

Notaires

Juillet/Août 2017 n° 36

SUD-OUEST

GERS * LOT * LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Spécial jeux

Détente assurée
avec votre notaire !

IMMOBILIER
LA CONSIGNATION
POUR SÉCURISER VOTRE PROJET

ROMPRE SON PACS...
ÇA PASSE
OU ÇA CASSE !

MON NOTAIRE M'A DIT
LA SUCCESSION
EN QUESTIONS

Ne vous trompez pas d'adresse !



#LaMaisonDeMesReves

Le 1^{er} site d'annonces immobilières notariales



D'INNOVATIONS ET D'ÉMOTIONS

immo not

l'immobilier des notaires



● Édito ●

Acquérir un bien par une **Société Civile Immobilière**

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.



L'acquisition d'un bien par une Société Civile Immobilière peut avoir de nombreux avantages :

- **Au plan juridique**, tout d'abord pour éviter le régime de l'indivision.

- **Au niveau fiscal**, amortissement du bien, récupération de TVA pour les immeubles professionnels, ou transmission successorale du bien.

Toutefois, il faut être d'une grande vigilance sur la gestion d'une telle société.

En effet, un arrêt de la Cour de Cassation du 17 mai 2017 a permis de prononcer la nullité de l'acte de vente effectuée par une SCI.

En l'espèce, en présence d'associés mineurs (suite au décès d'un associé), l'assemblée générale de la société n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable auprès du Juge des Tutelles compétent. La nullité de l'assemblée générale a permis à l'administrateur des deux enfants de demander l'annulation de l'acte de vente.

Aussi si vous entendez effectuer une acquisition en constituant une telle société, l'arrêt sus-énoncé souligne l'importance des conseils qui peuvent être prodigués par votre notaire.

MAÎTRE STÉPHANE MAUBREY

PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE INTERDÉPARTEMENTALE
DES NOTAIRES DU GERS, DU LOT ET DE LOT-ET-GARONNE



P.8



P.10

● Sommaire ●

FLASH INFO P.5

TOI & MOI P.6

MON NOTAIRE M'A DIT

Rompre son Pacs... ça passe ou ça casse ! P.7

La consignation : une solution gratuite pour
sécuriser votre projet immobilier P.8

DOSSIER ESTIVAL

Spécial jeux :
détente assurée avec votre notaire ! P.10

QUESTIONS À MON NOTAIRE

Acheter à plusieurs :
une nouvelle tendance ? P.14

Questions de succession P.15



P.15

● Annonces immobilières ●

Gers P. 19

Lot P. 23

Lot-et-Garonne 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 **4 septembre 2017**

70 % Pourcentage de Français se disant prêts à utiliser les énergies renouvelables même si pour 32 % d'entre eux, le financement des travaux de rénovation énergétique est encore un frein. Pour des projets futurs, ils sont prêts à choisir leur épargne (42 %) et le paiement comptant (26 %), et sont tout de même 27 % à recourir aux aides et subventions et 25 % à emprunter.

Source : Enquête GfK pour Cofidis Retail réalisée sur un échantillon de 1585 personnes de 18 ans et plus, représentatives de la population totale française

+0,3 %

Montant de la revalorisation de l'allocation aux adultes handicapés (AAH). Ce qui porte celle-ci à 810,89 euros pour une personne seule.

Décret 2017-710 du 3 mai 2017

PLACEMENT

Investissez dans un domaine viticole avec votre notaire

Parmi tous les investissements qui méritent d'être connus, la viticulture figure en bonne place. Car ce type de placement a plus d'un avantage. Il vous permettra de :

- **diversifier votre patrimoine,**
- **accompagner l'essor économique** d'un vignoble de qualité,
- **participer à la préservation du patrimoine,**
- **préserver l'authenticité et la qualité** d'un des fleurons de notre patrimoine culturel et gastronomique,
- **bénéficier d'une fiscalité des plus attractives** notamment au niveau des droits de succession. Les parts de GFA (groupement foncier agricole) donnent droit, sous certaines conditions, à un abattement 75 % de la valeur transmise (par donation ou succession) jusqu'à 101 897 euros et de 50 % au-delà de cette somme.

Pour vous aider à accéder à ce type de placement et vous faire découvrir tous ses atouts, plusieurs notaires se sont regroupés au sein d'un groupement d'intérêt économique (GIE) dénommé **Jurisvin**. Implantés sur tout le territoire, en région viticole, spécialistes du droit de la vigne et du vin, les notaires JURISVIN sont des officiers publics, acteurs incontournables du monde vitivinicole. Ils seront à même de répondre à toutes vos interrogations en matière juridique et fiscale. Et cela que vous soyez un propriétaire proche de la retraite souhaitant transmettre son vignoble, que vous soyez un jeune agriculteur souhaitant s'installer, ou un particulier voulant réaliser un placement sortant des « sentiers battus ».

Seul à connaître parfaitement les éléments constitutifs de ce marché dans sa région, le notaire JURISVIN est en mesure de déterminer, avec précision, la valeur du bien viticole qui vous concerne. Il peut également trouver pour vous, notamment à travers le réseau

INVESTISSEZ

Dans des parts de vignoble en copropriété doté d'un foncier et d'une image d'exception



Château classé sur un vignoble de 5 ha dans les Pays de la Loire

- Production hyper qualitative
- Tri manuel
- Densité 9 000 pieds/hectare
- Élevage en fût neuf

POUVANT RAPPORTER JUSQU'À 13%

Rentabilité assurée de 3%
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

CHÂTEAU DE BELMAR

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

Brochure envoyée sur simple demande

d'information JURISVIN, l'acquéreur ou le vendeur susceptible de correspondre à votre projet.

Pour plus de renseignements vous pouvez vous rendre sur le site de Jurisvin : <http://www.jurisvin.fr/index.php>.

Vous y trouverez les coordonnées des notaires membres de Jurisvin et les dernières actualités de ce groupement.

TÉLÉPHONE

Au 15 juin, votre forfait mobile est utilisable partout dans l'Union européenne, sans surcoût. Les appels, SMS et données mobiles sont facturés au même tarif qu'en France (dans la limite des plafonds de consommation fixés par les contrats).

● Toit & moi ● On se dit tout ! ●

L'immobilier nous réserve de belles surprises, ce qui en fait un bon allié au plan patrimonial. Mais il faut savoir percer tous ses secrets, pour que l'histoire ne tourne pas au cauchemar ! Quelques cas de jurisprudence vous permettront d'adopter la bonne attitude pour éviter toute relation conflictuelle.

ATTENTION CHANTIER !

Un bruit peut en cacher un autre...

6

Même ponctuelles, des nuisances sonores ne doivent pas compromettre l'installation de propriétaires qui prennent possession de leur nouveau logement. Le vendeur aurait-il oublié de signaler les travaux...

Le vendeur d'un immeuble neuf (vendu en VEFA) a manifestement manqué à son obligation d'information, puisqu'il n'a pas prévenu ses clients de la présence d'un chantier voisin. Cela risquait d'occasionner des nuisances pendant trois mois à compter de la livraison du bien. Au moment de prendre possession de leur logement, les acquéreurs d'un bien immobilier en l'état futur d'achèvement s'aperçoivent que de lourds travaux sont en cours sur une parcelle voisine.

Le bruit, la boue et les passages continuels d'engins de chantier ne permettent pas de vivre à proximité d'une manière normale. Ils décident alors de repousser leur entrée dans les

lieux et de porter plainte contre leur vendeur, qui ne pouvait ignorer la situation au moment de la vente.

La Cour d'Appel de Versailles, dans son arrêt du 17 octobre 2016, juge que le fait de devoir vivre à proximité immédiate d'un chantier en pleine activité de gros œuvre pendant un trimestre dépasse assurément les inconvénients normaux de voisinage. Ainsi, le vendeur qui ne l'a pas indiqué à ses clients a manqué à son obligation d'information.

La Cour ajoute, par ailleurs, qu'il ne saurait être sérieusement soutenu que les acquéreurs n'ont subi aucune nuisance dans la mesure où ils n'ont pas vécu dans les lieux.

En effet, l'objet de leur plainte est précisément de ne pas avoir pu emménager en raison des troubles imputables aux travaux de gros œuvre effectués dans le voisinage.

Source : CA Versailles, ch. 4, 17 oct. 2016 n° 14/02009

HUMIDITÉ DANS LE LOGEMENT

Tous responsables !

Un couple emménage dans un appartement fraîchement refait. Seulement voilà, peu de temps après, en raison d'une forte humidité, apparaissent d'importantes moisissures.

Dans un logement loué, les moisissures peuvent donner lieu à une réduction du loyer. Toutefois, cette minoration doit être appréciée au regard de la responsabilité du locataire. Ce dernier ayant maintenu une température trop basse de 18°, favorisant la condensation, il est co-responsable avec le bailleur, de l'apparition des moisissures.

Le couple, qui vient d'emménager dans cet appartement refait, assigne alors le propriétaire en justice et demande une expertise. Nos locataires souhaitent que des troubles de jouissance soient reconnus, et espèrent obtenir, entre autres dédommagements, une réduction du loyer. L'expertise conclut que cette humidité excessive est imputable à : une très mauvaise isolation de la maison ; une insuffisance de la ventilation ; la vétusté de la chaudière ; une insuffisance du chauffage. Or, si la responsabilité de la mauvaise isolation de la maison, de l'inefficacité de la ventilation mécanique contrôlée et de la vétusté de

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

la chaudière sont imputables au bailleur, celle du maintien d'une température trop basse, favorisant la condensation, incombe aux locataires. Par conséquent, la Cour d'Appel de Chambéry, dans son arrêt du 5 janvier 2017, juge que si le propriétaire du logement est le principal responsable de la forte humidité et de l'apparition de moisissures, sa responsabilité se trouve limitée par le comportement de son locataire qui a maintenu une température ayant favorisé l'apparition des désordres. La Cour en déduit que la diminution du loyer à titre de dédommagement pour les troubles de jouissance, doit être tempérée pour tenir compte de ce partage de responsabilité. Source : Cour d'Appel de Chambéry, 5 janvier 2017, n°15/0227

Rompre son Pacs...

ça passe ou ça casse !

Un Pacs c'est simple à faire, mais aussi simple à défaire ! Attention cependant aux conséquences de votre rupture. Les procédures allégées ne tiennent pas forcément compte des implications patrimoniales. Il faut donc anticiper dès le départ.

Quelles sont les formalités à faire pour rompre son Pacs ?

Le Pacs peut prendre fin de plusieurs manières :

- à la date du décès de l'un des partenaires,
- à la date du mariage de l'un des deux pacsés,
- ou par la décision commune des partenaires ou sur décision unilatérale de l'un d'eux.

Quelles sont donc les formalités à accomplir dans ce cas ?

Si les partenaires sont d'accord, vous devrez tout simplement vous procurer le formulaire CERFA 15429*01, mis à votre disposition par l'administration et le cosigner. Ce formulaire devra ensuite être adressé au lieu initial où la convention de Pacs a été enregistrée, au greffe du Tribunal d'Instance, chez le notaire qui a procédé à la rédaction et à l'enregistrement du Pacs (les notaires ont évidemment la compétence pour rédiger des PACS sur mesure !) ou au consulat qui a enregistré l'acte.

Vous avez aussi la possibilité de

rédiger une lettre de rupture de Pacs que vous signerez tous les deux. Elle pourra être remise sur place ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Il faudra également joindre la copie des cartes d'identité des deux partenaires. À la réception de la demande, le greffier ou le notaire procédera à l'enregistrement.

Si un seul veut se dépacser et que l'initiative de la rupture vous revient, vous devrez signifier par huissier à votre partenaire votre décision. L'huissier informe alors le greffe du Tribunal d'Instance pour qu'il enregistre la dissolution. Attention ! La date des effets de la dissolution du PACS est fixée au jour de son enregistrement, dans les deux cas.

Quelles sont les conséquences sur le patrimoine ?

Il ne faut pas confondre rupture de Pacs et divorce ! En effet, si vous subissez la rupture, vous n'obtiendrez jamais l'équivalent d'une prestation compensatoire. Vous pourrez éventuellement demander des dommages-intérêts, si des circonstances particulières entourent la rupture (état de santé du partenaire délaissé, son âge avancé...). Les tribunaux statuent au cas par cas et tiennent compte d'éléments comme la durée de la relation par exemple.

Si vous avez acheté une maison ou un appartement ensemble, le principe applicable est le suivant : chacun est propriétaire de sa part, au prorata de son financement (50/50, 40/60...).

À défaut de convention contraire (régime

de l'indivision), votre Pacs fonctionne comme le régime de la séparation de biens. Chacun reste propriétaire de ses biens personnels acquis avant le Pacs et peut acheter seul ou avec son partenaire pendant le Pacs. En cas de séparation, vous devrez être à même d'apporter la preuve des versements que vous avez effectués. La réalité sera parfois bien différente de ce qu'il y a dans votre titre de propriété. Quand tout allait bien, pas de problème ! Mais si la guerre est déclarée entre vous, cela change la donne... En cas de désaccord, ce sera au juge de trancher.

ET LA DÉCLARATION D'IMPÔTS ?

Si la rupture intervient plus d'un an après la signature du PACS, chacun des partenaires fera une déclaration séparée de ses propres revenus et de sa quote-part dans les revenus communs.

STÉPHANIE SWIKLINSKI





La consignation

Une solution gratuite pour sécuriser votre projet immobilier

Vous avez le projet de faire construire votre maison ? Vous souhaitez vous prémunir financièrement en cas de risque de malfaçon et/ou de retard dans la construction de votre maison ?

8

Garantir la construction de votre maison par la consignation

À la fin des travaux de construction de votre future maison, le recours à la consignation vous offre la possibilité d'immobiliser 5 % du prix de votre acquisition lorsque le constructeur n'a pas respecté les engagements du contrat.

Dès la signature du contrat, il convient de désigner la Caisse des Dépôts comme consignataire du solde du

prix, en cas de réserve à la réception du bien immobilier. Vous aurez ainsi l'assurance que les fonds se trouvent en sécurité entre les mains d'un établissement financier, tiers de confiance, jusqu'à la levée des réserves.

Sécuriser la livraison de votre bien acheté sur plan

En cas de contestation de la conformité de la construction par rapport aux prévisions du contrat de construction, le solde du prix de vente peut être consigné.

Vous serez assuré de voir les travaux nécessaires effectivement réalisés à la levée des réserves.

À défaut, vous pouvez demander au juge l'autorisation d'utiliser les fonds consignés pour faire effectuer les travaux nécessaires.

De plus, le vendeur ne peut pas refuser de vous remettre les clés du bien en cas de consignation du solde du prix. La consignation est un service de protection



simple et gratuit. Il permet de pérenniser la confiance entre vous et votre constructeur.

LA CONSIGNATION, UN SERVICE PROPOSÉ PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS

La Caisse des Dépôts a pour mission de recevoir des fonds, les conserver et les restituer aux personnes bénéficiaires.

Cette activité de consignataire est unique en France.

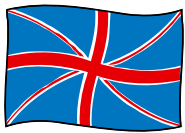
Une seule condition nécessaire : la consignation doit être prévue soit par une loi, soit par une décision de justice, soit par une décision administrative (arrêté préfectoral, municipal...).

Plus de 160 possibilités sont recensées.

En l'espèce, les deux cas de consignation présentés sont prévus par la loi.

Pour plus d'informations :

- Pour consigner / déconsigner, contactez votre pôle de gestion des consignations :
Tél. 05 56 90 76 00 - Pôle consignations - 24, rue François de Sourdis BP 908 - 33060 Bordeaux cedex - drfip33.pgp.cdc-consignations@dgfip.finances.gouv.fr
- Pour une information générale sur les consignations : contactez votre Chargé de la relation clients au 05 65 20 32 32 mail : ddfip46.pgp.cdc.clientele@dgfip.finances.gouv.fr ou 05 62 61 64 47 mail : ddfip32.pgp.cdc.clientele@dgfip.finances.gouv.fr ou 05 53 77 51 76.
- Consultez le site : www.consignations.caissedesdepots.fr



Retention

A free solution to safeguard your building project

9

Do you plan on having a house built ?
Do you want to protect yourself financially against defects and/or delays in the construction of your house?

Guarantee the construction of your house with a retention

When your future house is built, the retention system enables you to hold back 5% of the purchase price if the builder has not complied with the contract terms. All you have to do on signature of the contract is to appoint Caisse des Dépôts as stakeholder of the balance of the price if there are reservations on handover of the property. This will ensure that the purchase funds are safely in the hands of a trusted third-party financial institution until any reservations have been withdrawn.

Safeguard delivery of a property bought off-plan

If there is a dispute over compliance of the construction with the building contract terms, the balance of the purchase price may be held on deposit. This will ensure that the necessary work is done when any reservations are withdrawn. In default, you may apply to a court to use the deposited funds to finance the necessary work. Moreover, the vendor may not refuse to hand over the

keys if the balance of the price is subject to retention. Retention/deposit is a simple and free protection service. It helps to establish trust between you and your builder.

RETENTION/DEPOSITS, A SERVICE OFFERED BY CAISSE DES DÉPÔTS

The role of the Caisse des Dépôts is to hold funds before returning them to their beneficiaries. This stakeholder activity is unique in France. There is only one condition: a retention/deposit must be authorised under a law, court order or administrative decision (prefectural or municipal order, etc.). There are over 160 scenarios. The two retention/deposit cases presented above are authorised by law.

More information :

- To deposit / withdraw funds, contact your pôle de gestion des consignations:
Tel: +33 (0)5 56 90 76 00
Pôle consignations - 24, rue François de Sourdis BP 908 - 33 060 Bordeaux cedex
drfip33.pgp.cdc-consignations@dgfip.finances.gouv.fr
- For general information about the deposit system: contact Customer services (Chargé de la relation clients) on +33 (0)5 65 20 32 32 mail : ddfip46.pgp.cdc.clientele@dgfip.finances.gouv.fr or +33 (0)5 62 61 64 47 mail : ddfip32.pgp.cdc.clientele@dgfip.finances.gouv.fr or +33 (0)5 53 77 51 76.
- Website : www.consignations.caissedesdepots.fr

Spécial jeux

Détente assurée avec votre notaire !

Apprendre tout en s'amusant, c'est la devise de ce dossier estival. Au programme, des jeux, des tests et des énigmes... pour vérifier que le notaire sera toujours votre maître préféré !

Par Christophe Raffailac

2. QUIZZ IMMO

Lorsque j'achète un bien,
je dispose d'un délai de rétractation :

10

- a. de 7 jours après la signature de l'avant-contrat chez le notaire
- b. de 5 jours après la signature de l'acte authentique
- c. de 10 jours après la notification de l'avant-contrat
par lettre recommandée

Réponse : c

1. UN PEU D'HISTOIRE

La RT 2012 (règlementation thermique)
concerne le neuf depuis 2011, 2013 ou 2012 ?

Réponse : 2013

3. SUDOKU DU NOTAIRE

	3		2					
7	4					1		2
		9		1				7
6		3		9	7			
	7						8	
			3	4		5		9
5				2		8		
4		7					6	5
					8		1	

Résultat du sudoku en page suivante

4. PUZZLE JURIDIQUE

Formez 3 mots de 8 lettres en assemblant
4 par 4 les syllabes ci-dessous.
Vous trouverez des termes utilisés par le notaire.

DI - RI - VI - HÉ - SI - TA - GE - ON - NA - DO - UR - TE

1	
2	
3	

• Division • Héritage • Donateur •

5. TEST IMMO

Êtes-vous plutôt ville ou campagne ?

**Vous avez un projet immobilier, mais vous hésitez dans le choix de l'emplacement...
Urbain, rural ou milieu péri-urbain, trouvez le coin qui vous va bien !**

1. AIMERIEZ-VOUS POUVOIR ACHETER VOTRE BAGUETTE AU COIN DE LA RUE :

- a. Oui, c'est indispensable !
- b. Ce n'est pas nécessaire
- c. De préférence
- d. Non car trop de gênes sonores

2. SOUHAITERIEZ-VOUS CRÉER DES LIENS AVEC VOS VOISINS :

- a. Pas vraiment
- b. C'est incontournable
- c. Si l'occasion se présente
- d. Surtout pas !

3. POUR VOUS, UN GRAND JARDIN C'EST :

- a. Un rêve absolu !
- b. Trop d'entretien
- c. Important pour les enfants
- d. Pas obligatoire

4. POUR VOUS, LES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL SONT :

- a. Inenvisageables !
- b. Doivent durer moins de 20 minutes
- c. Ne sont pas gênants en cas de coup de coeur
- d. Acceptables

5. QUAND VOUS ÉTIEZ PETIT, VOUS RÊVIEZ DE VIVRE DANS :

- a. Un loft dessiné par un architecte
- b. Une belle demeure
- c. Un château fort
- d. Une ferme que vous aviez rénovée

6. LE PRINCIPAL TRAIT DE VOTRE CARACTÈRE :

- a. Il faut que ça bouge !
- b. Plutôt réservé
- c. Le sens de la convivialité
- d. Assez solitaire

7. J'ACHÈTE EN TOUTE SÉCURITÉ :

- a. Avec mon notaire
- b. Entre particuliers
- c. Avec un professionnel de l'immobilier
- d. Sans me soucier du choix de l'intermédiaire



11

● **Vous avez entre 0 et 5 : un appartement en hyper-centre**

La ville vous attire et vous y puisez un vrai sentiment de liberté. La vie en appartement vous procure un pur bonheur, car elle vous laisse du temps pour vous consacrer à vos activités et sortir quand vous le souhaitez !

● **Vous avez entre 11 et 15 : une maison au coeur du village**

Une belle bâtisse, comme vous en rêviez dans votre enfance, vous a séduit. Située sur la place du village, elle vous permet de profiter d'un bien à la fois spacieux et authentique. Les habitants vont ont accueilli à bras ouverts et vous vous impliquez dans la vie du village.

● **Vous avez entre 6 et 10 : un pavillon près des commodités**

La campagne à la ville, c'est un peu votre devise. La maison offre de belles prestations, mais elle doit avant tout être bien située pour faciliter la vie au quotidien. Et vous appréciez aussi l'environnement paisible pour partager de bons moments en famille et entre amis.

● **Vous avez entre 16 et 21 : une ferme à la campagne**

Sans aucun doute, vous allez craquer pour une belle maison traditionnelle en pleine campagne. L'entretien extérieur ne vous effraie pas et vous saurez nouer des relations avec les voisins, qui apprécieront de vous donner des coups de main en cas de besoin.

TOTALISEZ VOS POINTS ET DÉCOUVREZ SI VOUS ÊTES PLUTÔT « VILLE OU CAMPAGNE »							
Questions Réponses	1	2	3	4	5	6	7
a	3	1	3	0	0	2	3
b	1	3	0	1	2	1	0
c	2	2	2	2	1	3	2
d	0	0	1	3	3	0	1
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							



6. MOTS FLÉCHÉS IMMOBILIERS

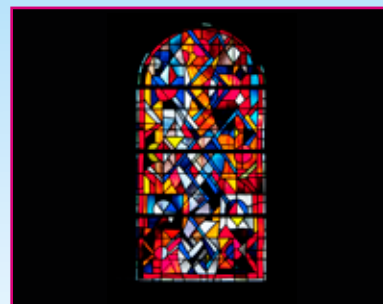
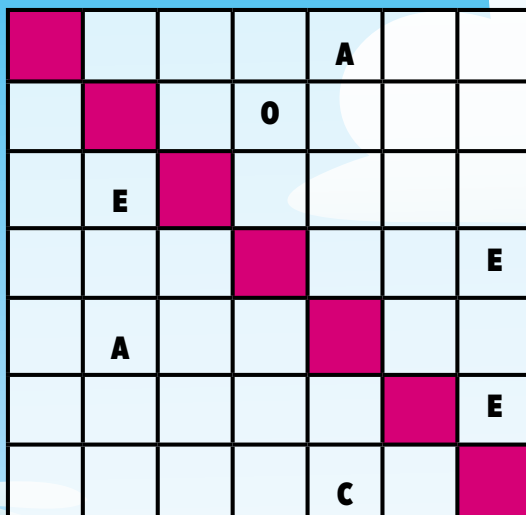
Trouvez les mots fléchés et découvrez le mot caché à l'aide des cases 1 à 9

PAS TOUT À FAIT UN COMPROMIS PRIORITÉ D'ACHAT		LOCATION SAISONNIÈRE GRANDE ÉCOLE		QUI PEUT ÊTRE MIS À EXÉCUTION		RÉGIME RANGEMENT		IDIOT QUI VAUT SON PRIX		DÉPOSÉ EN MAIRIE		PERÇOIT LES DROITS DE MUTATION
							4			MÈCHE REBELLE ÉPUISA		
SIÈGE À NEW YORK GENTILLESSE				IL PREND EN LOCATION PARTICULES								PROTÈGERA LE BÂTI
										PETIT SALAIRE REGIMBA		1
DISTILLAT	9	RÈGLE DE DROIT SUBVENU				DIVAGUAI ERBIUM AU LABO						SPOIENT
					5		POSSÉDÉ SAC À VIN			TERRAIN NOTE DU CHEF		
APPRI VENTE SUR PLANS			PANTALON SAHARIEN VILLE DE CAMARGUE								ARTICLE SOUS-SOLS	
				PRÉNOM D'UN KING		VIEILLES MOEURS LIEU SPIRITUEL			COUPS GAGNANTS ADOUCI			
IL MET EN LOCATION		DÉNATURÉE BIENS DU MARIAGE								100 M² À LA CAMPAGNE TERRE CEINTE		
		6						LIEU D'ANALYSE CHEMIN DE FER	3			
BEQUEREL EN ABRÉGÉ		ELECTRON- VOLT		CHAMPIGNON DES CHARPENTES FLEUR DE ROI							UN TRUC EN PLUMES	
		RÉSERVE DE BLÉ DÉCOUVRI					CALIBRÉ					TERRE DÉFRICHÉE
VIEUX DO ADMINISTRÉ			GESTIONNAI- RE DE BIENS RÉGION ALLEMANDE							LONGUEURS ANGLAISES	ENVOYÉ AU TAPIS AGENT DE LIAISON	
				PRONOM RÉFLÉCHI MET EN ORDRE			FERMAGES TEMPS CHAUDS	8				
SOMMET DE LA MAISON IL JOUIT DU BIEN D'AUTRUI					DANS LA GAMME TÊTE DE CANARD			LOUPÉS PAYÉS PAR LES RENTIERS				
											ACCORD SLAVE FIN DE SÉRIE	
RÉPANDUE	MARBRÉES									GRAND COUTURIER		2
			7			GENRE LITTÉRAIRE			EXHALE			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. MAISON ET OBJETS MYSTÈRES

Placez, à l'aide des 7 photos, les noms des objets horizontalement et dans le bon ordre. Pour vous aider, certaines lettres sont positionnées. Les cases en rose forment un 8^e mot, qui correspond à un espace que l'on trouve à côté de la maison !



• Vitrail • Pergola • Bégonia • Balance • Lavande • Commode • Plancha - 8^e mot : Veranda

..... SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

3. RÉSULTAT DU SUDOKU

1	3	6	2	7	5	9	4	8
7	4	5	6	8	9	1	3	2
8	2	9	4	1	3	6	5	7
6	5	3	8	9	7	4	2	1
9	7	4	1	5	2	3	8	6
2	1	8	3	4	6	5	7	9
5	6	1	7	2	4	8	9	3
4	8	7	9	3	1	2	6	5
3	9	2	5	6	8	7	1	4

6. RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

[illegible]

E	L	L	I	C	I	D	O	C
9	8	/	6	5	4	3	2	1

3 Questions à mon notaire



Acheter à plusieurs : une nouvelle tendance ?

Le partage est dans l'air du temps ! En famille ou entre amis, il peut être plus intéressant d'acheter un bien immobilier à plusieurs. Différentes possibilités sont à envisager en fonction de votre situation.

14

Quel est l'intérêt d'acheter sa résidence principale à plusieurs ?

Habituellement, on achète sa résidence principale à 2, mais pourquoi ne pas l'acheter avec un couple d'amis ? D'autres perspectives s'offrent alors à vous. Votre budget s'ajoutant à celui de vos amis, vous pourrez acquérir un bien plus grand, sans pour autant dépenser plus. Pour que l'aventure ne tourne pas au cauchemar, il est nécessaire non seulement de bien s'entendre, mais surtout d'avoir un projet commun et de partager les mêmes valeurs. Afin de répartir la propriété équitablement, il est conseillé de consulter un notaire, pour éventuellement rédiger un acte contenant un état descriptif de division - règlement de copropriété - définissant les parties communes et privatives. On peut, de cette manière, acheter ensemble, tout en gardant un "chacun chez soi".

Est-ce une bonne idée de faire une SCI ?

Si vous avez choisi l'option "acheter avec une société civile immobilière", mettez-vous d'accord avec vos futurs associés sur les clauses figurant dans les statuts de votre SCI. Certaines clauses pourraient, en effet, produire un blocage en cas de revente des parts. Il est donc judicieux d'insérer un droit de préemption. Vos autres associés acheteurs auraient ainsi la priorité pour acheter vos parts. Attention également aux clauses d'agrément pour les cessions de parts ! La SCI c'est bien, mais contrairement à l'indivision d'où il est possible de s'échapper, le piège de la SCI peut se refermer sur vous. Consultez votre notaire, il vous trouvera une solution sur mesure.

À quel régime juridique est-on soumis ?

Dans ce cas, on est soumis au régime de l'indivision. Il s'agit de la solution la plus facile pour acheter à plusieurs, car elle ne nécessite pas de formalité particulière. Chaque acquéreur, appelé également indivisaire, sera propriétaire à hauteur de son apport financier lors de l'acquisition (50/50, 40/60...), sans que sa quote-part ne soit matérialisée. Mais attention, l'indivision n'est pas sans risque ! Les décisions les plus importantes doivent, en effet, être prises à l'unanimité (sauf exception). En cas de désaccord, la situation peut être vite bloquée. L'inconvénient reste la précarité de l'indivision car "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision". En effet, un des membres peut vouloir à tout moment sortir de l'indivision et provoquer le partage. La solution est de signer une convention chez votre notaire d'une durée de 5 ans maximum. Cela permet de stabiliser la situation pendant ces quelques années et, surtout, cela précise les droits de chacun ainsi que l'organisation de l'indivision au quotidien. Les règles du jeu seront ainsi fixées. Mais peut-on toujours tout prévoir ?

+ 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

Questions de **Succession**



15

S'il est un domaine dans lequel les idées reçues ont la vie dure, c'est bien celui des successions. Souvent par manque d'informations ou d'informations erronées. Voici quelques exemples types de ce que l'on peut entendre ou des questions que l'on se pose au gré des conversations.

Est-ce que je peux rédiger seul mon testament ?

S'il est vrai que vous pouvez rédiger vous-même votre testament (on dit qu'il est "olographe"), ce n'est pas la solution la plus sûre. Il est préférable de confier la rédaction et la conservation de votre testament à un notaire. Cela vous évitera **de commettre des erreurs**, notamment au niveau de la forme ou encore **d'être ambigu dans la rédaction de votre testament**, d'où risques d'interprétations, mais aussi de conflits entre vos héritiers; **Enfin, cela vous évitera d'égarer votre testament** ou de prendre le risque qu'il ne soit jamais retrouvé par vos héritiers.

Pourquoi faut-il faire une donation entre époux ?

Parce que votre conjoint n'hériterait automatiquement que d'une partie de vos biens.

Si vous ne prévoyez rien (donation ou testament), la part qui lui reviendra risque d'être insuffisante pour faire face à ses besoins. La donation au dernier vivant permet de donner plus que la loi ne prévoit. Elle est particulièrement recommandée en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union). La part recueillie, grâce à la donation entre époux, varie en fonction de la composition de la famille.

Pourquoi se marier puisque le Pacs donne les mêmes droits successoraux que le mariage ?

Cette affirmation n'est exacte que du point de vue fiscal puisque conjoints et pacsés survivants sont tous deux exonérés de droits de succession. Mais, si le conjoint survivant hérite du défunt, ce n'est pas le cas du partenaire pacsé. Pour y remédier,

Testament : qui peut être bénéficiaire ?

Vous ne pouvez pas donner ce que vous voulez à qui vous voulez. Certaines personnes ne pourront, en aucun cas, bénéficier de votre générosité, en raison de l'influence que celles-ci seraient susceptibles d'exercer sur vous. Il s'agit entre autres des personnels de santé, des ministres du Culte, des propriétaires, administrateurs et employés des établissements sociaux et médico-sociaux hébergeant des personnes en situation de faiblesse (handicapés, personnes âgées, mineurs...)

il est nécessaire de rédiger un testament en sa faveur.

Est-on obligé de payer les dettes faisant partie de la succession ?

Lors d'une succession, trois choix s'offrent aux héritiers :

- **l'accepter.** Vous devrez régler les dettes éventuelles du défunt. Les créanciers pourront vous y contraindre (y compris sur vos propres biens si ceux du défunt n'y suffisent pas). Cette décision est irrévocable.
 - **l'accepter à concurrence de l'actif net.** Les dettes successorales seront payées grâce au patrimoine du défunt. Vous n'aurez rien à acquitter sur vos propres deniers;
 - **renoncer à la succession.** Vous serez considéré comme "étranger" à la succession. Vous ne recevrez aucun bien, mais serez assuré de ne devoir régler aucune dette du défunt.
- Si le défunt est un de vos ascendants ou descendants, vous devrez toutefois participer aux frais d'obsèques si l'actif successoral ne suffit pas à les payer.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

VENDEZ sans vous tracasser

Votre notaire gère de A à Z !

Vérifications
d'urbanisme

Signature
de l'acte

Rédaction
du compromis

Diagnostics
immobiliers

Visites des
acquéreurs

Estimation
du bien

Publicité
sur immonot

+ de conseils chez le notaire

Votre partenaire immobilier et juridique

immo not

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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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,
TARAN et Lucie FAUVEL**

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)

SCP David BOUYSSOU

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

Mes Sylvie PICCINATO PETUREAU / Olivier BIERER

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

EAUZE (32800)

Mes Philippe SAINT-SEVER, Jean-Laurent DELZANGLES

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

FLEURANCE (32500)

Mes Philippe MERCADIER, Flavien SIMEON

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

GIMONT (32200)

Me Nathalie VIDAL-ALANDETE

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

L'ISLE JOURDAIN (32600)

Mes Renaud BONNET et Guillaume ORLIAC

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

Mes Franck JULIEN, Isabelle LEMARCHAND

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

LECTOURE (32700)

Me Bernard ALBINET

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

Me Corinne PODECHARD

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

MASSEUBE (32140)

Mes Laurent TRILHA, Karen DAUBAN

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

MAUVEZIN (32120)

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

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

MIRADOUX (32340)

Me François-Xavier ROUX

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

MIRANDE (32300)

Mes Françoise CALMELS-SENTENAC, Hanin GILLES de PELICHY

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

MONTREAL (32250)

Me Sandra SOTTOM

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

NOGARO (32110)

Mes Bernard BARES, Muriel POZOULS-BOUNEL

84 rue Nationale - BP 11
Tél. 05 62 09 00 28 - Fax 05 62 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 Laurent MINVIELLE, Marianne BAZIN
et Arnaud DURAND**

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

SARAMON (32450)

Me Guy LAISSAC

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

SEISSAN (32260)

Me Vanessa AUTHIÉ

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

VIC FEZENSAC (32190)

Mes Jean-Jacques DEVILLE et Antoine OLIVIER

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

VILLECOMTAL SUR ARROS (32730)

Me Dominique RUEL

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

LOT

BIARS SUR CERE (46130)

Me Sylvie NEYRAT

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

CAHORS (46000)

Mes Brigitte ARDIL-SORIANO, Pascal VANDERWALLE

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

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

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

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

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

CAJARC (46160)

Mes Vincent ROUX et 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

Mes Bertrand MOREL et Xavier-Amans BIRON

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

Mes Christian SERRES et Julien BOUZOU

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)

**Mes Françoise LE JEUNE-CERNA
et Bérengère CERNA-TEILLARD**

58 route de Cahors - BP 9
Tél. 05 65 31 61 18 - Fax 05 65 31 67 07
francoise.le-jeune-erna@notaires.fr

LIMOGNE EN QUERCY (46260)

Me Vincent ROUX et 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
laurent.aleaume@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 (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 Sauvín - BP 15
Tél. 05 53 20 06 20 - Fax 05 53 64 66 88
sauvnot@notaires.fr

MEZIN (47170)

**François BERNARD - Séverine DELAGE-RECONDO
Lucie BAUDET**

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
et Nathalie ROQUEBERT**

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, Claire VINCENT**

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



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

153 700 €

145 000 € + honoraires : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur

Maisons 99 m² 4 pièces Terrain 890 m²

Maison proche du centre-ville, avec jardin et garage, composée de cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et autre chambre à l'étage. RÉF 163RCO



FLEURANCE

charge acquéreur

44 000 € 40 000 € + honoraires : 4 000 € soit 10 %

Maisons 55 m² 2 pièces Terrain 140 m²

Maison de plain-pied avec jardin, située à proximité du centre-ville de FLEURANCE, composée d'1 chambre, salon, cuisine, salle d'eau et toilette. DPE vierge. RÉF 164GTT



FLEURANCE

75 000 € 70 000 €

+ honoraires : 5 000 €

soit 7,14 %

charge acquéreur

Maisons 91 m²

4 pièces

Terrain 100 m²

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



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



FLEURANCE

6 % charge acquéreur

148 400 € 140 000 € + honoraires : 8 400 € soit

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

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU30 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

**LA ROMIEU 448 000 €****426 667 € + honoraires : 21 333 € soit 5 % charge acquéreur****Maisons 7 pièces****227 m² Terrain 7380 m²****HAMEAU** - Maison pierre, gîte et dépend sur terrain arboré. Maison: cuis équip, sàm 27m2, séj, bur, wc. Etage: 2 ch, sdb, wc. Gge. Gîte 84m2: cuis équip, ch, séj, sde. Abri chevaux. Réf 32014-288452 **E****MONTREAL 241 500 €****230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur****Maisons 7 pièces****199 m² Terrain 4720 m²**

Maison prox village. Pièce vie 58m2 cuis équipée, 5 ch av sd'eau et wc. Dble vitrage, clim réversible, poêle à granule. Ateliers, dépend. Jardin fleuri et arboré. Réf 32014-290246

Etude de Me Vanessa AUTHIÉ3 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 232 000 €**
(honoraires charge vendeur)**Maison 4 pièces****127 m² Terrain 4456 m²**Proche Auch. Maison individuelle de 2002 d'environ 130m2. Terrain de plus de 4000m2. Terrasse, piscine, cabanon. Volume et luminosité ! Réf 32006/16/212 **C****MASSEUBE 131 000 €**
(honoraires charge vendeur)**Maison 3 pièces****74 m² Terrain 133 m²****CENTRE** - Maison de ville en parfait état avec terrasse, jardin et garage. Du cachet, de la luminosité. A voir. Réf 32006/16/232 **E****MIRANDE 260 000 €**
(honoraires charge vendeur)**Maison 5 pièces****153 m² Terrain 2850 m²**Maison individuelle de 2008. Pièce de vie de 80m2, 3 chambres. Sous sol total. Posez vos valises ! Terrain de 2850m2. Réf 32006/16/233 **B**

immo not

l'immobilier des notaires

**Baisse ou hausse
des prix immobiliers ?****Consultez sans attendre
la tendance du marché et les conseils
des notaires !***Vous possédez un bien
que vous souhaitez mettre
en location saisonnière ?***LOT-ET-GARONNE**
SUD-OUEST AQUITAINE
FABRIQUE
CHEZ NOUS
VACANCES ET SAVEURS
WWW.FABRIQUE-CHEZ-NOUS.COMOptimisez votre bien ! Choisissez la meilleure façon
de louer votre maison en Lot et Garonne
En toute souplesse et simplicité d'engagement
avec **ACTOUR 47**L'agence départementale de réservations touristiques **ACTOUR 47**
avec **plus de 25 ans d'expérience** peut vous aider de A à Z.**Contactez nous au 05 53 66 14 14**
mail : actour47resa@tourisme.com



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 - officenotarialcarmelspelichy.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)

Maison 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)

Maison 6 pièces

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



MIRANDE

85 700 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 4 pièces

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



MIRANDE

179 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 4 pièces

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



MIELAN

168 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 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)

Maison 7 pièces

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



MIRANDE

110 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces

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



640 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 7 pièces

Au calme, proche MIRANDE. Charmant domaine Gascon 1823 rénové sur 2ha50. Agréable cadre vie. Maison principale, rdc: cuis 40m2, salon 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/

Service négociation

Mme Sabine NASCIBENE
05 62 61 19 60

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

AUCH**147 200 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces**112 m² Terrain 2020 m²**

Quartier calme et campagne. Maison sur 2 niveaux avec garage, abri véhicule et petite dépendance. Séjour, cuisine, 3 chambres, bureau, sdb, sde, 2 wc. Joli parc arboré 2020m2 environ. RÉF 17/1911 **E**

**AUCH****265 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces**110 m² Terrain 1701 m²**

Villa sur 2 niveaux avec séjour spacieux ouvert sur cuisine équipée, studio avec sa sde + wc, 3 ch sde n°2 et wc n°2, rangts. Garage en sous sol. Piscine hors sol, terrasses. Abri jardin. Parc arboré 1701m2 environ. RÉF 17/1913 **E**

AUCH**438 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison 8 pièces**235 m² Terrain 761 m²**

Maison bourgeoise de ville pierre avec jardin paysager et petite dépend. Salon, bureau, salle à manger, cuisine. A l'étage: 4 chambres, 3 salles de bains, 3 wc. Garage et cuisine d'été. CC gaz. Terrain 761m2 env. RÉF 12/1476 **C**

**PREIGNAN****240 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces**121 m² Terrain 994 m²**

8km d'Auch. Villa agréable et spacieuse sur 2 niveaux: séjour/salon ouvrant sur véranda et jardin, cuisine équipée, 4 chambres, bureau, sdb, wc. Grand sous sol. RÉF 17/1912 **D**

AUCH**Loyer 290 €****charges 23 €**

+ frais de bail 247 €

Location 1 pièces 22 m²

HAUTE VILLE - Proche IUT et commerces. Appt type 1 bis semi meublé, peintures refaites: pièce vie avec coin cuis semi équipé, coin nuit, sdb, wc. Dépôt garantie 290 €. Frais bail 200 €. Contact gestion.32002@notaires.fr, 06 08 22 16 46. RÉF 13/1594 **E**

**AUCH****Loyer 340 €****+ charges 20 €****Location 2 pièces 35 m²**

A louer. Rue Dessoles. Das immeuble sécurisé 2e étage, appt T2: coin cuis semi équipé frigo, plaque cuisson, pièce à vivre, ch, sd'eau, wc. Dépôt garantie: 340 €. Frais bail: 300 €. Contacter 06 08 22 16 46. Mail: gestion.32002@notaires.fr RÉF 15/1769 RÉF 15/1769

AUCH**70 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Divers**72 m²**

HAUTE VILLE - Dans immeuble pierre, idéal bureaux, local à usage professionnel env 72m2 compr 4 pièces: entrée, salle d'attente, wc, dble bureaux, pièce rangement et caves. Classe énergie F. Contact 06 07 04 53 52 RÉF 12/1543

**AUCH****133 700 €**

(honoraires charge vendeur)

Divers 6 pièces**150 m²**

HAUTE VILLE - Immeuble de rapport composé de 3 appartements: studio+ 1T2 bis + 1 T3 avec mezzanine. Vide actuellement mais possibilité revenus locatifs 1040 €/mois. RÉF 17/1915 **F**



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

Maison 110 m²

4 pièces Terrain 4105 m²

Sur le causse, au calme, ds très bel environnement, propriété compr maison quercynoise, rdc: pièce avec four à pain 22m², wc, sd'eau, ch. A l'étage: pièce de vie 40m² avec cuis, cantou sur terrasse. Combles: pièce palière et ch. Dble vitrage, poêle bois, convect élect, assain indiv à rénover. Grange sur 2 niv. Terrain 4105m², caselle. DPE vierge. RÉF CA/341



CAJARC 283 320 € 270 000 € + honoraires :
13 320 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison 125 m² 4 pièces Terrain 955 m²

Entre CAJARC et FIGEAC. Prox bourg village, très bel enclos pierre restauré avec bcp de goût. Maison: pièce de vie 50m² avec cuis équip poêle, wc. Etage: 2 ch, sde wc, pièce dans combles. Grange 65m² aménagée en garage, atelier, étage aménageable. Piscine. Jardin 955m², puits. RÉF CA/331

CAJARC 381 740 € 365 000 € + honoraires :
16 740 € soit 4,59 % charge acquéreur

Maison 210 m² 6 pièces Terrain 2251 m²

Prox bourg, vue imprenable, maison quercynoise parfait état, rdc: séj, sàm poêle, cuis équip, ch, sdb, wc, cellier, buand, garage, cave. Etage: 3 ch, sdb, wc. Terrasses. Jardin 2251m² arboré clos. Piscine. RÉF CA/283

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

Maison 75 m² 3 pièces Terrain 770 m²

Dans vallée du Lot, au calme, prox bourg du village, maison ppied, 1995, BE d'entretien: salon-sàm 27m², cuis équipée 10m², 2 ch, sdb, wc, garage 20m². Chauff élect. Dble vitrage. Jardin clos 770m². RÉF CA/351



ESPAGNAC STE EULALIE 189 240 € 180 000 € + honoraires :
9 240 € soit 5,13 % charge acquéreur

Maison 65 m² 4 pièces Terrain 841 m²

Village vallée du Célé, prox FIGEAC. Au calme, position dominante, bcp de charme, maison pierre, rénoverée, rdc: cuis équipée, souillarde, salon avec cantou. Etage: 2 ch, sdb wc. Jardin clos 841m², grangette. DPE vierge. RÉF CA/355

ST CIRQ LAPOPIE 241 640 € 230 000 € + honoraires :
11 640 € soit 5,06 % charge acquéreur

Maison 140 m² 6 pièces Terrain 4415 m²

Sur causse du village, ens de 2 maisons ppied 2003. 1re, 65m²: séjour sàm, cuis 33m², sd'eau, wc, 2 ch. 2e, 65m²: séj sàm cuis 40m², sde, wc, 2 ch. Dble vitrage. Poêle. Rad élect. Piscine. Terrasses. Terrain 4415m², abris jardin. RÉF CA/340

CAJARC

Divers 200 m² Terrain 14695 m²

Viager occupé. Très belle maison sur ssol: garage, cave, cuis d'été, atelier. Rdc: cuis, arr cuis, salon-sàm chem, ch. Etage: ch, 2 greniers aménageables. Dépend: pièce, sde wc. Piscine. Terrain 14695m². Bouquet: 100 000 € sur 1 tête. RÉF CA/356



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 0030 - TVA : FR87 305 274 060

Service négociation

Mme Aurore FÉNIÉ
05 65 35 31 41

CAHORS

23 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement 1 pièces

20 m²

Studio avec salle de bains et kitchenette de 20m², dans résidence avec ascenseur. Chauffage individuel, double vitrage pvc. Travaux à prévoir. RÉF M095



ARCAMBAL

231 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces

145 m² Terrain 3311 m²

Charmante villa, cadre arboré et verdoyant. Séj chem, cuis 45m², terrasse couverte 60m², vue sur piscine et jardin. 1re partie: 2 ch, sdb, wc. partie nuit: 3 ch, sd'eau et wc. Jardin clos, abris 2 voit, gge fermé. BE. Chauff sol. RÉF M096 **B**

CAHORS

241 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces

160 m² Terrain 1950m²

Maison 3 pièces, ppied av appt T3 indép attenant, 160m² hab. Maison ppale: gd séj av cuis, terrasse, 2 ch, sdb. Appt: séj, cuis, ch en rdc, sd'eau, mezz. 2 gds gges. Chauff sol, clim révers. TBE, fonctionnelle, secteur calme. RÉF M093



CAHORS

45 000 €

(honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir

Terrain à bâtir, à viabiliser, d'une superficie de 1562m², plat, emplacement calme, voisinage proche. RÉF M094

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



CENEVIERES 199 720 €

190 000 € + honoraires : 9 720 € soit 5,12 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces

95 m² Terrain 6434 m²

Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Pt enclos comp maison pierres, rdc: gge, pce. Etage: cuis, sal-séj. 2e étage: ch av sd'eau et wc, terrasse. RÉF LI/342



LIMOGNE EN QUERCY 210 200 €

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

Maisons 6 pièces

Ds bourg ts services, enclos comp pigeonier à restaurer 2 étages, maison à restaurer, rdc: pièce à vivre, 2 ch, . Autre hab en partie restaurée, cave, pce, cuis, 2 ch, sdb, wc. DPE vierge. RÉF LI/309



LIMOGNE EN QUERCY 293 680 €

280 000 € + honoraires : 13 680 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maisons 8 pièces

Au calme, maison rdc: sal, séj, cuis, chaufferie, wc, pt salon avec bureau. Etage: 3 ch dt 1 av sdb, sd'eau, wc. Gd gge et abri voitures. Gd terrain arboré. RÉF LI/277 **C**

ACHETEZ en toute sérénité Votre notaire gère de A à Z !

La sécurité juridique
Savoir-faire notarial

Un seul interlocuteur
Contact exclusif avec le notaire

Des prix bien évalués
Expertise immobilière

Un suivi personnalisé
Service dédié aux acquéreurs

Des honoraires avantageux
Négociation comprise entre 3 et 6 % du prix



+ de conseils chez le notaire

Votre partenaire immobilier et juridique immo not



SCP Colette LAVAYSSIERE Félix FALCH - Sophie CHASSANG

6 avenue du Maréchal Joffre - 46100 FIGEAC

Tél. 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

ASSIER

58 000 €

55 000 € + honoraires : 3 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

Maison

143 m² Terrain 2477 m²

Prox Figeac. Grange à transformer en habitation de 14.10 x 5.20m² sur 2 niveaux, dépendance attenante, grand garage sur 2477m², belle vue. Réf M/2523



FIGEAC

218 300 €

210 000 € + honoraires : 8 300 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

185 m² Terrain 430 m²

Appartement en duplex avec jardin privatif de 420m² comme une maison, beaucoup de charme, entrée exclusive et jardin privatif exceptionnel. Réf 46055/MAIS/557 **B**



FIGEAC

238 900 €

230 000 € + honoraires : 8 900 € soit 3,87 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

185 m² Terrain 1710 m²

Maison typique, 4 chambres, 185m², lumineuse. Grand garage et four à pain sur un terrain de 1720m². Réf 46055/MAIS/539 **E**



FIGEAC

311 000 €

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

Maison 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 **D**



FIGEAC

117 360 €

112 000 € + honoraires : 5 360 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison

120 m² Terrain 580 m²

Villa proximité immédiate des commerces et centre ville, sur 580m² de terrain clos et arboré, accès facile à pied au centre ville. Réf 46055/MAIS/556



FIGEAC

223 450 €

215 000 € + honoraires : 8 450 € soit 3,93 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

100 m² Terrain 2202 m²

Près Figeac. Villa BBC de plain pied très lumineuse et bien agencée + garage, grande terrasse, beaux volumes. Bel environnement, calme. Réf 46055/MAIS/553 **A**

FIGEAC

300 700 €

290 000 € + honoraires : 10 700 € soit 3,69 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

137 m² Terrain 6899 m²

Villa neuve BBC de plain pied très lumineuse avec domotique. Très bien placée en situation dominante, vue extraordinaire, sur 6899m² de terrain. Réf 46055/MAIS/534 **A**



LACAPELLE MARIVAL

86 100 €

82 000 € + honoraires : 4 100 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 3 pièces

86 m² Terrain 7555 m²

Maison en pierre à restaurer sur 7555m² de terrain dans bel environnement, en bordure d'un petit hameau tranquille et bucolique. Réf 46055/MAIS/558



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



LALBENQUE

150 001 €

142 558 € + honoraires : 7 443 € soit 5,22 % charge acquéreur

Maison 92 m² 5 pièces Terrain 1270 m²

Maison en pierres de plain pied, 92m2 habitables: cuisine, séjour, un bureau, trois chambres, salle de bains, wc. Cave, garage. Terrain de 1270m2. Classe énergie en cours. RÉF 009/1324 **F**



LALBENQUE 42 400 € 40 000 € + honoraires : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur

Maison 100 m² 4 pièces Terrain 93 m²

CENTRE VILLAGE - Maison à restaurer entièrement, possibilité 2 appartements avec accès indépendants, compteur d'eau, compteur edf à installer, tout à l'égout à relier. Jardin non attenant. DPE vierge. RÉF 009/1303



VARAIRE 124 972 € 120 000 € + honoraires : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur

Maison 55 m² 4 pièces Terrain 4235 m²

Propriété à restaurer. Maison deux pièces grange attenante et terrain. DPE vierge. RÉF 009/1191



LE MONTAT 376 560 € 360 000 € + honoraires : 16 560 € soit 4,60 % charge acquéreur

Maison 155 m² 4 pièces Terrain 1,22 ha

Propriété quercynoise restaurée maison: séj-salon chem, wc, cuis équipée, salbur, grenier. Rdj: 2 ch, sd'eau, douche wc, wc, buand, chaudière/adouc d'eau, dress, cave, four à pain avec pièce aménagée. Dépend aménagée (cuis été, ch, douche), gge, patio, chalet, piscine surélevée 8 X 4. RÉF 009/1289 **D**



VAYLATS 163 040 € 155 000 € + honoraires : 8 040 € soit 5,19 % charge acquéreur

Maison 106 m² 4 pièces Terrain 5140 m²

Secteur LALBENQUE. Maison Quercynoise sur 2 niv, au rdj: grange, cuis, cave-chaufferie. Etage: salon chem insert, 2 ptes ch, sdb, wc. Dans combles: gde ch, grenier (poss d'aménager une partie). CC fioul et chem insert. Dépend en nature grange env 40m2. RÉF 009/1254 **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

Maison

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



MEYLAN 339 200 €

324 500 € + honoraires : 14 700 € soit 4,53 %
charge acquéreur

Maison

185 m² Terrain 10900 m²

Agréable maison ossature bois à la limite des Landes comprenant grande pièce à vivre avec cuis équipée 58m², suite parentale avec sd'eau et wc, 2 grandes ch, dress, sdb, arr cuis et cellier. Grande terrasse bois sur piscine, terrain env 8500m² clôturé et gge 3 voit. Réf 47042/M22

D



NERAC 264 000 €

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

Maison 5 pièces

144 m² Terrain 1345 m²

Maison ossature bois neuve et moderne dans quartier calme et proche commodités (école, commerces) comprenant grande 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

Maison

350 m²

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

C



BARBASTE 246 400 €

235 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4,85 %
charge acquéreur

Maison

166 m² Terrain 747 m²

Dans charmant village 5mn NERAC, maison d'hab meublée env 160m² élevée sur gge en rdc. 1er étage: salon/sàm, cuis équipée, sd'eau, ch, wc et d'un 2e étage avec 2 ch et grande pièce à vivre. Jardin clôturé avec abri. Réf 47042/M21

D

MEZIN 126 800 €

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

Maison 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



SOS 152 800 €

145 000 € + honoraires : 7 800 € soit 5,38 %
charge acquéreur

Maison

Maison de ville rénovée avec goût élevée sur 3 niveaux comprenant rdc: cuis et pièce à vivre, cellier et wc. 2e étage: ch, wc et sdb. 3e étage: salon et 2 ch avec rangt. Elle dispose d'un studio avec mezz, sd'eau et wc et jardin sans vis à vis. Réf 47042/M23



STE MAURE DE PEYRIAC 520 000 €

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

Propriété

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





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

Service négociation

Mme Elodie COMIN
06 75 85 59 31

CASTELJALOUX

146 800 €

140 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Maison 3 pièces

85 m² Terrain 1494 m²

A 2km centre-ville, maison élevée sur sous-sol, comp d'un salon/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec douche italienne, wc. Jardin.



CASTELJALOUX

183 200 €

175 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 4,69 % charge acquéreur

Maison 6 pièces

130 m² Terrain 1007 m²

Maison 2km centre-ville, rdc: séj avec cuis, ch avec sd'eau, wc, buand. Etage: 4 ch, sd'eau, wc. Jardin clos avec portail élec, gge et remise. Toiture refaite/TAE.

VIANNE

138 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 5 pièces

141 m²

Idéal investissement locatif. Maison 141m², secteur résidentiel, 2007, rdc: entrée, sal/séj, 2 chambres, sd'eau, wc. Etage: 2 ch, sd'eau, wc. Garage attenant env 17m² et jardin.



BEAUPUY

33 814 €

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

Terrains à bâtir

799 m²

A réserver. TAB viabilisés à proximité immédiate du centre de Beaupuy. Lots restant: 799m², 811m², 813m², 827m², 1003m², 1216m².





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

Maison 4 pièces

137 m² Terrain 5018 m²

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



LAPLUME

201 680 €

192 000 € + honoraires : 9 680 € soit 5,04 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

111 m² Terrain 838 m²

Proche centre village, ds quartier résidentiel et agréable, jolie villa récente 2010, 110m² hab, comp gd séj av coin cuis équipée, 3 ch, sdb (douche et baignoire), cellier, vestiaire, wc et divers dégagts. Gge attenant. Jardin av abri. Réf 47034-289218 **C**



NERAC

116 400 €

110 000 € + honoraires : 6 400 € soit 5,82 % charge acquéreur

Maison 7 pièces

118 m² Terrain 545 m²

Poche centre ville, dans quartier pavillonnaire, habitation 120m², composée d'un séj, cuis, 4 ch, sd, salle d'eau, bureau et de divers dégagements. Garage. Jardin autour. Idéal pour grande famille. Réf 47034-466159 **E**



NERAC

210 000 €

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

Maison 9 pièces

172 m² Terrain 829 m²

Aux portes de Nérac, villa compr hab ppale 125m²: séj av cuis équipée, buand, 2 ch, sd'eau, bur, jacuzzi de nage, douche balnéo et sauna. Attenant mais indép, appt: séj av cuis équipée, 2 ch et sd'eau. Jardin av terrasses, gge, abris jardin. Réf 47034-457256 **C**



BARBASTE

293 200 €

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

Maison 8 pièces

244 m² Terrain 1327 m²

Prox Golf, ancienne longère pierre, rénovée, 245m²: salon 61m² surplombé mezz, séj av cuis équipée 54m² chem, buand, suite parent av sd'eau, 2 ch, bur, sdb, 2 wc. Dble gge. Jardin clôturé av piscine. CC sol. Restauration qualité. Réf 47034-253284

LAVARDAC

185 040 €

176 000 € + honoraires : 9 040 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maisons 4 pièces

127 m² Terrain 1405 m²

Situation calme dans centre village av ttes commodités à 5kms Nérac pour propriété av maison très joli désin, compr 3 ch, cuis équipée ouverte sur gd séj av mezz. Terrasse couverte 36m². Terrain très agréable clôturé. Tt à l'égout. A saisir ! Réf 47034-168050 **D**



NERAC

121 600 €

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

Maison 5 pièces

90 m² Terrain 417 m²

Baisse de prix pour cette maison dans secteur privilégié: séj chem, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous sol: garage 23m², atelier, chaufferie. Jardin env 330m². Chauffage central. Tout à l'égout. Réf 47034-117291 **F**



NERAC

230 600 €

220 000 € + honoraires : 10 600 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

130 m² Terrain 2200 m²

2 pas centre ville, villa design moderne et chaleureux, bardage bois, sur terrasse av piscine: gd séj av cuis équipée, 3 ch dt suite parent av dress et sd'eau, sdb, 2 wc, buand. Jardin av carport, abri jardin. Maison très économe en énergie. Réf 47034-280247 **D**



**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****68 424 €**

63 000 € + honoraires : 5 424 € soit 8,61 % charge acquéreur

Appartement 4 pièces**62 m²**PALISSY - Pte rue proche Place Pelletan, appt 2 ch BE, balcon fermé de baies. Gge indiv 16.50m2. CC gaz indiv (chaudière récente). Dble vitrage. 2e étage ss asc. Charges copro très faibles. Proche centre ville. Exclusivité.Copropriété 12 lots. RÉF 1130 **D****AGEN****128 160 €**

120 000 € + honoraires : 8 160 € soit 6,80 % charge acquéreur

Maison 8 pièces**140 m² Terrain 210 m²****CENTRE** - Commodités à pied pour cette maison de ville en pierre. Chauffage central gaz. Absence de vis-à-vis. Travaux à prévoir. Jardin.DPE vierge. RÉF 1140**BOE****143 880 €**

135 000 € + honoraires : 8 880 € soit 6,58 % charge acquéreur

Maison 4 pièces**85 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****BOE****212 000 €**

200 000 € + honoraires : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison 6 pièces**180 m² Terrain 730 m²**Maison Individuelle comprenant hall, salon/séjour avec cheminée et insert, cuisine aménagée, 4 chambres, 2 salles de bains. 2 garages. Terrain s/730m2. RÉF 1118 **E****BRAX****248 680 €**

235 000 € + honoraires : 13 680 € soit 5,82 % charge acquéreur

Maison 6 pièces**105 m² Terrain 4500 m²**

Proche Agen, secteur Brax. Ensemble en pierre avec maison 3 chambres + grenier aménageable, env 700m2 de bâtiments. Nombreuses possibilités. DPE vierge. RÉF 1142

**MOIRAX****243 440 €**

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

Maison 6 pièces**116 m² Terrain 4900 m²**Pavillon excellent état: cuis équipée, séjour avec chem et insert (foyer prismatique dble ouverture). Aspiration centralisée. Ssol avec gges, atelier, buanderie, sanitaires. Grande terrasse. Terrain boisé de chênes. RÉF 1124 **D****STE COLOMBE EN BRUILHOIS****166 936 €**

157 000 € + honoraires : 9 936 € soit 6,33 % charge acquéreur

Maison 6 pièces**128 m² Terrain 3028 m²**Maison plain-pied sur vide sanitaire: 4 chambres + bureau. Grenier. Grande terrasse. Terrain plat arboré. Dépendances. Garages. RÉF 1143 **E****GIMBREDE (32)****173 224 €**

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

Maison 4 pièces**114 m²**Fermette en campagne dominante av vue très dégagée. Grange et hangar. Dépend. Nbreux travaux réalisés (toiture, chauffage, électricité, huisseries, assainissement..), projet à terminer. Nbreuses poss d'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

Propriété 195 m² 7 pièces Terrain 23520 m²

Dans cadre magnifique avec vue dominante sur 360°, très belle maison pierre rénovée avec piscine, 4 dépendances dont 3 réhabilitables en habitation et carrière équestre. Maison principale: cuisine équipée, salon, salle à manger, 4 chambres, 3 salles d'eau, 3 wc. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2550



CASSENEUIL 308 300 € 298 000 € + honoraires : 10 300 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison 200 m² 10 pièces Terrain 4632 m²

Maison parfait état de plpied: salon/séjour, cuis équipée, 7 chambres, bureau, sdb et sd'eau, 2 wc. Terrain clôturé avec piscine et pool-house, abri voiture et abri jardin. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 23194



MONCLAR 56 900 €
54 000 € +

honoraires : 2 900 €

soit 5,37 % charge acquéreur

Maison

227 m² 6 pièces

CENTRE VILLAGE - Maison sur 4 niveaux, rez de chaussée en cours de rénovation. Rez de chaussée: pièce à vivre avec cuisine, chambre, salle d'eau wc, buanderie. 1er, 2e et 3e étages à rénover. Très beaux volumes. Possibilité de créer plusieurs appartements. Garage en sous-sol. DPE exempté. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2639



VILLENEUVE SUR LOT 202 200 € 195 000 € + honoraires : 7 200 € soit 3,69 % charge acquéreur

Maison 165 m² 7 pièces Terrain 588 m²

A quelques minutes à pied centre-ville, maison sur 2 niveaux TBE. Rdc: sal/sâm, cuis, 2 ch, sd'eau ave wc et vc. 1er: 4 ch et sd'eau. Jardin clos à l'arrière av terrasse couverte. Quartier très calme. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2678



VILLENEUVE SUR LOT 264 000 € 255 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

Maison 280 m² 9 pièces Terrain 946 m²

CENTRE VILLE - Très belle maison style art-déco 3 niveaux, excellent état: sal, sâm, cuis équipée, arr-cuis, 5 ch, bur, 2 sd'eau, sdb, 2 wc, 4 pièces. Cave, gge 2 voit, atelier. Jardin arboré. nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf MD-303

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