

Notaires **SUD-OUEST**

Mai 2017 n° 34
GERS * LOT * LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

COMMENT RENTABILISER VOTRE MAISON



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

SUR L'ACHAT D'UN
APPARTEMENT

HABITAT

LA MAISON CHAMPIONNE
DES BASSES CONSOMMATIONS

MES DROITS

COMMENT AGIR AU NOM
DE MON CONJOINT ?

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

Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires



● Édito ●

Le cyber-notariat C'est déjà l'actualité !

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.



Ceux qui sont récemment passés chez leur notaire, pour la signature d'un acte, ont pu constater tout le bénéfice de la signature dématérialisée.

Désormais, avec l'acte authentique électronique (A.A.E.), deux signatures sur une tablette numérique suffisent là où, antérieurement, ils devaient se plier aux longues séances de paraphes et de signatures. Ils visualisent, en direct sur

écran, le déroulement de l'acte et prennent de la même manière connaissance de toutes les pièces annexées (plans, urbanisme, etc.). Ce premier virage numérique du notariat français en appelle d'autres. L'acte dématérialisé, première étape essentielle vers le zéro papier, va permettre, dès demain, la signature à distance, par visioconférence entre offices notariaux.

Autre virage numérique, les notaires de France viennent de mettre en ligne une plate-forme internet gratuite : **notaviz.notaires.fr**. On y trouve : des questionnaires interactifs (quelles questions se poser avant la mise en vente, à l'occasion d'une succession...) ; des simulateurs de calcul (frais, plus-value, prêt à taux zéro...) ; des services (BailMyself, Mon notaire - Ma succession...). Ainsi, le notariat français démontre, une fois encore, son avance en matière de dématérialisation et de technologie informatique.

C'est sur cette perspective d'avenir que se clôt mon mandat et la rédaction des éditoriaux de notre journal des notaires.

Je remercie les lecteurs de leur fidélité et leur souhaite bonne lecture !

Me Philippe MERCADIER

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



P.5



P.8

● Sommaire ●

ACTUALITÉS P. 5

**LA TENDANCE DU MARCHÉ
IMMOBILIER IMMONOT** P. 7

DOSSIER
Vivre de l'immobilier :
comment rentabiliser votre maison ? P. 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Copropriété : conseils pour réussir
l'achat de son appartement P. 11

HABITAT
La maison championne
des basses consommations P. 12

MES DROITS
Comment agir au nom de mon conjoint ? P. 14



P.6

● Annonces immobilières ●

Lot-et-Garonne P. 18

Gers P. 23

Lot P. 27

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 **29 mai 2017**



6 jours

Nombre de jours ouvrables de congés non rémunérés, par an, dont peut bénéficier un salarié qui exerce à titre bénévole une fonction au sein de l'organe d'administration ou de direction d'une association. Pour faire cette demande de « congé d'engagement bénévole », l'association doit avoir plus de 3 ans d'existence.

Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017

88 %

Pourcentage des Français qui ont installé au moins un détecteur de fumée à leur domicile. Les personnes ayant procédé à cette installation avouent l'avoir fait essentiellement pour être en conformité avec la loi (loi Morange du 8 mars 2015).

Source : 5^e baromètre réalisé par Kidde-BVA

JUSTICE

VERS LA CRÉATION

D'UNE AMENDE CIVILE

Dans le cadre de son projet de réforme du droit de la responsabilité civile, le ministre de la Justice envisage la mise en place d'une nouvelle sanction : l'amende civile. L'amende civile est destinée à s'appliquer lorsqu'un responsable aura délibérément commis une faute en vue d'obtenir un gain ou une économie. L'idée consiste à ouvrir une voie intermédiaire entre la voie civile classique, centrée sur la réparation des dommages subis par la victime, et la voie pénale, axée sur la réparation du trouble à l'ordre public. Selon le projet de réforme de la responsabilité civile, l'amende équivaldrait au maximum à 10 fois le profit réalisé. Si le responsable est une personne morale, l'amende serait portée à 5 % du montant du chiffre d'affaires hors taxes. Le montant de l'amende civile sera affecté au financement d'un fonds d'indemnisation en lien avec la nature du dommage subi ou, à défaut, au Trésor public. Mais pas à la victime.

Source : Projet de réforme de la responsabilité civile et dossier de presse du ministère de la Justice du 13/03/2017



VOUS ET L'IMMOBILIER

92 % de la population française estime que devenir propriétaire représente un engagement positif. Et cela, tout âge confondu. La propriété est :

- un moyen de se constituer un patrimoine pour son avenir (49 % des réponses), pour celui de ses enfants (54 %)
- un moyen de sécuriser sa situation à la retraite (50 %)
- synonyme d'indépendance (37 %)
- donne le sentiment d'être chez soi (67 %)
- synonyme de fierté (29 % chez les 25-34 ans) et de réussite sociale (27 % chez les 18-24 ans).

Source : étude Elabe pour le Crédit foncier

CARRÈZ

PAS POUR LES COPROPRIÉTÉS HORIZONTALES

L'obligation de mesurage prévue dans le cadre d'une vente de lot de copropriété ne s'applique pas aux acquéreurs de maisons individuelles (copropriété horizontale). Selon la ministre du Logement et de l'Habitat durable, la valeur d'une maison individuelle porte à la fois sur le bâti, mais aussi le terrain. Une erreur sur la surface du bâti ne justifie pas mécaniquement une baisse correspondante du prix. Par ailleurs, le gouvernement estime inopportun de créer une nouvelle obligation pour ces ventes d'immeubles, qui s'ajouterait au coût des états et diagnostics imposés lors d'une vente immobilière.

Réponse ministérielle n° 98321,

JO AN Q 14 mars 2017

SUCCESSION

Testament et majeur sous tutelle

Une personne majeure placée sous tutelle peut rédiger un testament à condition qu'elle y ait été autorisée par le juge des tutelles suite à une audition de la personne concernée pour s'assurer de sa capacité à exprimer clairement ses volontés. En cas de litige, le juge se contente de vérifier si les conditions pour autoriser un majeur protégé à rédiger un testament sont réunies. Il n'examinera en aucun cas le contenu du testament.

Cass. 1^{re} civ., 8 mars 2017, n° 16-10340

JUSTICE

Médiation familiale

La loi de modernisation de la Justice du XXI^e siècle instaure, à titre expérimental, la médiation préalable obligatoire pour les litiges concernant l'exercice de l'autorité parentale et les pensions alimentaires. Le test est mis en place, jusqu'à fin 2019, dans onze tribunaux de grande instance : Bayonne, Bordeaux, Cherbourg-en-Cotentin, Evry, Nantes, Nîmes, Montpellier, Pontoise, Rennes, Saint-Denis et Tours.

CRÉDIT D'IMPÔT TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le CITE ne concerne que la résidence principale et ne s'applique pas pour les travaux de rénovation dans une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Réponse ministérielle n°91669 du 07/02/2017

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **Un optimisme mesuré !** » Si le marché immobilier peut compter sur des ventes en progrès, il devrait éviter que les prix ne subissent une trop forte remontée, à l'exception des grandes agglomérations.

Le moral dans les études ? En hausse



88 %

des notaires
sont optimistes



12 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en mars 2017

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



-9,82 %



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **56 %**



en baisse pour **22 %**



en hausse pour **22 %**

7

LES PRÉVISIONS :

Activité



On observe un rebond de l'activité inattendu en fin d'année. À Laval, Limoges ou Bordeaux, nos correspondants signalent une certaine pénurie de biens à la vente. Les prévisions d'activité demeurent bonnes, même si le climat électoral et ses incertitudes risquent de peser sur le volume des transactions.

La demande de biens chez les notaires

➔ Stable pour **43,4 %** des notaires

⬆ En hausse pour **35,8 %** des notaires

⬇ En baisse pour **20,7 %** des notaires

Les prix stables ➔

On observe une accélération sensible de la montée des prix dans la plupart des grandes villes. C'est particulièrement vrai sur l'arc atlantique où l'arrivée prochaine de la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV) semble booster le marché. En revanche, les prix ne décollent pas dans de nombreuses cités provinciales.



Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 215 €/m²*

Évolution sur 12 mois : **stable ➔**



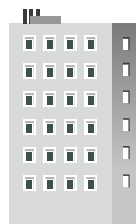
135 000 €

Prix de mise en vente
médian



Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 780 €/m²*

Évolution sur 12 mois : **stable ➔**



110 000 €

Prix de mise en vente
médian



Le conseil des notaires

En dépit de ce léger repli sur l'évolution des prix à court terme, les notaires semblent assez confiants sur leur tendance future, c'est-à-dire au-delà des élections.

En effet, 48 % d'entre eux (contre 29 % en décembre) privilégient l'achat d'un nouveau logement avant la revente d'un bien existant. Cette forte hausse signifie qu'ils sont de plus en plus nombreux à croire que les hausses actuelles constatées dans les grandes villes peuvent se généraliser.

PAR BERNARD THION

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

* Indicateur immonot

Vivre de l'immobilier

Comment rentabiliser votre maison ?

8

Votre maison a un potentiel que vous ne soupçonnez peut-être pas. Si vous savez utiliser ses atouts, vous pourrez la rentabiliser et arrondir vos fins de mois. Quelques idées à creuser !

Vous avez une chambre en trop : louez-la

Votre petit dernier vient de quitter le nid familial. Vous vous retrouvez avec une maison trop grande et deux chambres vides. Si l'une sert de chambre d'amis, pourquoi ne pas louer l'autre à un étudiant ? C'est un bon moyen d'arrondir les fins de mois. Bien sûr, il n'est pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule de location permet à l'hébergeur de mettre un peu de beurre dans les épinards. Elle est très prisée par les étudiants en quête d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! La location à l'année à un étudiant devra faire l'objet d'un bail de location (de 9 mois) et la chambre qui sera louée devra répondre à certaines "normes". Sa superficie doit être de 9m² minimum avec une hauteur sous plafond de 2,20m. Elle doit comporter un minimum de mobilier (lit, table de chevet, armoire...). Elle doit posséder au moins une fenêtre et le locataire doit avoir accès à l'eau, à l'électricité, au chauffage, aux sanitaires, à une cuisine... Fiscalement, les loyers issus de cette location sont exonérés d'impôts à condition de respecter certains plafonds. Le loyer hors charges, annuel par mètre carré de surface habitable, ne doit pas dépasser 184 euros en Île-de-France ou 135 euros dans les autres régions. Les loyers perçus sont à déclarer dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Le propriétaire du logement peut profiter d'un abattement automatique de 50 % si ses

revenus locatifs annuels ne dépassent pas 33 100 euros. Lorsque les revenus locatifs du bailleur dépassent le plafond de 33 100 euros, le régime d'imposition passe automatiquement au réel. Ce régime fiscal nécessite la tenue d'une comptabilité, mais ouvre droit à une déduction des charges (frais liés aux travaux d'entretien ou d'acquisition du logement...).

Vous aimez recevoir : pensez aux gîtes ou chambres d'hôtes

Si vous avez le sens de la convivialité, que vous aimez recevoir et que vous possédez une grande maison, à la campagne, entourée d'un grand jardin, alors pourquoi ne pas vous laissez tenter par l'aventure des gîtes ou d'une chambre d'hôtes. Mais attention ! Il ne s'agit pas de la même chose.

Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle.

Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électro-ménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location). Et le propriétaire ne fournit pas les repas. Si elle est habituelle, donc déclarée au RCS (Registre du commerce et des sociétés), l'activité de chambre d'hôtes relève du régime fiscal de la para-hôtellerie, et non de celui de la location meublée.

À savoir: depuis le 1^{er} janvier 2016, les gîtes ruraux (labellisés gîtes de France ou autres) doivent être classés "meublés de tourisme" pour que le loueur bénéficie du plafond de 82 800 € pour l'application du micro-BIC.



AVANT DE COMMENCER

Ouvrir un gîte ou des chambres d'hôtes ne se fait pas à la légère. Avez-vous vraiment le potentiel pour cela (disponibilité, diplomatie, conséquences sur votre vie privée/partage des espaces et du temps)? Est-ce que votre région a un potentiel touristique? Évaluez la concurrence existante. Estimez les équipements dont vous disposez et ceux que vous devrez acquérir.

Peut-être devrez-vous aussi envisager des travaux. L'ouverture d'un gîte ou d'une chambre d'hôtes n'est possible qu'après avoir effectué une déclaration préalable auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Vous ne voulez pas laisser votre maison vide pendant vos vacances : lancez-vous dans le meublé de tourisme

La location d'un meublé de tourisme consiste à louer un local d'habitation meublé (villa, appartement, studio) de manière répétée et pour de courtes durées (journée, se-

maine ou mois) à une clientèle de passage. Pour pouvoir louer un meublé de tourisme, vous devez respecter un certain nombre de formalités. Si vous êtes propriétaire d'un logement meublé et que vous souhaitez le louer, vous devez le déclarer en mairie, qu'il soit classé ou non, par le biais du formulaire cerfa n°14004*02. Toute personne qui omet cette formalité peut être punie d'une amende. Si vous êtes propriétaire en copropriété, vérifiez que le règlement ne l'interdit pas.

À savoir

Si vous faites appel à une plateforme internet pour la mise en location de votre logement, elle doit vous fournir, en janvier de chaque année, un document indiquant le montant brut des transactions que vous avez opérées par son intermédiaire depuis un an. Cette obligation s'applique pour les transactions effectuées à partir du 1^{er} juillet 2016. Depuis le 1^{er} janvier 2017, toutes les personnes gagnant plus de 23 000 euros par an, en passant par Airbnb et consort, sont soumises aux cotisations sociales. Dès 2019, les plateformes seront obligées de déclarer au fisc les revenus des utilisateurs.

Consultez votre notaire pour plus de conseils juridiques et concrétiser votre projet immobilier.





Votre résidence secondaire aussi...

C'est bien connu : une résidence secondaire coûte cher. Surtout si elle reste fermée plusieurs mois de l'année. La louer afin d'en amortir les frais peut se révéler lucratif. Vous avez le choix entre :

- **la location saisonnière.** Le loyer de la semaine de location en pleine saison s'élève en moyenne de 500 à 1 900 euros (selon la localisation, les prestations proposées, la capacité d'accueil...). Quant à la durée de location, elle peut atteindre en moyenne 10 semaines (de juin à septembre). À vous de faire le calcul ! Si vous louez une location saisonnière « classique » (c'est-à-dire ni en gîte rural classé, ni en chambre d'hôtes), vous bénéficiez automatiquement et sans formalité du régime forfaitaire si vos recettes ne dépassent pas 33 100 euros par an. Sur ces recettes, vous bénéficiez d'un abattement de 50 %, ce qui signifie que seulement 50 % de vos loyers et charges sont réintégrés à l'ensemble de vos revenus de l'année puis imposés. Vous pouvez aussi choisir d'être soumis au régime réel. Cela consiste à déduire de vos recettes annuelles l'ensemble des frais et charges supportés pour leur montant réel. Vous pouvez notamment déduire les charges de propriété et de gestion (intérêts d'emprunt, grosses réparations...) au prorata de la durée de location et les charges se rattachant à la location (frais d'annonces par exemple) en totalité ;

- **la résidence tourisme.** C'est l'option facilité et zéro souci. Votre résidence secondaire sera située dans un ensemble immobilier doté d'un certain nombre de services (accueil, ménage, restauration, salle de sports...), géré par un exploitant avec qui vous signerez un bail commercial. En dehors des périodes que vous vous réserverez pour y séjourner (jusqu'à 8 semaines par an), l'appartement sera loué et pourra vous procurer un rendement entre 3,4 et 4,5 %.

À SAVOIR

Depuis la loi de finances 2017, les résidences de tourisme ne bénéficient plus du dispositif fiscal Censi-Bouvard. En revanche, si la résidence de tourisme où vous avez investi a plus de 15 ans et a besoin d'être rénovée, il est désormais possible de bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt pour réaliser les travaux nécessaires. Cette réduction est égale à 20 % des dépenses engagées dans la limite de 22 000 euros par logement réhabilité pour l'ensemble des dépenses éligibles (ravalement, rénovation énergétique, travaux d'adaptation aux personnes handicapées) votées entre 2017 et 2019.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

JE COMPLÈTE MES REVENUS AVEC UN MEUBLÉ

J'opte pour

La location d'une chambre à un **étudiant**

La location meublée de **courte durée** ou la location **saisonnière**

Les **chambres d'hôtes** ou le **gîte rural**

Je peux gagner jusqu'à

Jusqu'à
5 000€

Entre
5 000€
et
33 100€

Plus de
33 100€

*revenus annuels

Fiscalement je peux

Etre **exonéré d'impôt** si le loyer annuel/m² de surface habitable est < à 184 € en Ile-de-France ou < à 135 € dans les autres régions (plafonds 2017)

Bénéficier d'un **abattement de 50 %** pour frais et charges (régime du micro-BIC)

Bénéficier d'un **abattement forfaitaire majoré de 71 %** si les recettes annuelles ne dépassent pas 82 800 € (plafonds 2017). S'il s'agit d'un gîte rural labellisé il devra être classé « **meublé de tourisme** » pour en bénéficier (régime du micro-BIC)





Copropriété : conseils pour réussir l'achat de son appartement

Acheter en copropriété suscite de nombreuses interrogations de la part des acquéreurs. Voici quelques précisions sur les règles de fonctionnement de ce type d'achat.

Quels documents se procurer ?

Acheter en copropriété s'effectue dans des conditions classiques. Cependant, certains documents spécifiques doivent être portés à la connaissance de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte.

En ce qui concerne :

- **l'organisation de l'immeuble** : vous devez être en possession de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété (à lire très attentivement même si c'est fastidieux !) et des procès verbaux des trois dernières années.
- **la situation financière de la copropriété et de votre vendeur** ou, plus précisément, vous devez être informé du montant des charges, si des travaux ont été votés, etc. Qui doit payer, du vendeur ou de l'acquéreur ? Et quoi ?

D'autres documents sont également à fournir comme le carnet d'entretien de l'immeuble, l'attestation de surface du lot que vous achetez (superficie loi Carrez), le diagnostic technique global (DTG) pour certaines copropriétés, qui vous renseignera sur l'état général de l'immeuble (sa solidité, l'état des canalisations...). Attention ! En l'absence de ces documents lors de la vente, le délai de réflexion ou de rétractation ne commencera à courir que le lendemain de la remise de ces pièces à l'acquéreur.

Quelle répartition des travaux entre vendeur et acquéreur ?

En cas de vente d'un lot de copropriété, la répartition de la charge financière des travaux est fixée par la loi. Le principe est alors le suivant : les travaux sont dus par le propriétaire au moment où les appels de fonds sont faits. Cette répartition ne tient donc pas compte de celui qui a voté les travaux. Mais, il est également possible de prévoir une répartition différente conventionnellement, en insérant une clause dans le compromis de vente et l'acte définitif. Ainsi, il est généralement prévu que :

- les travaux votés avant le sous-seing privé resteront à la charge du vendeur,
- les travaux votés entre le sous-seing privé et l'acte authentique sont à la charge de l'acquéreur ; le vendeur lui ayant donné pouvoir d'assister à l'assemblée générale et de voter à sa place.

11

Pourquoi un fonds de travaux a été mis en place dans les copropriétés ?

Depuis le 1^{er} janvier 2017, certaines copropriétés ont l'obligation de mettre en place un fonds de travaux qui a pour objectif de financer les travaux à faire sur la copropriété. Ce fonds est financé par les copropriétaires qui doivent verser une cotisation annuelle. Ce n'est cependant pas une obligation dans toutes les copropriétés dans deux hypothèses :

- quand l'immeuble a moins de 10 lots et que le syndicat des copropriétaires n'a pas voté la constitution d'un fonds de travaux en assemblée générale (vote à l'unanimité),
- quand le diagnostic technique global ne mentionne pas la nécessité de faire des travaux dans les 10 années à venir.

+ 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 maison championne des basses consommations

12

Le logement se préparerait-il pour une grande compétition ? La recherche de performances énergétiques permet de redonner une nouvelle vie aux bâtiments, tout en réduisant leur consommation d'énergie. Comment faut-il « coacher » sa maison en 2017 ?

Enjeux environnementaux obligent, la rénovation énergétique se pose, plus que jamais, comme la priorité du moment. Des aides existent pour réaliser des travaux. Qu'elles proviennent de l'Anah ou des banques avec l'éco-PTZ, elles visent à lutter contre la précarité énergétique dans les logements et à optimiser la qualité de vie dans le parc existant.



Action n°1

Réalisez un audit énergétique

Avant de lancer les travaux de rénovation, il convient de réaliser un audit énergétique pour évaluer les économies d'énergie potentiellement réalisables. Selon que vous résidez dans un immeuble collectif ou une maison individuelle, la démarche diffère sensiblement.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, un bilan énergétique doit être réalisé dans les copropriétés équipées d'un chauffage collectif. Pour les ensembles de plus de 50 lots, l'audit énergétique s'impose si le permis de construire de l'immeuble a été déposé avant le 1^{er} juin 2001. Il permet d'estimer la consommation annuelle du bâtiment et de faire des suggestions de travaux pour en améliorer la performance. En dessous de 50 lots, les immeubles doivent faire l'objet d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) collectif. Ce contrôle s'accompagne de recommandations de travaux, et porte tant sur les parties communes que les parties privatives. Il vaut pour chaque copropriétaire qui peut l'utiliser pour son compte en cas de vente ou de location.

En maison individuelle, rien n'oblige les propriétaires à réaliser un audit énergétique. Mais en pratique, cette étape mérite d'être respectée. C'est l'occasion de connaître le niveau global de consommation et d'identifier les points d'amélioration.

Concrètement, même si vous n'avez pas l'intention de vendre votre maison, vous pouvez tout à fait demander un DPE à un diagnostiqueur. Ce dernier établira un rapport détaillé pour attribuer la classe énergie. Il s'agit d'une note allant de « A » à « G » :

- « A » indique que le bien offre d'excellentes performances énergétiques, c'est-à-dire qu'il est parfaitement isolé et qu'il consommera peu d'énergie ;
- « E » ou « F » indiquent que le bien est mal isolé et qu'il faut engager une rénovation pour isoler la toiture, les fenêtres ou les murs, voire changer la chaudière. La classe énergie permet d'anticiper et de connaître le coût des consommations futures.

Action n°2

Fixez des priorités dans les travaux

En fonction des résultats de l'audit énergétique et du confort d'utilisation du logement, il convient d'identifier les travaux les plus urgents.

- **Priorité 1** : la toiture. Selon l'Ademe, les déperditions de chaleur s'échappant par le toit représentent jusqu'à 30 % d'énergie. L'isolation de la toiture ou des combles reste le chantier à privilégier dans un projet de rénovation. Tous les travaux d'isolation thermique de la toiture réduiront la facture énergétique et amélioreront le confort phonique.
- **Priorité 2** : le ravalement de façade. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la loi de transition énergétique pour la croissance verte prévoit la réalisation conjointe de rénovation lourde - comme les façades - avec des travaux d'amélioration des performances thermiques. La réglementation impose de réaliser en même temps soit une isolation thermique par l'extérieur, soit une isolation thermique par l'intérieur. Les ravalements concernés par cette obligation doivent affecter plus de 50 % de la façade.
Il existe cependant des dérogations à cette obligation si les travaux s'avèrent impossibles ou disproportionnés (contraintes techniques, juridiques, architecturales ou économiques). Les murs doivent présenter une résistance thermique minimale - R en m².K/W - dont les valeurs se situent entre 2 et 2,3.
- **Priorité 3** : les murs. Ils entraînent 25 à 30 % de déperditions de chaleur. D'où l'intérêt de réaliser une isolation par l'extérieur, qui permet de ne pas modifier l'aspect de la maison. Elle entraîne toutefois une diminution de la surface habitable et sa mise en œuvre peut être contraignante. Car il s'agit de coller des panneaux isolants directement sur le mur ou de les visser sur des lattes de bois, avec création d'une lame d'air entre le mur et l'isolant.
L'isolation par l'extérieur présente l'avantage de protéger du froid et de faire office de ravalement en même temps. Elle permet aussi de traiter un grand nombre de ponts thermiques, et de limiter les effets de la condensation grâce à la continuité de l'isolant au niveau des planchers intermédiaires.
- **Priorité 4** : les fenêtres. Si elles ne sont pas à l'origine des plus importantes infiltrations d'air, elles méritent la plus grande attention. Au moment de choisir ses menuiseries, il faut s'assurer que l'indicateur « A » du classement AEV (certifié CSTB) est compris dans une fourchette allant de 1 à 4. Plus le chiffre est élevé, meilleure sera la performance.
- **Priorité 5** : le chauffage. Une fois tous les travaux d'isolation réalisés, viendra le temps de s'intéresser au système de chauffage. Les dispositifs les mieux appropriés dans une rénovation concernent les chaudières performantes. Fonctionnant au fuel ou au gaz, elles embarquent désormais des technologies à basse température ou condensation, qui permettent d'obtenir de bons rendements. En condensant la vapeur d'eau des gaz de combustion, les chaudières récupèrent de l'énergie et consomment 15 à 20 % de moins que des chaudières standard. Autre solution, la pompe à chaleur (PAC) aérothermique. Elle consiste à capter l'air extérieur pour le rediffusé à l'intérieur.

Action n°3

Prenez les bonnes décisions

Il importe de s'adresser à un professionnel certifié « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement). Ce dispositif donne la possibilité de mieux identifier les entreprises de rénovation. Au-delà de ce sigle, c'est le principe d'éco-conditionnalité qui est mis en place pour les travaux de rénovation. Cela concerne les actions visant à améliorer la performance énergétique, et qui sont éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et à l'éco-PTZ. En effet, pour bénéficier des aides de l'État, il faut faire appel à des entreprises qui ont obtenu la mention « RGE ». D'autre part, avec les professionnels qui affichent la marque « NF Habitat RGE » et « NF Maison Habitat HQE RGE », cela donne l'assurance que des moyens sont mis en œuvre et des performances énergétiques attendues.

Action n°4

Mesurez les économies d'énergie

La qualité environnementale et/ou la performance énergétique d'une rénovation peuvent être sanctionnées par l'obtention de la marque « HQE » et / ou du label « haute performance énergétique rénovation ». Cela peut être délivré pour une rénovation dont le professionnel se conforme aux spécificités de la marque HQE™.

Le label « haute performance énergétique rénovation » s'applique en fonction de l'année de construction :

- maison achevée après 1948 : label HPE rénovation se traduisant par une consommation de 150 kWh/m².an ou BBC effinergie rénovation avec 80 kWh/m².an* ;
- maison achevée au plus tard au 1^{er} janv. 1948 : rénovation 150 signifiant 150 kWh/m².an ou Effinergie rénovation avec 80 kWh/m².an.

Ces niveaux de consommation se rapprochent de ceux d'une construction neuve, qui se limite à 50 kWh/m².an. Au moment de faire le bilan de la rénovation énergétique, il faut savoir qu'une éco-rénovation revient en moyenne à diviser par 2 ou 3 la facture d'énergie.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

Aluminier agréé. TECHNICAL

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

FABRICANT - INSTALLATEUR

RGE

Comment agir au nom de mon conjoint ?

14

Quand un époux est atteint de troubles qui le rendent hors d'état de manifester sa volonté, son conjoint peut se retrouver en situation de blocage sur le plan juridique. Avant d'envisager la mise sous tutelle ou curatelle, il existe d'autres moyens, dans le cadre du mariage, pour sortir de cette impasse juridique.

Agir pour un acte en particulier

Quand un époux ne peut ou ne veut donner son consentement à un acte qu'envisage de faire son conjoint (alors que son accord est obligatoire), il peut

À quoi sert une procuration ?
Une procuration est un document qui vous permet de nommer une personne de confiance pour agir en votre nom, quand il n'est pas possible de le faire vous-même. Elle va être spéciale pour un acte déterminé (voter, signer la vente d'une maison chez votre notaire...) ou générale quand il s'agit de la gestion globale de vos biens.

être autorisé par le juge à passer seul cet acte. C'est l'article 217 du Code civil qui permet de débloquer cette situation : "Un époux peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le concours ou le consentement de son conjoint sera nécessaire, si celui-ci est hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille. L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'époux dont le concours ou le consentement a fait défaut, sans qu'il en résulte à sa charge aucune obligation personnelle." Quelles sont les situations concernées ?

- La vente du logement de la famille, par exemple, nécessite le consentement du conjoint si le bien appartient en propre à l'un des époux. Si cet époux ne peut ou ne veut donner son consentement à l'acte, il sera possible de recourir à l'article 217 du Code civil ;
- Faire une donation à vos enfants d'un bien commun, c'est-à-dire vous appartenant à tous les deux, alors que votre conjoint est hors d'état de manifester sa volonté ;
- Ou hypothéquer l'appartement que vous avez acheté ensemble, etc. Autant de situations qui peuvent entraîner des situations de blocage ! Ainsi, quand on est marié, il existe toute une série d'actes que l'on ne peut faire l'un sans l'autre. C'est aussi cela les liens du mariage !

Quelle est la procédure à suivre ? Quand un des conjoints est hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille : l'époux ou l'épouse peut être autorisé(e) à passer l'acte seul(e). Dans le premier cas, il faudra saisir le Juge des

tutelles pour être autorisé à signer l'acte seul.

Dans le second cas, le conjoint pourra engager une procédure auprès du juge aux affaires familiales du TGI (tribunal de grande instance), pour passer l'acte seul, alors même que son conjoint refuse de le faire.

Pour une représentation plus générale du conjoint

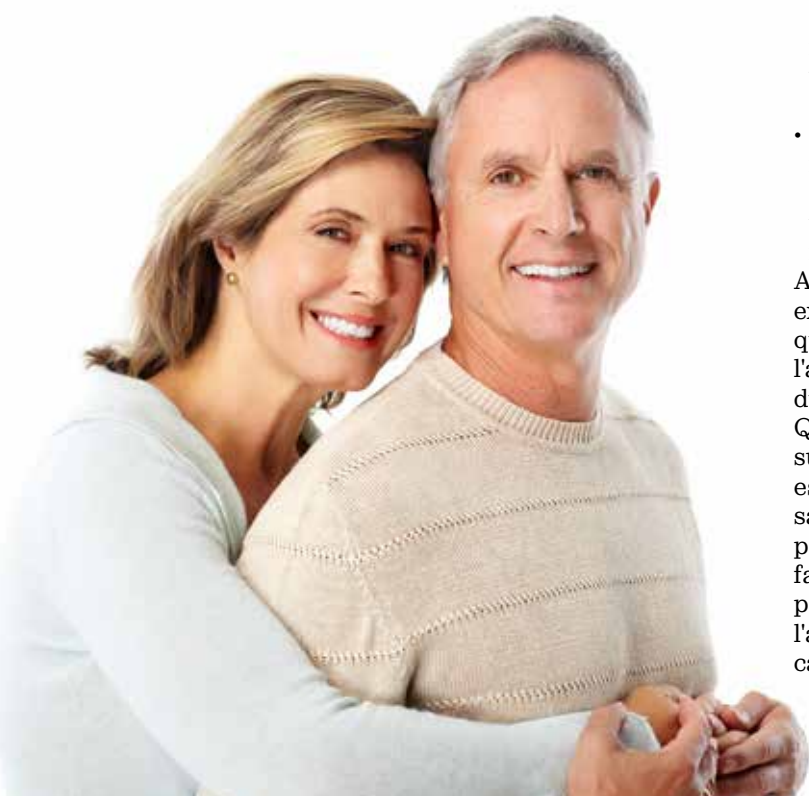
Le recours au mandat de l'article 219 du Code civil s'effectue vraiment comme une solution de transition, avant d'envisager la mise sous une mesure de protection (tutelle, curatelle...). Les situations concernées sont les mêmes que celles abordées ci-dessus. Cependant, le recours à l'article 219 ne sera envisageable que si l'un des époux est hors d'état de manifester sa volonté.

"Si l'un des époux se trouve hors d'état de manifester sa volonté, l'autre peut se faire habilitier par justice à le représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers, dans l'exercice des pouvoirs résultant du régime matrimonial, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

À défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

"Si c'est le cas, le conjoint pourra être habilité par le juge à le représenter :

- d'une manière générale ou pour un acte particulier ;
- ou pour administrer ou/et disposer du patrimoine propre de l'époux empêché ou du patrimoine commun.



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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immonot.com

Notaires Sud-Ouest 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 Arnaud - 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 69 05 45
bernard.bares@notaires.fr

RISCLE (32400)

Mes Stéphanie GABRIEL et Sylvain GUÉNARD

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 SENNA

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

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 Boisivert
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.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, Hélène 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



SCP Frédéric BLAJAN - 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

BARBASTE 178 800 €

170 000 € + honoraires : 8 800 € soit 5,18 %
charge acquéreur

Maisons 4 pièces

137 m² Terrain 5018 m²

Dans campagne pt bourg, hab 140m² rénovée: séj avec coin cuis équipée, 2 ch, sd'eau, wc, mezz, bur, dress et réserve. Poss aménager 2 pces suppl dt 1 plus de 40m². Gge. Gd terrain autour env 5000m². CC sol (granulés). Réf 47034-240535 **D**



BRUCH 344 900 €

330 000 € + honoraires : 14 900 € soit 4,52 %
charge acquéreur

Maisons 7 pièces

130 m² Terrain 4500m²

20mn Ouest Agen, coeur campagne, bâtisse 16^e rénovée: séj chem et cuis ouverte équipée, cellier, 4 ch, bur, dress, sd'eau. Gge. Terrasse. Dépend. Jardin, puits. Chauff sol. Poss d'acquérir 4ha en sus autour propriété, ruisseau, idéal chevaux. Réf 47034-248895 **C**



LAVARDAC 262 000 €

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

Maisons 6 pièces

192 m² Terrain 1617 m²

A 2 pas centre, gde maison compr séj 48m² chem ouverte, cuis 31m², arr-cuis, 4 belles ch dt suite parent av sd'eau et dress au rdc, sdb, dress. Atelier, gge et cave. Gd grenier aménageable. Jardin av terrasse, loggia, carpack et piscine avec jacuzzi. Réf 47034-262555 **D**



NERAC 215 200 €

205 000 € + honoraires : 10 200 € soit 4,98 %
charge acquéreur

Maisons 7 pièces

140 m² Terrain 1343 m²

Ds secteur privilégié, proche parc de la Garenne, maison plpiéd hall entrée, salon, sàm, cuis équipée, 2 suites parent av sd'eau chacune, ch, véranda, cuis d'été, atelier. Agréable jardin av piscine 6x3m. CC gaz ville. Tout-à-l'égout. Réf 47034-273428



BARBASTE 293 200 €

280 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,71 %
charge acquéreur

Maisons 8 pièces

244 m² Terrain 1327 m²

Aux portes village, prox Golf, ancienne longère pierre, rénovée: sal 61m², séj av cuis équipée 54m² chem, buand, suite parent av sd'eau, 2 ch, bur, sdb. Dble gge. Jardin clôturé av piscine et local technique. CC sol. Restauration qualité. Réf 47034-253284



LAVARDAC 220 400 €

210 000 € + honoraires : 10 400 € soit 4,95 %
charge acquéreur

Maisons 8 pièces

215 m² Terrain 350 m²

CENTRE - Gde maison ville: séj av salon et sàm chem, cuis, bur et wc. 4 ch, sd'eau. Etage: suite comp ch mansardée av sdb. Grenier aménageable 50m². Jardin av terrasse et accès à dépend compr gge et grenier. CC, tout à l'égout. Réf 47034-281675 **C**



NERAC 213 120 €

203 000 € + honoraires : 10 120 € soit 4,99 %
charge acquéreur

Maisons 5 pièces

150 m² Terrain 1817 m²

Proche centre ville, vue agréable dégagée, belle maison compr sal/séj 62m² avec cuis ouverte, 3 ch, sdb, wc, pce détente 1er niveau. Gd gge ssol (surface de l'hab). Terrasses. Jardin partiellement arboré autour avec dépend non attenant. Réf 47034-271249 **E**



NERAC 241 200 €

230 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4,87 %
charge acquéreur

Maisons 5 pièces

130 m² Terrain 2200 m²

2 pas centre ville, vue agréable et envirt calme, villa design moderne et chaleureux, sur terrasse avec piscine: gd séj avec cuis équipée, 3 ch dt suite parent avec dress et sd'eau, sdb, 2 wc, buand. Jardin av carport, abri jardin. Réf 47034-280247

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

AGEN
73 664 €

68 000 € + honoraires : 5 664 € soit 8,33 % charge acquéreur

Appartements 4 pièces
62 m²Secteur Lycée Palissy. Appt 2 ch BE, balcon fermé baies coulissantes. Gge 16 50m². CC gaz indiv (chaudière récente). Dble vitrage. 2e étage sans asc. Charges copropriété très faibles. Proche centre ville. Exclusivité. Copropriété 12 lots. RÉF 1130 **D**AGEN
157 500 €

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

Maisons 6 pièces105 m² Terrain 130 m²
HYPER CENTRE - Rue calme secteur Jacobins. Maison de ville pierre: 3 chambres + bureau. Toiture neuve. 2 terrasses. Pelouse. Dépendance. Garage non attenant. Exclusivité. RÉF 1129 **E**BOE
149 120 €

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

Maisons 4 pièces85 m² Terrain 364 m²
Maison de 2004 sur terrain de 364m² clôturé et arboré: cuisine aménagée, 3 chambres, 2 wc. Terrasse. Parkings. Garage. RÉF 1125 **D**STE COLOMBE EN
BRUILHOIS
117 680 €

110 000 € + honoraires : 7 680 € soit 6,98 % charge acquéreur

Maisons 8 pièces180 m² Terrain 434 m²
Maison en pierre à conforter. Sous-sol de 190m² avec garage et atelier. Grenier aménageable. Terrasse. Jardin. Divisible. DPE vierge. RÉF 1135AGEN
125 000 €

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

Maisons 5 pièces93 m² Terrain 325 m²
Maison plpiéd comp hall d'entrée, cuis aménagée, séj, cellier, wc, sdb et 3 ch. Terrasse. Jardin avec abris. Gge. Chauffage par pompe à chaleur (eau et eau). Vendue occupée par locataires (bail du 01/07/2015). Exclusivité. RÉF 1131 **D**AGEN
648 320 €

620 000 € + honoraires : 28 320 € soit 4,57 % charge acquéreur

Maisons 14 pièces600 m² Terrain 945 m²
HYPER CENTRE - Maison de maître. Immeuble de prestige pierre de taille. Nbreuses poss: habitation, professionnel ou mixte. TBE entretien. Terrasse. Terrain aménagé parking. Immeuble annexe sur ssol. Accès sur 2 rues. RÉF 1134 **D**CAUDECOSTE
199 000 €

190 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces91 m² Terrain 1200 m²
Pavillon ppied 2011 à 4kms Caudecoste. Séj et cuis équipée, 3 ch, sdb avec douche et baignoire. Dble gge 42m² isolé. Aspiration centralisée. Dépend. Terrasse carrelée. Terrain clôturé. Piscine 6X3 sécurisée (sous garantie). Prestations qualité. RÉF 1133 **C**GIMBREDE (32)
173 224 €

163 000 € + honoraires : 10 224 € soit 6,27 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces114 m²
Fermette campagne dominante av vue très dégagée. Grange et hangar. Dépend. Nbreux travaux réalisés (toiture, chauffage, électricité, huisseries, assainissement..), projet à terminer. Nbreuses poss extension. RÉF 1139 **E**



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



PENNE D'AGENAIS 588 400 €

570 000 € + honoraires : 18 400 € soit 3,23 % charge acquéreur

Propriétés 195 m² 7 pièces Terrain 23520 m²

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



BEAUGAS 279 400 € 270 000 € + honoraires : 9 400 € soit 3,48 % charge acquéreur

Maisons 130 m² 5 pièces Terrain 7204 m²

Maison parfait état avec piscine. Très belle vue expo ouest. Rdc: salon/séj, cuis. équipée, buanderie, ch et wc. 1er: 3 ch, salle d'eau et 1 wc. Gge attenant et abri voit. Très beau terrain avec nbreux fruitiers. Piscine 4x8 avec pompe à chaleur. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2326 **D**



CANCON 176 400 € 170 000 € + honoraires : 6 400 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maisons 310 m² 9 pièces Terrain 1970 m²

Dans village, maison env 300m² en partie rénovée. Rdc à rénover, env 150m². Poss plusieurs appts. Etage: appt refait à neuf env 150m²: salon env 45m², cuis, cellier, sdb, 4 ch dont 1 avec sd'eau attenante, wc. DV PVC. Cave et local. Gge.DPE vierge. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2531



MOULINET 140 400 € 135 000 € + honoraires : 5 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maisons 110 m² 4 pièces Terrain 560 m²

Dans village, maison sur 2 niveaux TBE avec très jolie vue. Rdc: salon chem insert, cuis équipée, buand, sdb et wc. Etage: 3 ch. Terrasse. Gge. 2 puits. Endroit calme. Double-vitrage PVC. Assainissement aux normes (micro-station d'épuration). nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2456 **E**



VILLENEUVE/LOT 695 000 € 674 000 € + honoraires : 21 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maisons 350 m² 11 pièces Terrain 9938 m²

Très belle demeure début 19e siècle type Palladien avec parc env 1ha, excellent état, compr sàm chem, séj chem, cuis équipée, 8 ch, sdb, 2 sd'eau et 3 wc. Cave, cellier, buand, chaufferie. Très beau parc avec belle allée d'arrivée, puits, fontaine et piscine. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf VE-465 **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

BARBASTE

194 400 €

185 000 € + honoraires : 9 400 € soit 5,08 % charge acquéreur

Maisons

Maison avec jardin dans un petit hameau comprenant grande pièce à vivre avec cheminée, trois chambres, salle de bain, wc. Dépendance et double garage. Réf 47042/M19

B



NERAC

264 000 €

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

Maisons 5 pièces

144 m² Terrain 1345 m²

Maison ossature bois neuve et moderne quartier calme et proche commodités (école, commerces) gde pièce à vivre avec cuis ouverte, 3 ch, sd'eau avec douche italienne, wc, cellier, gge. Jardin clôturé. DPE vierge. Réf 47042/M7



ST PE ST SIMON

375 800 €

360 000 € + honoraires : 15 800 € soit 4,39 % charge acquéreur

Maisons

350 m²

Chartreuse 1834 de 350m² hab rénovée rdc: entrée, gd couloir, bur, sal, cuis av coin repas, ch avec sd'eau et wc priv, ch, sd'eau av wc, cellier, wc. Etage: gde pièce à vivre, 3 ch, sd'eau et wc. Jardin arboré, gge et abri voiture. Réf 47042/M18

C



NERAC

46 147 €

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

Terrains à bâtir

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



MEZIN

126 800 €

120 000 € + honoraires : 6 800 € soit 5,67 % charge acquéreur

Maisons 3 pièces

97 m² Terrain 603 m²

Maison de ville dans un quartier calme et proche de toutes les commodités comprenant cuisine avec accès terrasse sans vis à vis, salon, deux chambres, bureau, salle d'eau, wc, garage et jardin. Réf 47042/M8

F



REAUPE LISSE

210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons

155 m² Terrain 11511 m²

Maison entièrement rénovée compr rdc: cuis, arrière cuis, sàm, salon avec insert, petit salon, ch, cellier, sd'eau, salle de bain et de 2 ch et à l'étage 2 chambres. Garage double voitures, grange et jardin clôturé. Réf 47042/M15

D



STE MAURE DE PEYRIAC

520 000 €

500 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriétés

Propriété agricole compr maison maître env 300m² 2 niveaux av pièces annexes, salon, sàm, cuis équipée, 4 ch, sdb wc. Divers bât usage agricole avec maison fermier à rénover. Maison à restaurer non attenante av étang et terrain. Terres et bois av source naturelle. Réf 47042/M16



GAZAUPOUY (32)

833 800 €

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

Propriétés 12 pièces

443 m² Terrain 17275 m²

Entre Condom et Agen, vue pittoresque, propriété constituée maison gasconne rénovée près de 400m²: pièce vie, gde cuis espace repas, sàm, 6 ch dt 2 avec sdb priv et 2 sdb. Chai en s. loisirs, piscine, parc plus d'1ha et demi.DPE vierge. Réf 47042/M1



SCP Jean-Luc SENTENAC

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

Tél. 06 75 85 59 31

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

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

Mme Elodie COMIN

CASTELJALOUX 157 200 €**150 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur****Maisons 3 pièces 85 m² Terrain 1494 m²**
Maison à 2km centre-ville élevée sur sous-sol, composée d'un salon/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc séparé. Jardin.**ROMESTAING 89 600 €****85 000 € + honoraires : 4 600 € soit 5,41 % charge acquéreur****Maisons 8 pièces 260 m²**
Ancienne école au coeur village, 2 niveaux, divisée 2 parties. Bât comprises usage d'anciennes salles classe, bur, 2 appts ayant chacun leur accès. Cour et préau fermé 65m².**VIANNE 138 000 € HNI****(honoraires charge vendeur)****Maisons 5 pièces 141 m²**
Maison secteur résidentiel, construite en 2007, comprenant au rdc: entrée, salon/séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage attenant environ 17m² et jardin.**immonot.com**

l'immobilier des notaires

**Baisse ou hausse
des prix immobiliers ?****Consultez sans attendre
la tendance du marché et les conseils
des notaires !**



SCP Françoise CALMELS-SENTENAC 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

MIELAN

59 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 3 pièces

CENTRE - Maison de ville, tous commerces: entrée, cuisine, séjour avec cheminée insert de 36m². A l'étage: palier, 2 chambres et salle de bains. Au coeur du village. Double vitrage. Habitable de suite. RÉF CDP/1188



MIELAN

340 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 6 pièces

Villa d'architecte sur 9698m² proche toutes commodités: hall entrée, sal séj poêle, terrasse, cuis, bur avec mezz, 2 ch, sdb. Etage: mezz, 2 ch, sd'eau. Cave, gge dble. Prestations qualité. Poss d'acquérir 3807m² en plus. DPE: E. GES: C. RÉF CDP/1118



MIRANDE

85 700 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 4 pièces

CENTRE - Maison ville tous commerces à pied: hall entrée, sal séj 25m², cuis 9,60m², sd'eau, toil, cour intérieure avec toit découvrable, remise 9,20m². Et: 2 belles ch. 2e ét: ch et grenier. Dble vitrage, volets roulants électriques. TBE. Déco à prévoir. RÉF CDP/1189



MIRANDE

179 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 4 pièces

PROCHE MIRANDE - Villa ssol intégral au calme, sur 1100m² terrain: entrée, belle pce vie cuis salon séj avec poêle bois donnant sur belle terrasse couverte 40m², dégagt, 3 ch, sd'eau avec douche italienne. Abri voitures. Agréable parc, piscine hors sol. RÉF CDP/1225



MIELAN

168 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 5 pièces

Maison village proche tous commerces sur 562m² terrain: hall entrée, sal/séj avec chem insert 29m² sur véranda, cuis, dégagt, ch avec lavabo, buand/cellier. Etage: 3 ch dont 1 avec dress, sd'eau, toilette. Gge dble. Dble vitrage. Très belle vue. RÉF CDP/1159



MIELAN

320 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 7 pièces

Au calme petit village, superbe vue sur Pyrénées, belle Gasconne rénovée dans le style sur 8825m² terrain. Cuis, arr cuis, sàm, grand salon, ch, sdb. Etage: vaste ch avec sd'eau et dress, 3 ch, sd'eau. Dépendances attenantes. Piscine. RÉF CDP/1156



MIRANDE

110 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 6 pièces

PROCHE CENTRE - Maison ville sur cour divisée 2 appts. Hall entrée, cuis 13m² sur cour, 1 pièce 13,42m², 1 pièce avec sd'eau 14m². Partie appt: pièce vie cuis séj 25m². A l'étage: 3 ch, sd'eau. Dble vitrage. Proche tous commerces, écoles. RÉF CDP/1254



640 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 7 pièces

Au calme, proche MIRANDE. Charmant domaine Gascon 1823 rénové sur 2ha50. Agréable cadre vie. Maison ppale, rdc: cuis 40m², sal chem 28m², séj chem 28m², 2 ch, chaufferie, buand, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m². Piscine, terrasse. RÉF CDP/1152



SELARL Elisabeth CAMBON - Luc BESTARD - 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
NASCIMBENE
05 62 61 19 60

AUCH 146 000 €

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

Appartements 3 pièces 70 m²

Proche centre ville, spacieux appt T3 avec terrasse, cave, gge et place park. 1er étage copropriété sécurisée avec piscine. Charges syndic 100 €/mois. Classe énergie: D. Copropriété de 4 lots, 1200 € de charges annuelles. RÉF 17/1892 **D**



AUCH 490 000 €

470 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,26 %
charge acquéreur

**Maisons 6 pièces
230 m² Terrain 3127 m²**
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. RÉF 15/1806 **C**



AUCH

Loyer 340 € + charges 20 €
+ frais de bail 300 €

Location 2 pièces 50 m²
A Louer. Rue Dessoles. Dans immeuble sécurisé au 1er étage, appt T2 compr coin cuis semi équipé d'un frigo, plaque cuisson, pièce à vivre, chambre, sd'eau, wc. Dépôt de garantie: 340 €. Contact 06 08 22 16 46. mail : gestion.32002@notaires.fr. RÉF 15/1769



EAUZE

Loyer 530 € + charges 20 €
+ frais de bail 477 €

Location 4 pièces 93 m²
Maison mitoyenne T4 proche centre du centre ville: séj, coin cuis, mezz, 2 ch, sdb, wc indép, gge fermé, emplacement park, jardin clôturé. Chauff électrique, dble vitrage, volets élect. Dépôt garantie 530 €. Hono charge locataire 477 €. Classe énergie: E. RÉF 13/1570 **E**



AUCH 245 000 €

(honoraires charge vendeur)

**Maisons 8 pièces
183 m² Terrain 519 m²**
Maison ville sur 2 niveaux avec garage et jardin, bien entretenue et rénovée. Salon, cuisine équipée, 2 bureaux, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cellier. Jardin arboré 519m² environ. Classe énergie: D. RÉF 13/1600 **D**



MIELAN 381 000 €

365 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,38 %
charge acquéreur

**Maisons 9 pièces
500 m² Terrain 5,27 ha**
Maison maître avec beaux volumes hab (env 500m²). Salon très spacieux, cuis, 4 ch, bureau, sd'eau, sdb, 2 wc. Dépend avec doubles garage et ch au dessus. Parc 5ha env dans hameau en bordure commune. Belle vue dégagée. DPE vierge. RÉF 17/1895



AUCH Loyer 650 €

**Location 4 pièces
80 m²**
12km direction Toulouse, maison à louer, rdc: pièce vie avec coin cuis aménagée, 2 ch, sd'eau, wc. 1er: studio équipé avec sd'eau et wc. Terrain clôturé, abri voiture, terrasse couverte. Dépôt garantie 650 €. Hono charge locataire: 585 €. Contact 06 08 22 16 46, mail: gestion.32002@notaires.fr. RÉF 17/1898 **E**

CASTILLON MASSAS

44 200 €

40 000 € + honoraires : 4 200 € soit 10,5 %
charge acquéreur

**Terrains à bâtir
2534 m² Terrain 2534 m²**
Jolie vue sur la campagne en position dominante pour ce terrain à bâtir 2534m² environ. A viabiliser. Eau et EDF à proximité. Prévoir un assainissement individuel. RÉF 17/1897





SCP Philippe MERCADIER - 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



FLEURANCE

148 400 €

140 000 € + honoraires : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons 105 m² 6 pièces Terrain 1000 m²

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



FLEURANCE

129 000 € 122 000 € + honoraires :
7 000 € soit 5,74 % charge acquéreur

Maisons

127 m² 6 pièces

Maison élevée de 2 étages sur rez-de-chaussée au centre-ville avec cour à l'arrière, 3 chambres, séjours, 2 bureaux, 2 salles d'eau, toilettes. Classe énergie: E. Réf 161BRC



STE CHRISTIE

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

charge acquéreur

Maisons 130 m² 5 pièces Terrain 550 m²

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. Classe énergie: F Réf 152FRT



FLEURANCE

75 000 € 70 000 € + honoraires : 5 000 € soit 7,14 %

charge acquéreur

Divers 56 m² 3 pièces

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. Classe énergie: D Réf 156NDC



FLEURANCE

159 000 € 150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 %

charge acquéreur

Divers

Immeuble de rapport situé au centre-ville, composé d'1 local commercial et d'1 appartement de type III, tous deux loués. Classe énergie logement: E. Classe énergie local commercial: G. Réf 160GBT



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

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

Mme Valérie SENTOU



LANNEPAX 228 800 €

215 000 € + honoraires : 13 800 €
soit 6,42 % charge acquéreur

Maisons 8 pièces

260 m² Terrain 17364 m²

10km VIC FEZENSAC.
Maison pierre à restaurer,
260m² hab env: sàm 34m²,
cuis, 5 gdes ch, sdb, wc,
buand, atelier. Dépend:
étable, chai, gges. Terrains
17 364m². Réf 32014-269285



MONTREAL 85 700 €

80 000 € + honoraires : 5 700 €
soit 7,12 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces

70 m² Terrain 838 m²

15Km Condom, maison
70m² à rénover, jardin
arboré 838m² et puits +
annexe 27m². Rdc: cuis, séj
sur jardin, ch. Et: 2 ch et sdb.
Annexe 27m². Gge 30m².
CC fuel. Réf 32014-279147



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

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

M. Geoffroy LETOURMY



AUCH 123 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartements 4 pièces 92 m²

En plein centre ville. Appartement
T3/T4 de 92m² entièrement rénové.
Posez vos valises ! Copropriété de 32
lots, 1200 € de charges annuelles.
Réf 32006/16/195 **E**



AUCH 198 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 5 pièces 160 m²

14km ouest Auch, plein centre vil-
lage. Spacieuse maison 2003 + gge
29m² et jardin. Prestations qualité.
Rdc: sal et cuis ouverte 52m². Etage:
4 ch, sde, bains. Terrasse, piscine hors
sol. A visiter Réf 32006/16/211 **C**



AUCH 275 000 €

265 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,77 %
charge acquéreur

Maisons 7 pièces 200 m² Terrain 529 m²

GARE - Maison env 200m² sur ter-
rain 529m²: hall entrée, cuis, salon
et sàm (50m²), 2 bureaux, 4 ch, 2
sde, sdb, 3 toil. Gge ssol, cave, cuis
d'été. DPE vierge. Réf 32006/16/166



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-cerna.notaires.fr/

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

Service négociation

Mme Sophie DELRIEU
05 65 31 71 42



FONTANES

394 400 €

380 000 € + honoraires : 14 400 € soit 3,79 % charge acquéreur

Maisons 200 m² 8 pièces Terrain 3720 m²

Grange rénovée 200m² env proche sud CAHORS. Rdc: cuisine, salon, sàm 90m² d'un seul tenant, bureau, cellier, arr cuis, wc, atelier avec grenier. 1er étage: 5 chambres et 2 sdb. Chauff central au sol avec pompe à chaleur eau chaude solaire. Terrain arboré 3720m² avec très belle vue dégagée, terrasse sud. RÉF 009/1194 **B**



ESCAMPS

238 272 € 230 000 € + honoraires : 8 272 € soit 3,6 % charge acquéreur

Maisons 115 m² 4 pièces Terrain 1,24 ha

PROCHE LALBENQUE - Propriété restaurée: grand séj avec coin cuis et chem, ch, sdb avec wc, ch parentale avec placards, sd'eau et wc. A l'étage: grande pièce salon-séj avec chem. CC fioul. Terrain attenant 1ha 24a.DPE vierge. RÉF 009/1170



LALBENQUE

191 922 € 185 000 € + honoraires : 6 922 € soit 3,74 % charge acquéreur

Maisons 98 m² 4 pièces Terrain 5704 m²

Maison récente (construction 2006), situation très indép à 5 minutes LALBENQUE, terrain arboré 5704m². Séj spacieux avec coin cuisine d'environ 70m², 3 chambres, sd'eau bains douche, wc. Sous sol 60m², cave. Chauffage électrique au sol. Taxe foncière 480 €. RÉF 009/1238 **D**



LALBENQUE

220 680 € 210 000 € + honoraires : 10 680 € soit 5,09 % charge acquéreur

Maisons 110 m² 5 pièces Terrain 1465 m²

Maison quercynoise de 110m² avec grange attenante, puits et terrain de 1465m², dans hameau, composée grande salle séj avec coin cuis, salon, ch, chambre avec salle d'eau, wc. Terrasse au rez-de-jardin, chambre avec salle d'eau et wc. Cave, atelier, puits.DPE vierge. RÉF 009/1313



LIMOGNE EN QUERCY

120 072 € 114 000 € + honoraires : 6 072 € soit 5,33 % charge acquéreur

Maisons 66 m² 3 pièces Terrain 2655 m²

Petite maison pierres avec 2655m² de terrain, vue dégagée, composée d'une véranda-entrée, pièce séj, cuis, sd'eau-wc. A l'étage: 2 chambres en enfilade. Dépend en nature de garage (35m² environ) et un atelier. Chauffage central gaz, tout à l'égout.DPE vierge. RÉF 009/1312



SCP Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE Hélène FERRIZ-BRUNEAU - 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

CAHORS

73 360 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 4 pièces

85 m² Terrain 399 m²

Maison à proximité centre ville, à rafraîchir, compr 3 ch, salle à manger, cuisine séparée, salle d'eau, salle de bain et garage attenant. Le jardin clos est arboré. Réf M001 **D**



CAHORS

167 680 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 5 pièces

133 m² Terrain 4735 m²

Maison 140m² sur ssol, terrain attenant 4735m², 1er niv: sàm avec cuis ouverte, sal chem, 2 ch, sdb wc, wc, balcon. 2e niv: mezz/bur, ch mansardée, sde wc mansardée. Ssol: gge, rangt. Réf M036 **C**

MERCUES

157 563 €

(honoraires charge vendeur)

Maisons 3 pièces

100 m² Terrain 1036 m²

Maison 100m² 2 niv, jardin arboré clôturé, 2 garages. Séj chem terrasse, cuis. 1er étage: 2 ch, sdb, wc. Ssol: cave chaufferie. CC gaz ville, chem. BEG, rafraichissement à prévoir. Réf M080



ST CIRQ LAPOPIE

293 440 €

280 000 € + honoraires : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maisons 6 pièces

130 m² Terrain 1000 m²

Maison 130m² av dépend: pce à vivre av sal, sàm et cuis sur terrasse, arr cuis, 3 ch av dche et wc, sdb, ch indép balcon, sde, wc, cellier et buand, gge, terrasse. Terrain 1000m². Réf M032

Etude de Me Vincent ROUX

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

Mme Véronique THERON



LIMOGNE EN QUERCY 335 120 €

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

Maisons 6 pièces

Maison ssol complet: gge, atelier, chauff, buand, cave, wc et dche. Et: cuis équip, sal-séj, ch, sd'eau, wc, bur, pte ch av sd'eau wc, cellier, ch 2e étage ds pigeon-nier. Terrain arboré. Réf LI/334 **D**



LIMOGNE EN QUERCY 697 720 €

670 000 € + honoraires : 27 720 € soit 4,14 % charge acquéreur

Maisons 8 pièces 340 m² Terrain 4512 m²

Maison ppale, rdc: cuis, ch sdb, cellier, sal-séj chem, pce, 2 ch, dress, sdb. Et: bur. Gge, four pain, piscine. Puits. Pt bât. Atelier. Maison secon-daire. Garage. Terrain. Réf LI/321



PROMILHANES 138 936 €

132 000 € + honoraires : 6 936 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maisons 6 pièces

Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Maison village comp 1 pièce à vitre, sal, 3 ch, salle jeu, cellier, wc, sd'eau. Jardin compr cuis d'été et pigeonnier non attenant. DPE vierge. Réf LI/286



Vous souhaitez vendre un bien ?

Le **notaire** est le spécialiste
immobilier qu'il vous faut !

Expertise | Mandat de vente | Visites
Avant-contrat | Acte de vente
Publication de votre annonce sur internet
et dans la presse

Notaires

Plus d'informations sur www.immonot.com



Etude de Mes Vincent ROUX

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



CAJARC 392 100 € 375 000 € + honoraires :
17 100 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maisons 210 m²

6 pièces Terrain 2251 m²

Prox bourg et commerces, vue imprenable sur vallée du Lot, maison quercynoise parfait état, rdc: séj, sàm poêle bois, cuis équipée, ch, sdb, wc, cellier, buand, gge, cave. Etage: 2 ch, ch avec mezz, sdb, wc. Terrasses. CC fuel au sol. Dble vitrage. Joli jardin 2251m² arboré et clos. Piscine. Réf CA/283 **C**



CAJARC 142 080 € 135 000 € + honoraires :
7 080 € soit 5,24 % charge acquéreur

Maisons 110 m²

Sur le Tour de Ville, immeuble rdc: cab médical (normes ERP): s. d'attente, wc, bur réception, accès indép étages. 1er ét: 2 pces avec sde, wc. 2e ét: 2 pces, sdb, wc. Combles: 2 pces, sde. Etages à finir aménager pour appt triplex, lumineux. Réf CA/339

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

Maisons 96 m² 4 pièces Terrain 1050 m²

Prox bourg tous commerces, au calme, maison ppiée, 2005, terrasse couverte, salon-salle à manger, cuis équipée 44m² chem, 3 chambres, sd'eau, wc, cellier. Chauff élect. Dble vitrage. TB jardin arboré clos. Exc état. Réf CA/346 **D**

CAJARC 392 100 € 375 000 € + honoraires :
17 100 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maisons 190 m² 7 pièces Terrain 2870 m²

Au calme, vue dégagée, proximité bourg, maison pierre rénoverée, extension récente, rez de chaussée: sal-sàm 43m², bureau, sde wc, salon cheminée 23m², cuisine équipée. Etage: 4 ch, sde wc. Dble vitrage. Atelier.DPE vierge. Réf CA/285



CAJARC 392 100 € 375 000 € + honoraires :
17 100 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maisons 140 m² 5 pièces Terrain 7404 m²

Sur le Causse, au calme, très belle vue, magnifique maison style quercynois, 2010, rdj, studio indép: sal-sàm, cuis, coin nuit, sde, wc. Rdc: sal-sàm, cuis équipée chem, terrasse. Etage: 2 ch, sde wc. Dble vitrage. Grangette à aménager, gros oeuvre rénové. Réf CA/299 **C**

CAJARC 666 640 € 640 000 € + honoraires :
26 640 € soit 4,16 % charge acquéreur

Maisons 300 m² 8 pièces Terrain 3500 m²

4km CAJARC, beau hameau, propriété pierre rénoverée, maison ppale: cuis, sàm, terrasse couverte, pce, 2 ch, sdb wc. Dépend: pce vivre, wc, ch, sdb. 2e dépend: pièce vie, 2 ch, sde, wc. 2 ch av sde et wc aménagés ds porcherie. Dble vitrage. CC élect. Réf CA/298

SAULIAC SUR CELE 114 832 € 109 000 € + honoraires : 5 832 € soit 5,35 % charge acquéreur

Maisons 120 m² 5 pièces Terrain 274 m²

Vallée Célé. Maison pierre, rénoverée en partie, sur caves, ét: sal-sàm chem 44m², cuis, ch, pce, 2e ét: 2 ch, grenier. Hangar av four. Jardin 100m². Assain indiv aux normes. Electricité refaite. Terrain non attenant 2265m².DPE exempté. Réf CA/292



SCP Colette LAVAYSSIERE - Félix FALCH - Sophie CHASSANG

6 avenue du Maréchal Joffre - 46100 FIGEAC

Tél. 05 65 34 89 20 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
Mme Maryse GAUBERT
06 32 63 72 63

FIGEAC 89 250 €

85 000 € + honoraires : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces

77 m² Terrain 3252 m²

Maison quercynoise à restaurer + grange incorporée dans l'habitation, proche de Figeac sur 3252m², four à pain. Environnement champêtre, puits. RÉF 46055/MAIS/511



FIGEAC 161 650 €

155 000 € + honoraires : 6 650 € soit 4,29 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces

80 m² Terrain 895 m²

Villa récente 2011 lumineuse: grande baie, terrasse. Proche Figeac. Sur un terrain clos de 895m². RÉF 46055/MAIS/516



FIGEAC 202 850 €

195 000 € + honoraires : 7 850 € soit 4,03 % charge acquéreur

Maisons

Villa de plain pied contemporaine récente 2013, T4, quartier très ensoleillé, sur terrain de 368m², garage, vue dégagée. RÉF 46055/MAIS/506 **D**



FIGEAC 259 500 €

250 000 € + honoraires : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur

Maisons 6 pièces

170 m² Terrain 3617 m²

Proche de Figeac. Villa d'architecte de 170m², beaux volumes, très lumineuse sur 3617m² en position dominante, vue extraordinaire, sans vis à vis. RÉF 46055/MAIS/528 **C**



FIGEAC 156 500 €

150 000 € + honoraires : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maisons 5 pièces

98 m² Terrain 495 m²

Villa de plain pied, terrasse couverte, garage attenant. Chauffage gaz de ville. 495m². Navette gratuite. RÉF M/2475 **D**



FIGEAC 187 400 €

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

Maisons 4 pièces

99 m² Terrain 1400 m²

5mn de Figeac. Villa de plain pied T4 au goût du jour, lumineuse, sous-sol: grand garage. Piscine hors sol. Terrain de 1400m² plat. RÉF 46055/MAIS/503 **D**



FIGEAC 208 000 €

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

Maisons 4 pièces

96 m² Terrain 26745 m²

Proximité de Figeac. Maison en pierre restaurée + grange sur 2 hectares 67 ares de pré et de terre, dans environnement de qualité, au calme. RÉF 46055/MAIS/515 **D**



FIGEAC 311 000 €

300 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,67 % charge acquéreur

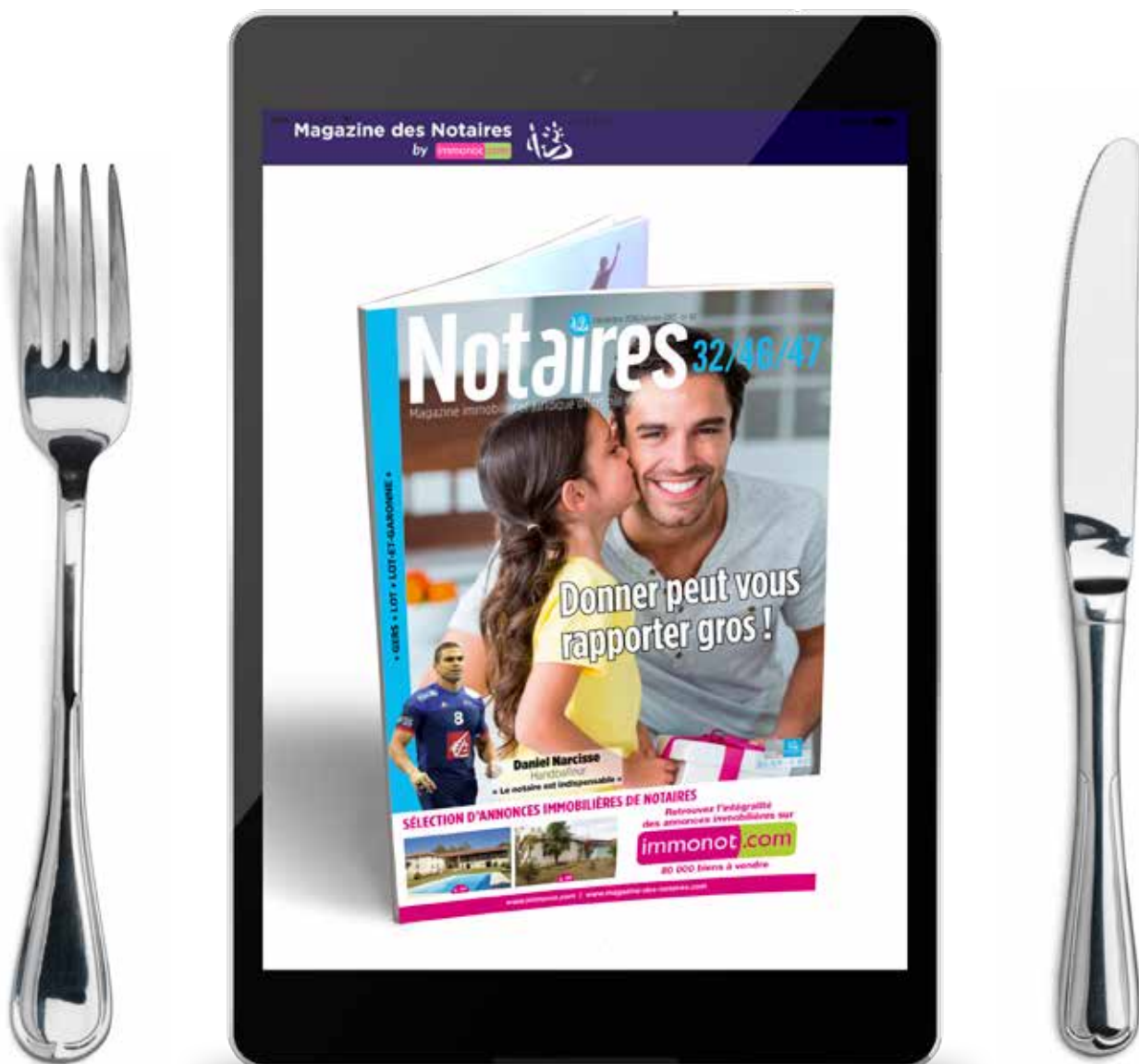
Maisons 6 pièces

184 m² Terrain 1487 m²

Superbe maison de caractère avec gîte, beaucoup de charme, dépendance, piscine, vue dominante, 1487m² arboré et clos. RÉF 46055/MAIS/512



Nouvelle recette pour votre magazine



www.magazine-des-notaires.com

Régalez-vous !



LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

ET SI VOTRE **LEGS** PERMETTAIT
PLUS DE RENCONTRES ENTRE
AVEUGLES ET CHIENS GUIDES ?

*Tom et Frenchy,
son chien guide depuis 2 ans.*

**DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET
CONFIDENTIELLE – LEGS – ASSURANCE VIE**



Tous ensemble et dans toute la France, nos 10 écoles de chiens guides d'aveugles et notre fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes. En transmettant vos biens à l'une de nos associations, vous participez concrètement à ces rencontres qui redonnent mobilité et autonomie aux personnes handicapées visuelles dans leur vie quotidienne. Toutes nos associations sont exonérées de droits de successions et utilisent donc l'intégralité de votre legs pour leurs missions. **Pour obtenir des renseignements sur le legs, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous ou contactez Nicolas Guégan au 05 61 80 68 01.**

**Partout en France
nous agissons
au plus près
des personnes
au quotidien.**



*Tous unis dans
la Fédération
Française des
Associations de Chiens
guides d'aveugles.*



DEMANDE DE DOCUMENTATION - LEGS - ASSURANCE VIE



☐ Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à l'adresse suivante : **CHIENS GUIDES D'AVEUGLES GRAND SUD OUEST - 44 rue Louis Plana - 31 500 Toulouse**

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom

Prénom

Adresse

Code Postal Ville