage. Idéal
premier achat ou investis-
sment locatif. RÉF 47034-
263977



Maisons 5 pièces
90 m² Terrain 417 m²

NERAC
121 600 €

115 000 € + honoraires : 6 600 € soit 5,74 %
charge acquéreur

Baisse de prix pour cette
maison dans secteur privi-
légié: séj chem, cuis, 3 ch,
sdb, wc. Ssol: garage 23m²,
atelier, chaufferie. Jardin
env 330m². Chauff central.
RÉF 47034-117291 **F**

Maisons 5 pièces
107 m² Terrain 1 273 m²

NERAC
147 600 €

140 000 € + honoraires : 7 600 € soit 5,43 %
charge acquéreur

A 2 pas centre ville, vue
imprenable sur la Baïse,
hab de charme: séj chem,
cuis, 3 ch, bureau, sdb et
wc. Grenier aménageable,
garage. Jardin boisé clô-
turé. RÉF 47034-188209 **F**



Maisons 5 pièces
150 m² Terrain 1 817 m²

NERAC
222 480 €

212 000 € + honoraires : 10 480 € soit 4,94 %
charge acquéreur

Proche CV, vue agréable et
dégagée, belle maison: sal/
séj 62m² avec cuis ouverte,
3 ch, sdb, wc, pièce détente
au 1er niv. Garage en ssol.
Terrasses. Jardin, dépend
non attenante. RÉF 47034-
271249 **E**

Maisons 7 pièces
145 m² Terrain 3 095 m²

NERAC
283 840 €

271 000 € + honoraires : 12 840 € soit 4,74 %
charge acquéreur

A saisir rapidement. Villa
d'archi de ppiéd, belles
prestations: séj 50m²,
cuis équip, 3 ch dont
suite parentale, sde, wc.
Terrasses, jardin boisé, pis-
cine. RÉF 47034-252893 **B**



Divers

BAZENS
64 400 €

60 000 € + honoraires : 4 400 € soit 7,33 %
charge acquéreur

Secteur Garonne, côté
Guyenne. Gde parcelle
boisée principalement
de pins et peupliers. Une
seule unité foncière joux-
tant ruisseau. Idéal pour
chasseurs ou investisseurs.
RÉF 47034-220217

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



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

70 000 annonces immobilières de notaires