Septembre 2017 n° 37

Notaires SUD-OUEST

GERS * LOT * LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Immobilier

50 ans de progrès

DOSSIER
50 ANS D'ÉMOTIONS
ET D'INNOVATIONS

MON NOTAIRE M'A DIT
LES AVANTAGES
DU BAIL NOTARIÉ

MON PROJET
PRÊT RELAIS :
MODE D'EMPLOI

www.immonot.com | www.magazine-des-notaires.com | www.ci-agen.notaires.fr

Benoît Pérotin
D.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 Pérotin
Docteur 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 4e degré	25 %	30 %
Collatéraux ordinaires au-delà du 4e 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 4e degré	1,250 %	1,50 %
Collatéraux ordinaires au-delà du 4e 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

Édito

« Spécial 50 ans »
Une histoire bien écrite !

Il est des livres où l'histoire réserve une saveur intense et la suite est attendue avec impatience ! Un scénario dont on ne se lasse pas, qui sait tenir le lecteur en haleine.

Cette belle critique, elle peut s'appliquer à votre magazine **Notaires - immonot** dont les pages s'écrivent depuis près de 50 ans au sein de Notariat Services, la maison d'édition basée à Pompadour (19).

Une cité déjà célèbre pour son château, son haras national et son hippodrome, dont la réputation s'est confirmée pour son action au service du notariat. Et plus particulièrement pour les activités immobilières des notaires.

Des aventures que vous retrouvez, chaque mois, dans la vingtaine de magazines immobiliers de Notariat Services, diffusés dans près de 50 départements.
Un succès au rendez-vous depuis la création du Groupe en 1967, auquel vous avez, chères lectrices, chers lecteurs, largement contribué !

Avec ce numéro anniversaire « Spécial 50 ans », il me tient à cœur de vous dire **MERCI** :
- **Pour votre fidélité,** toujours renouvelée, puisque vous découvrez chaque numéro avec la même passion ;
- **Pour vos projets**, forcément importants, que vous avez confiés à votre notaire sur les conseils de notre rédaction ;
- **Pour vos acquisitions immobilières,** décisions hautement mûries, qui ont pu être réalisées au moyen de votre magazine.

Poursuivons l'aventure pour les 50 prochaines années ! Partageons encore de belles histoires, riches de projets immobiliers, familiaux, patrimoniaux... qui forcément verront le jour chez votre notaire !

François-Xavier DUNY
Président directeur général de Notariat Services

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
C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI
Maquette
A. BOUCHAUD · C. BRAUGE
Publicité
Denis POUYADOUX - dpouyadoux@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 63
Petites annonces
Hayate BENHIDA - hbenhida@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 70 - Fax 05 55 73 36 43
Diffusion
Sylvie GOLFIER - Tél. 05 55 73 80 01
Iconographie
Fotolia - Freepik (sauf mention autre)
Impression
CENTRE IMPRESSION - 87220 FEYTIAT
Distribution
DPD - NOTARIAT SERVICES

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

P.13

P.8

• Sommaire •

ACTUALITÉS P. 5

DOSSIER ANNIVERSAIRE
50 ans d'émotions et d'innovations P. 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Propriétaire ou locataire :
les avantages du bail notarié P. 12

MON PROJET
Prêt relais, mode d'emploi P. 13

HABITAT
Véranda, store et pergola
vivez dehors (presque) toute l'année P. 14

CAS PRATIQUE
Immobilier commercial :
pourquoi pas investir ? P. 16

P.14

• Annonces immobilières •

Lot-et-Garonne P. 19

Gers P. 24

Lot P. 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

notariat services groupe

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

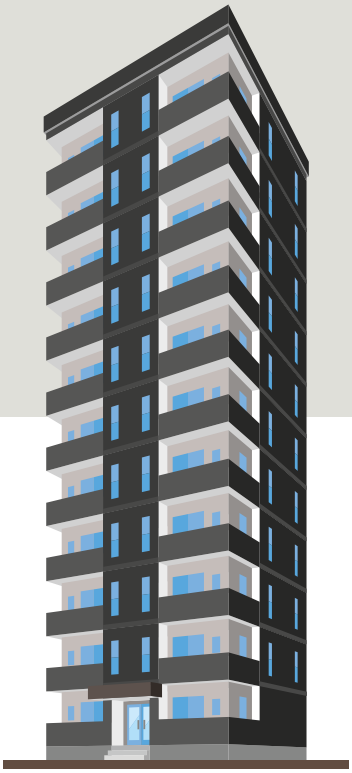
La tablette Application iPad

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

La vidéo immonot.tv

Toutes les annonces sur votre smartphone

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



80 % **Pourcentage des ménages qui devraient être touchés par la réforme de la taxe d'habitation à compter de 2018 suite à la réforme annoncée par le gouvernement. Sont concernés les foyers qui déclarent un revenu fiscal de référence, par part, inférieur à 20 000 euros par an. Cette réforme devrait s'étaler sur 3 ans.**

VENTE IMMOBILIÈRE

Certains éléments de votre logement peuvent en augmenter le prix. Gagnez :

•+ 5 à 20 % grâce à une belle vue

•+ 15 à 20 % si le logement est équipé d'une grande terrasse

•+ 3 à 5 % pour une double orientation (sud-ouest ou sud-est)

•+ 2,5 % pour les appartements situés entre le 2 et le 6è étage avec ascenseur.

Avant de vendre votre logement pensez aussi à effectuer quelques travaux pour lui donner un coup de jeune (peinture...) mais pensez aussi à vérifier l'installation électrique ou le système de ventilation.
À surface égale, vous y gagnerez par rapport à un logement où rien n'a été fait.

PERMIS DE CONSTRUIRE

DEUX NOUVELLES MENTIONS OBLIGATOIRES

Depuis le 1er juillet, le panneau d'affichage du permis de construire doit indiquer deux nouvelles mentions :

- Le nom de l'architecte, si son intervention est nécessaire
- La date d'affichage du permis en mairie. Cette publicité doit être effectuée dans les 8 jours de l'obtention du permis.

Ces deux nouvelles mentions s'ajoutent à celles déjà obligatoires :

- le nom du demandeur ;
- la nature du projet et la superficie du terrain ;
- la date de délivrance du permis de construire ainsi que son numéro ;
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ;
- les droits de recours des tiers.

Source : Arrêté du 30/03/2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme

VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPÉRIENCE (VAE)

CE QUI CHANGE

Le 1er octobre, certaines modalités de la VAE vont être modifiées. Un récent décret précise les règles de calcul de la durée d'exercice des activités en milieu professionnel nécessaires pour l'examen de la demande de VAE. Il élargit par ailleurs le champ des expériences pouvant être prises. Le décret détaille également :

- la procédure à suivre (étape de recevabilité de la demande de VAE et étape d'évaluation par le jury) ;
- la mise à disposition du public de l'information nécessaire sur la VAE ;
- les dispositifs de formation professionnelle continue permettant la prise en charge de certaines dépenses (rémunération du salarié pendant son congé VAE, frais de transport, de repas et d'hébergement...).

Source Décret n° 2017-1135 du 4 juillet 2017

71 % **Pourcentage des ménages qui ont signé un compromis de vente en moins de 12 mois (contre 53 % en 2014).**

3,94 %

Nouveau taux d'intérêt légal applicable au second semestre 2017. Le taux d'intérêt légal est utilisé pour calculer les pénalités en cas de retard dans le paiement d'une somme d'argent, par exemple suite à un jugement de divorce. Pour les créanciers professionnels, il est fixé à 0,90 %.
Source : Arrêté du 26 juin 2017 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal

POURQUOI INVESTIR ?

L'investissement locatif est largement favorisé par le biais du dispositif Pinel qui offre une réduction d'impôt conséquente. Mais il s'avère que cet aspect n'est ni le seul ni le principal objectif des investisseurs. Selon un sondage IFOP, pour 50 % des Français l'objectif principal de l'achat d'un logement destiné à la location est l'obtention d'un revenu complémentaire. Que ce soit immédiatement (pour 29 %) ou pour préparer sa retraite et compenser la baisse de revenus en découlant (21 %). La transmission d'un patrimoine solide est également au cœur des préoccupations mais seulement pour 15 % des Français. Enfin pour 13 % d'entre eux, c'est un moyen de sécuriser leur épargne et pour 12 % de réduire leurs impôts.

Source : sondage Ifop réalisé auprès de 1008 personnes du 7 au 9 juin 2017.

IMMOBILIER

ASSURANCE ET ABSENCE DE DÉTECTEUR DE FUMÉE

L'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que l'occupant du logement doit notifier l'installation d'un détecteur de fumée à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie (appelé communément « contrat d'assurance habitation »).
Cette notification se fait obligatoirement par la remise d'une attestation. Cette attestation n'a qu'une valeur déclarative.
L'article L122-9 du Code des Assurances indique que l'assureur peut prévoir une baisse de la prime ou de la cotisation si un détecteur a été effectivement installé. À l'inverse, dans le cas contraire, il pourra appliquer une franchise en cas d'incendie.
Par contre, conformément à l'article L113-11 du Code des Assurances, l'assureur ne pourra pas refuser l'indemnisation si le détecteur de fumée n'a pas été installé : « *Sont nulles toutes clauses générales frappant de déchéance l'assuré en cas de violation des lois ou des règlements, à moins que cette violation ne constitue un crime ou un délit intentionnel* ». Cette disposition vient d'ailleurs d'être confirmée par une réponse ministérielle en date du 16 mai dernier.
(Réponse ministérielle n° 78729, JO AN Q du 16 mai 2017).

OBLIGATION D'ISOLATION ACOUSTIQUE EN CAS DE TRAVAUX IMPORTANTS

Depuis le 1er juillet, la réalisation de travaux importants (rénovation énergétique, ravalement, toiture...) devra être accompagnée de travaux d'isolation acoustique dans les zones particulièrement bruyantes. Celles-ci correspondent aux zones de dépassement des valeurs limites sur les cartes de bruit routier et ferroviaire, dite la carte « c », ou qui sont situées dans une zone de bruit du plan de gêne sonore (PGS) d'un aéroport.
Cette obligation vise les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les locaux d'hébergement et de soins et les hôtels.

Cette mesure ne s'applique pas aux travaux pour lesquels le devis d'engagement de la prestation de maîtrise d'œuvre ou, à défaut, le devis d'engagement de la prestation de travaux a été signé avant le 1er juillet.

CHIFFRES

INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION	INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)	INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX	INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION
1er TRIMESTRE 2017 :	1er TRIMESTRE 2017 :	1er TRIMESTRE 2017 :	(HORS TABAC) MAI 2017 :
1 650	**125,90**	**109,46**	**101,28**
+ 2,20 %	+ 0,51 %	+ 0,98 %	+ 0,0 %
par rapport au 1er trimestre 2016	par rapport au 1er trimestre 2016	par rapport au 1er trimestre 2016	stable par rapport au mois précédent

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« Pas de pause estivale » Le marché immobilier ne s'accorde que peu de répit ! Les prix poursuivent leur ascension dans les grandes agglomérations, tandis que l'activité semble promise à de belles progressions.

Le moral dans les études ? En hausse

83 %
des notaires sont optimistes

17 %
des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé en juillet 2017

LES PRÉVISIONS

Marché dynamique

En dehors des régions touristiques, l'activité des services de négociation a légèrement ralenti. Cependant, le marché immobilier reste particulièrement en forme, plus de 60 % de nos correspondants prévoyant le maintien de l'activité passée de leur service négociation.

Prix sous tension

Dans les grandes villes, on note un déséquilibre entre la demande de biens et les propositions de vente. 25 % des répondants (contre 9 % fin avril) considèrent que les hausses de prix vont se poursuivre. Dans les petites villes, c'est loin de se généraliser en dépit de conditions plus favorables sur le plan économique.

Le conseil des notaires

69 % (contre 62 % auparavant) conseillent d'abord la vente. Comme s'il y avait urgence à profiter des bonnes dispositions du marché immobilier…

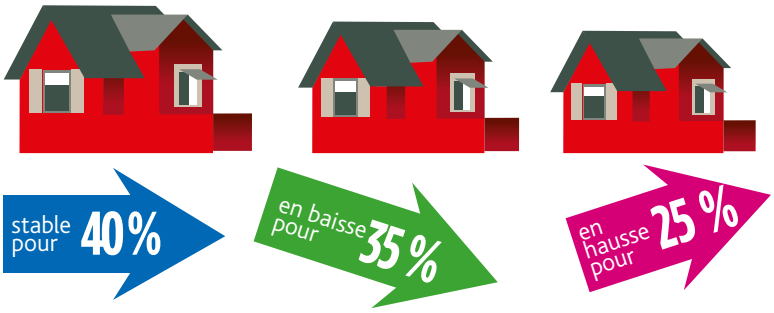
plus des deux tiers de notre panel pensent qu'il vaut mieux être vendeur qu'acheteur. Beaucoup redoutent, pour la fin 2017, une remontée des taux et la mise en place des nouvelles mesures prises par le gouvernement en matière de fiscalité immobilière. La conjonction de ces deux facteurs pourrait avoir des effets particulièrement néfastes sur les prix immobiliers.

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :

ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



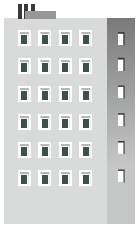
La demande de biens chez les notaires

- En hausse pour 21 % des notaires
- Stable pour 61 % des notaires
- En baisse pour 17 % des notaires

Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 220 €/m²*
Évolution sur 12 mois : **stable**

135 000 €
Prix de mise en vente médian

Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 740 €/m²*
Évolution sur 12 mois : **hausse**



110 000 €
Prix de mise en vente médian

PAR BERNARD THION

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

* Indicateur immonot au 22/08/17

50 ans d'émotions et d'innovations

Notariat Services, l'éditeur de votre magazine, souffle ses 50 bougies ! Fidèles lecteurs, c'est l'occasion de vous associer à la fête. Pour la circonstance, nous vous avons concocté un spécial « 50 ans » à savourer, que vous résidiez en appartement, maison ou dans des lieux plus insolites !

Comme bien des secteurs, l'immobilier a été révolutionné ces cinquante dernières années ! Un petit « flash back » en 1967 nous conduit tout droit dans des maisons où la salle de bains fait son apparition ! 50 années qui sont passées à la vitesse de la lumière lorsque l'on sait que nos habitations obéissent aujourd'hui à notre smartphone. Solutions domotiques, gestion électronique, performances énergétiques ont débarqué à pas de géant dans nos logements et vont nous réserver bien des nouveautés pour les 50 prochaines années. Mais le plus extraordinaire se passe en dehors de nos habitations !

Pour preuve, en 5 décennies, les lieux de vie se sont offert des univers sensationnels, sur d'autres planètes avec les premiers pas sur la lune, à bord d'avions long-courriers comme le majesteux Airbus A380 ou sur des paquebots géants à l'occasion de croisières de rêve... Et pour 2067 ?

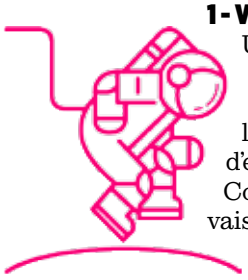
Cela ne relève pas complètement de la fiction si dans 50 ans nos maisons se modèlent en fonction de leur environnement et évoluent au gré de nos envies !

50 ans de progrès pour mieux vivre !

Habiter dans une maison, c'est bien... mais vivre, même de courts instants, dans des environnements d'exception, c'est encore mieux !

Des avancées en matière de bien-être, de transport et logement qui ont été possibles grâce aux progrès réalisés ces 50 dernières années. Revivons 5 grandes aventures de ce demi-siècle !

1 - VIVRE DANS L'ESPACE



Un événement qui fêtera ses 50 ans... en 2019 et nous renvoie donc à 1969 !

Il s'agit, bien sûr, du premier pas sur la lune. À l'époque, les 3 membres d'équipage, Neil Armstrong, Mickael Collins et Buzz Aldrin disposent du vaisseau Apollo comme lieu d'habitation. Une résidence spatiale qui aura servi durant 21 heures et 30 minutes à fouler le sol lunaire. Certes, le voyage de 195 heures a duré plus que le séjour, mais l'exploit, suivi par des millions de personnes, reste encré à jamais dans les mémoires.

Fiction ! Les problèmes de logement sur la terre pourront-ils un jour nous amener à occuper une autre planète ? Sans doute pas dans les 50 prochaines années, sauf à l'occasion de brèves excursions spatiales...

2 - HABITER AU SOMMET D'UNE TOUR

Direction Dubaï pour s'offrir une vue plongeante de 950 mètres depuis la première ville des Émirats Arabes Unis.

La « Dubaï Creek Harbor » coiffera les gratte-ciels du monde entier à l'horizon 2020. Conçu par l'architecte hispano-suisse Santiago Calatrava Valls, l'édifice ne servira pas d'immeuble d'habitation. Il se destine en priorité à une vocation touristique en embarquant restaurants et hôtels. L'ambition est, bien sûr, d'attirer des millions de visiteurs à son sommet, grâce à une plate-forme d'observation.

Record ! Pas pour longtemps, car d'ici 5 ans, la Kingdom tower, en Arabie Saoudite, promet de dépasser les 1 000 mètres. Avant d'être battue par le gratte-ciel d'1,6 kilomètre que l'architecte italien Carlo Ratti a dans ses cartons !

3 - VOYAGER AU PLUS PROFOND DES OCÉANS !

Non, il ne s'agit pas d'un sous-marin, mais d'un dispositif qui permet d'aller voyager encore bien plus en profondeur ! Vous l'avez deviné, c'est le célèbre tunel sous la Manche qui, selon l'association américaine des ingénieurs en génie civil, est l'une des sept merveilles du monde moderne. Long de 50,5 km, il serpente à une profondeur de 40 mètres sous la mer. En service depuis le 1er juin 1994, le tunnel offre une alternative efficace et innovante

par rapport aux autres moyens de transport.

En projet ? Reliant l'Allemagne et le Danemark, il s'agira du plus long tunnel immergé routier et ferroviaire au monde, long de 19 km. Mise en service prévue en 2027.

4 - RÉSIDER EN MER...

Véritables villes flottantes, les grands paquebots rivalisent de démesure par leurs mensurations d'exception. Mais le record revient à « l'Harmony of the Seas», long de 362 mètres et pouvant accueillir 6 360 passagers pour 2 100 membres d'équipage. Il ne compte pas moins de 25 restaurants, 10 piscines, 2 théâtres... C'est plus que dans votre ville ! Cocorico, il a été construit à Saint-Nazaire par les chantiers STX. Le « Symphony of the Seas » sera le nouveau mastodonte des mers et se distinguera de son aîné, « Harmony of the Seas », avec 28 cabines supplémentaires. Il démarrera sa carrière en avril 2018.

Combien ça coûte ? Comptez 1 000 € par personne pour une croisière de 7 jours pour des escales à Haïti,
Antilles néerlandaises, États-Unis, Porto Rico.
Le tarif monte à 2 700 € pour naviguer dans une Suite...

5 - ÊTRE SANS DOMICILE FIXE ?

Oui, mais pas à n'importe quelle condition, car l'important c'est de pouvoir s'envoler aux 4 coins du monde à tout moment. Des escapades... et des voyages professionnels rendus possibles grâce aux progrès de l'aviation civile. Et dans le domaine, nous savons voler de nos propres ailes ! Airbus ambitionne de révolutionner le transport aérien. Ce qu'il a déjà réussi avec son A380, le long-courrier qui bat, lui, tous les records par ses dimensions et sa technologie. Il peut transporter de 525 à 853 passagers. Avec son rayon d'action de 15 400 kilomètres, il est capable de voler de New York jusqu'à Hong Kong sans escale, à la vitesse de 910 km/h.

Vol au départ de... Paris avec Air France. La compagnie dispose de 10 appareils. Au total, plus de deux cents A380 assurent le transport des voyageurs dans un confort incomparable !

Regard sur les 50 prochaines années !

Que nous réservent les 50 prochaines années ? Autant, voire plus de progrès à n'en pas douter ! Dans les domaines de l'intelligence artificielle, de la recherche médicale ou encore du respect de l'environnement, sûrement que les avancées permettront d'améliorer la qualité de vie. Tout autant qu'elles profiteront aux techniques de construction de nos maisons. Place aux réalisations bio-climatiques, aux applications domotiques ou aux solutions robotiques qui occuperont une place importante dans la conception et la gestion de nos maisons.

BIENTÔT LA MAISON AUTONOME

Rendez-vous en 2020, c'est demain, pour assister au déploiement de la RT 2020, la future réglementation thermique qui généralise le concept de bâtiment à énergie positive, appelé aussi « BEPOS ».
Cela suppose que le bâtiment produit plus d'énergie qu'il n'en consomme ! La maison RT 2020 devra d'une part profiter des sources d'énergies naturelles, et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passera notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie.
Alors que l'actuelle RT 2012 fixe un plafond de 50 kWh/m²/an, la RT 2020 va imposer que la production d'énergie soit supérieure à la consommation globale.

Quels équipements ? Parmi les différentes installations favorisant la production d'énergie dans la maison BEPOS, on trouve le puits canadien, les panneaux solaires thermiques, le poêle à bois, le ballon thermodynamique...

VERS UN LOGEMENT INTELLIGENT...

Une maison qui obéit au doigt et à l'œil, c'est sans doute l'espoir que nous caressons pour être complètement comblés !
Avec des lumières qui s'allument sur notre passage, des volets qui s'ouvrent ou se ferment en fonction du lever et du coucher du soleil, une température intérieure

qui se programme automatiquement... le tout piloté depuis son smartphone. Autant de « petits plus » qui procurent un grand confort au quotidien.
Des innovations qui résultent directement de solutions domotiques pour vivre dans une « maison connectée». Ainsi, un boîtier électronique gère différentes applications en fonction des situations qui se présentent.
Par exemple, si un des enfants a oublié ses clés, les parents peuvent, au moyen de leur téléphone, ouvrir le portail, déverrouiller la porte d'entrée et désactiver l'alarme.
Autant de scénarios de la vie quotidienne que la domotique peut gérer ou solutionner.
Des installations qui sont appelées à se généraliser dans les années qui viennent.

Et pour la sécurité ? En cas de tentative d'intrusion, un message vocal et un système de lumière peuvent être déclenchés, ainsi qu'un appel téléphonique transmis à une entreprise de sécurité, afin de dissuader les cambrioleurs.

AVEC DES MATÉRIAUX INNOVANTS !

Des produits pourraient bien changer le design et le confort de nos maisons. Voici quelques solutions...
À commencer par un béton qui devient translucide en laissant passer la lumière grâce à des fibres optiques insérées à l'intérieur. Un produit encore réservé à des bâtiments d'avant-garde, mais qui pourra peut-être scintiller dans nos salons dans quelque temps.
De quoi craquer aussi pour ce revêtement régulateur de chaleur, puisque les particules qu'il contient fondent, absorbant ainsi la chaleur environnante. Lorsque la température baisse, les paraffines se solidifient et restituent la chaleur !
Autre nouveauté, le bois renforcé naturellement qui augmente de 30 à 50 % sa sensibilité à l'humidité. Un traitement à haute température qui permet aussi de teinter le bois dans la masse.

C'est pour bientôt ? Encore au stade expérimental, ces matériaux de demain pourraient débarquer dans les 10 prochaines années.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

5 décennies dédiées à l'immobilier pour Notariat Services

50 ans d'innovations & d'émotions !

À l'origine de l'aventure Notariat Services, un personnage visionnaire et humaniste, Maître Louis Reillier, notaire à Pompadour (19). Très vite, l'homme de loi endosse le costume de communicant. Il se lance en 1967 dans l'édition de bulletins d'information. Il souhaite, en effet, promouvoir les activités immobilières des notaires auprès du public.

De petits journaux qui vont devenir grands avec l'arrivée de son gendre Pierre Duny à la tête du groupe dans les années 70.
En développant les magazines Notaires - immonot, présents chez votre notaire, vos commerçants ou sur le kiosque numérique www.magazine-des-notaires.com, vous disposez chaque mois d'informations immobilières et de conseils juridiques pratiques.
Pour les 50 prochaines années, François-Xavier Duny, le petit-fils de Louis Reillier et président actuel de la société, bouillonne d'idées pour la diriger et la développer.
Déjà, immonot compte parmi les principaux sites immobiliers français, avec ses 85 000 annonces notariales de biens à vendre.
De plus, l'entreprise crée des nouveaux services dans le digital, la vidéo, les ventes interactives avec 36h immo... pour continuer de faire la course en tête !

La devise : immonot, ça dépote !

La saga des « 50 »

50 KWH/M²
C'est la consommation maximale en énergie primaire pour les constructions résidentielles neuves qui répondent aux critères fixés par la RT 2012.

50 000 €
Prix médian d'un terrain proposé à la vente sur le site immonot.com, que ce soit en lotissement ou en secteur diffus (parcelle à lotir).

MOINS DE 50 HEURES
Elles suffiront pour faire l'acquisition d'un bien sur immonot avec 36h immo. Ce système de vente interactive permet aux acheteurs de faire des offres de prix durant une période de 36 heures.

50°
L'eau chaude sanitaire doit être constamment chauffée à plus de 50° pour être redistribuée dans les logements particuliers.

50 M³
Ils représentent la quantité de béton nécessaire pour la réalisation des fondations et de la dalle béton d'une maison d'environ 100 m².

50 M²
Une valeur appréciable pour la surface d'une pièce à vivre, qui permet de loger un salon et un coin repas sans se gêner. Il suffit parfois d'abattre une cloison pour disposer de cette belle surface !

50 €
En moyenne, il faut débourser cette somme pour faire réaliser un diagnostic électricité dans un studio.

50 %
C'est la part des économies réalisées sur son budget chauffage après avoir rénové son logement au plan énergétique.

50 000 000 $
8 chambres, 10 salles de bains, 60 ha de terrain, c'est le prix d'une élégante demeure à Bridgehampton dans l'état de New York (sothebysrealty.com)

Propriétaire ou locataire Les avantages du bail notarié

Le bail rédigé par un notaire présente bien des avantages tant pour le propriétaire que pour le locataire. Voici quelques conseils afin d'anticiper les éventuels problèmes.

Pourquoi ai-je intérêt à signer un bail chez mon notaire ?

Un bail est sous-seing privé quand il est rédigé et signé directement entre particuliers. En revanche, si vous signez un bail chez votre notaire, il sera authentique. Ce n'est pas une obligation mais vous avez tout intérêt à le faire. Le contrat de location notarié offre, en effet, des garanties que vous n'aurez pas autrement. Ce bail authentique aura alors date certaine (que l'on ne peut contester), force probante (qui confère un caractère incontestable aux faits énoncés et constatés par le notaire) et surtout force exécutoire. Lorsqu'un bail contient une obligation de payer un loyer, le notaire remet au propriétaire-bailleur une copie de l'acte. Cette copie dite "exécutoire" permet d'obtenir l'engagement forcé du locataire, sans qu'il y ait besoin d'une décision de justice. Si le locataire ne paie pas ses loyers, le propriétaire remettra sa copie exécutoire à un huissier de justice qui entamera des poursuites et s'occupera du recouvrement des impayés.

Pourquoi le bail notarié est-il synonyme de sécurité ?

Avec un bail notarié, la sécurité des parties est assurée. Compte tenu des changements législatifs incessants et de la complexité croissante des lois, faire appel aux compétences du notaire au travers de l'acte authentique est un gage de sécurité.
Côté propriétaire, le bail authentique permet de "dormir tranquille"! Il faut être extrêmement vigilant, car la moindre omission peut coûter cher. Effectivement, certains manquements dans le bail peuvent être sanctionnés pénalement et la responsabilité des propriétaires est de plus en plus mise en jeu.
Côté locataire, ce dernier a la certitude de signer un contrat de location lui offrant toutes les garanties prévues par la loi. Il peut aussi prendre connaissance des documents obligatoirement annexés au contrat (état des lieux, dossier comprenant l'ensemble des diagnostics techniques, etc).
Signer un bail chez son notaire, c'est aussi avoir l'assurance qu'il sera conservé. Constituant un moyen de preuve extrêmement efficace, il est primordial qu'il puisse être retrouvé facilement. Le notaire le conserve donc pour vous, dans son étude, au rang de ses minutes.

Peut-on signer chez un notaire d'autres types de baux?

Oui c'est possible! Le notaire ayant un large panel de compétences. Vous pouvez lui demander de vous préparer un bail rural notarié, car il faut en effet connaître le statut du fermage pour pouvoir le faire. Il a également compétence pour faire un bail commercial ou professionnel. Tous ces baux obéissent à des régimes juridiques différents, alors autant avoir à faire à un spécialiste du droit qui sécurisera votre contrat.

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

Prêt relais

Mode d'emploi

Vous avez trouvé la maison de vos rêves, mais la vôtre n'est pas encore vendue. Comment remédier à ce petit problème de trésorerie ? Le prêt relais est la solution pour faire le lien entre ces deux opérations immobilières. Vous pouvez ainsi acheter avant d'avoir vendu !

Pour quel montant et quelle durée puis-je faire un prêt relais ?

Le prêt relais va être mis en place par votre banquier, le temps que vous vendiez votre maison ou appartement. Le but est de ne pas avoir deux crédits à rembourser en même temps : celui du bien mis en vente et celui de votre nouvelle acquisition. Ce type de prêt est un crédit de transition. La durée pourra être de quelques semaines mais ne pourra être supérieure à deux ans. Dans ce laps de temps, vous devrez avoir vendu votre bien immobilier pour pouvoir rembourser le crédit. Son montant, quant à lui, va dépendre de la situation du bien mis en vente (valeur, état d'avancement de votre vente...) et de celle du bien à acheter. Le prêt relais représentera généralement de 50 % à 70 % de la valeur du bien à vendre (sous déduction du capital restant dû si vous avez un crédit en cours sur cet immeuble). Dans ces conditions, il est préférable de faire réaliser une expertise de votre maison ou de votre appartement par un professionnel de l'immobilier, comme votre notaire par exemple.

Quels types de prêts relais peut-on me proposer ?

Il existe le prêt relais dits «sec». Il est qualifié ainsi quand le prix de vente couvre le prix d'achat du nouveau bien. Vous ne remboursez dans ce cas que de petites mensualités qui correspondent aux intérêts. Cela suppose aussi que le prêt de votre maison actuelle soit fini de payer. Une fois votre logement vendu, le capital du prêt relais sera soldé en une fois, grâce au produit de la vente.
La seconde option est le prêt relais dit "adossé".
C'est la solution la plus courante, car dans la majorité des cas, vous avez un emprunt toujours en cours. Le problème est donc de ne pas avoir à rembourser deux prêts en même temps !
Le prêt relais va alors être adossé ou couplé à votre prêt principal en vous proposant une seule mensualité à rembourser.

EXEMPLE
Vous souhaitez acheter une maison affichée à 300 000 euros. Votre bien actuel a été expertisé par votre notaire 200 000 euros. La banque pourra vous consentir un prêt relais de 140 000 euros soit 70 % de la valeur de votre maison actuelle.

Quels avantages et inconvénients avec le prêt relais ?

Avantages : cela vous permet de ne pas laisser passer une bonne affaire, alors que votre résidence n'est pas encore vendue. Vous évitez également de prendre une location entre deux opérations immobilières.
Inconvénients : ce type de prêt a un coût forcément élevé, car les intérêts génèrent des intérêts. Le souci majeur est que votre bien ne se vende pas. Comment faire ? La banque peut exiger le remboursement du prêt relais à la date prévue. La reconduction du crédit n'est pas automatique ! Si votre banquier est compréhensif, il pourra vous proposer une petite prolongation ou carrément la transformation en crédit à long terme. Ce sera au cas par cas.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Véranda, store et pergola

Vivez dehors (presque) toute l'année

Avec le printemps, profiter des premiers rayons du soleil à l'abri d'une véranda est bien agréable. Et avec l'été et le soleil au zénith, l'ombre d'un store ou d'une pergola est bien appréciable. Petit tour d'horizon des aménagements possibles pour profiter de votre extérieur confortablement.

La véranda : trait d'union entre votre jardin et votre maison

Jardin d'hiver, bureau, pièce à vivre... la véranda est synonyme de lumière, de convivialité et d'espace. Elle saura donner une touche d'élégance et d'originalité à votre maison. Mais avant de vous lancer dans sa construction, réfléchissez à son usage, car cela aura une influence notamment sur le mode de chauffage, l'isolation, l'orientation et la surface.

Côté matériaux, vous aurez l'embarras du choix: acier, aluminium, bois... Renseignez-vous également sur les éventuelles formalités à réaliser ou autorisations à demander. Consultez votre mairie pour savoir si votre projet est réalisable. Si vous êtes dans un lotissement, prenez le temps de consulter le règlement qui le régit. Selon la superficie de votre véranda et celle de votre maison véranda incluse, vous devrez faire une déclaration préalable de travaux ou déposer un permis de construire. Pensez également à en informer votre assureur qui prévoiera un avenant à votre contrat initial. Enfin, n'oubliez pas de prévenir les impôts.

Il s'agit en effet d'une construction fixe qui agrandit la surface habitable de votre maison. Votre véranda peut entraîner la hausse de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Le store : indispensable pour votre balcon ou votre terrasse

Qui n'a pas entendu parler du store banne. Il vous offrira une protection optimale contre le soleil (mais aussi les averses... et oui, ça peut arriver !). Grâce à lui, vous êtes à l'ombre, au frais et en plus, vous mettez en valeur votre maison. Mais encore faut-il bien le choisir et bien l'installer. Lors de votre choix, votre attention devra porter notamment sur: le type d'armature (monobloc, semi-coffre ou coffre intégral), la classe de résistance au vent (de 0 à 3), la durée de la garantie proposée sur l'ensemble du store banne, la qualité des bras et des supports de bras (des bras de qualité assureront une meilleure tension de la toile et garantiront une bonne tenue au vent), la qualité de la toile. Cette dernière doit être solide, facile à entretenir et imperméable (pour éviter les moisissures notamment). Regardez également le cœfficient de résistance à la lumière et aux UV.

Bien évidemment, dans votre choix entrera également en ligne de compte le côté esthétique du store (configuration de votre maison ou appartement, couleur, motifs...), l'ajout d'éventuels accessoires (motorisation, détecteur de vent...) et, bien sûr, le prix.

Conseil : pensez à la largeur du store banne et à son avancée bras dépliés. Plus il est grand, plus il protège. Les fabricants peuvent vous proposer des modèles allant de 1,50 m à 4 m d'avancée. Encore faut-il que la configuration des lieux et votre budget vous le permettent.

FACILITEZ-VOUS LA VIE

Dans la catégorie des accessoires "classiques" et indispensables, on peut retenir le "lambrequin"... mais si, vous savez... c'est cette pièce de tissu verticale, placée sur toute la longueur du store. Pouvant faire jusqu'à 1,50 m de hauteur, le lambrequin existe dans plusieurs formes (droit, à petites ou grandes vagues). Ajouter un lambrequin, c'est apporter une touche décorative à votre store et une protection contre la luminosité du soleil couchant.

Il y a aussi les coffres qui protègeront votre store une fois replié. Vous aurez le choix entre le semi-coffre qui protège la toile ou le coffre intégral qui permet une protection totale de la toile et des bras du store.

Parmi les innovations plus "techniques", il y a, bien sûr, la motorisation et la commande avec ou sans fil pour manœuvrer votre store, mais aussi l'éclairage ou le chauffage rayonnant fixé au mur ou directement sur le store banne. Vous pouvez également prévoir des capteurs qui déclencheront le rangement du store en cas de vents forts, pluie...

Petit conseil : avant de choisir un accessoire, assurez-vous qu'il est compatible avec votre installation (taille, adaptabilité des pièces, branchement électrique...).

La pergola : un petit coin de paradis dans votre jardin

La pergola est la reine pour créer un petit coin d'ombre convivial, chaleureux et mettant en valeur votre jardin. Design, géométrique... les styles et les matériaux ne manquent pas et vous trouverez sans difficulté le modèle qui convient le mieux à votre maison et à l'ambiance que vous voulez créer.

Elle peut même devenir une nouvelle pièce à vivre grâce aux innovations technologiques des fabricants : à toit rigide fixe, à toile enroulable ou rétractable, la pergola peut être bioclimatique grâce à des lames orientables (jusqu'à 150°) permettant de moduler l'ensoleillement au fil de la journée et d'offrir une ventilation naturelle sur votre terrasse. Extrêmement résistante au vent, en toiture fermée, elle vous protègera aussi des intempéries. Vous pourrez ainsi en profiter presque toute l'année.

Marie-christine Ménoire

Johnny et Laëtitia sont en couple depuis quelques années. Ils ont revendu un appartement dans lequel ils avaient des locataires. Entre les loyers impayés et les appels incessants des locataires pour les petits ennuis domestiques, il ne faut plus leur parler de louer à usage d'habitation. En revanche, ils ont entendu dire que les locaux commerciaux sont un investissement à la fois plus rentable et plus sûr. Qu'en est-il réellement ?

Immobilier commercial
Pourquoi pas investir ?

Pourquoi est-ce intéressant d'investir dans un local commercial ?

Un local commercial est un local où un fonds de commerce est exploité. En optant pour un investissement dans un local commercial, notre couple fera le choix d'une plus grande rentabilité que dans l'immobilier d'habitation classique (elle varie en général de 4 à 8 %). Ce marché reste toutefois assez confidentiel et il y a peu d'offres, alors il faut "ouvrir l'œil !" Mais ce n'est pas le seul avantage des locaux commerciaux et autres murs de boutiques.
L'atout "sécurité" devrait aider Johnny et Laëtitia à se décider. En effet, les impayés sont plus rares que dans l'immobilier d'habitation. Autre gage de sécurité, un bail commercial se conclut pour 9 ans (on parle d'un 3-6-9). Le locataire ne peut alors rompre son bail avant les 3 ans et en respectant un préavis de 6 mois.
De plus, les risques d'avoir un local vacant (s'il est bien situé évidemment) sont beaucoup plus limités.

Comment éviter que le local soit vacant ?

L'emplacement est primordial. Leur choix devra se porter sur les quartiers dits "commerçants".
Plus l'endroit est fréquenté et animé et plus notre couple pourra louer facilement. Les emplacements les plus favorables sont dits "N°1".
Ce sont les principales rues commerçantes d'une ville par exemple. Si le chiffre d'affaires du locataire est assuré, le loyer sera sûr d'être payé !
Ensuite, il y a les emplacements dits "N°1 Bis", puis les emplacements "N°2".
S'ils trouvent un local à proximité d'une grande enseigne ("une locomotive" en jargon professionnel), il ne faut pas hésiter car ce sera forcément un lieu de passage.

Attention !
Si le local a sans cesse changé de locataire : ce n'est pas bon signe.
La clientèle est peut-être volatile, mais il y a peut-être une autre raison. Enquêtez donc dans le voisinage...

À quel prix faut-il acheter ?

L'estimation d'un local commercial ne se fait pas du tout comme pour un logement à usage d'habitation. Pour un local acheté nu, le paramètre le plus important est la rentabilité que va dégager le fonds de commerce. En d'autres termes, le prix va dépendre du loyer.
En revanche, quand on investit dans un local déjà occupé, on connaît le montant du loyer, donc le rendement. Il est donc plus aisé d'acheter au juste prix. Il faut également tenir compte de ce que l'on appelle "les facteurs locaux de commercialité". Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne.
On ne peut que conseiller à notre couple de ne pas se précipiter et de bien se renseigner.

Stéphanie Swiklinski

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

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

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 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-cerna@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

LUZECH (46140)

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

MARTEL (46600)

Mes Véronique VIALETTES, 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 Falllières
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 Sauvin - BP 15
Tél. 05 53 20 06 20 - Fax 05 53 64 66 88
sauvnot@notaires.fr

MEZIN (47170)

Mes François BERNARD, Séverine DELAGE-RECONDO et Lucie BAUDET
8 bd Armand Fallières
Tél. 05 53 65 73 08 - Fax 05 53 97 33 10
francois.bernard@notaires.fr

MIRAMONT DE GUYENNE (47800)

Mes Françoise SAUBEAU-FERNANDEZ, Elodie ALBERTINI-HERAULT et Sandra BERGER
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.demarais@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 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

STE LIVRADE SUR LOT 351 500 €

340 000 € + honoraires : 11 500 € soit 3,38 % charge acquéreur

Maison 215 m² 8 pièces Terrain 1.58 ha

Maison d'hab avec dépend sur 1,58ha. La maison d'hab sur 2 niv: sàm, salon, cuis équipée, arrière cuis, 6 ch, buanderie, salle d'eau, sdb et 2 wc. Chauf fuel et poêle en faïence allemand, eau chaude par panneaux solaires. Parc gde diversité d'arbres, mare et dépend. Puits.nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2688 B

CANCON 88 900 € 85 000 € + honoraires : 3 900 € soit 4,59 % charge acquéreur

Maison 60 m² 3 pièces Terrain 612 m²

Lotissement très calme à quelques minutes à pied centre village, villa, à l'étage: salon balcon, cuisine amén, 2 ch, sd'eau et wc. Ssol partiellement aménagé : garage et 2 pièces. Terrain.nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf FE-296 F

LEDAT 248 500 € 240 000 € + honoraires : 8 500 € soit 3,54 % charge acquéreur

Maison 115 m² 5 pièces Terrain 4950 m²

Sur les hauteurs avec très jolie vue, maison de plain-pied en parfait état. Entrée, salon/sàm cheminée, cuisine équipée, arrière-cuisine/buanderie, 4 ch, sdb, wc. Garage en ssol avec ouverture automatique. Terrain joliment arboré.nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf 2622 D

MONBAHUS 298 000 € 288 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

Maison 180 m² 5 pièces Terrain 5485 m²

Maison pierre av granges. Couloir principal, cuis équip chem insert, sal/sàm env 40m², 3 ch dt 1 av sdb, sde wc, wc, cellier. Cave d'env 50m² et grenier aménageable. Terrasse couverte. Pisc 10 x 5. 2 granges TBE env 90 et 340m². Puits. Endroit très agréable et calme.nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf GN-290 D

VILLENEUVE SUR LOT 166 100 € 160 000 € + honoraires : 6 100 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison 190 m² 8 pièces Terrain 569 m²

Maison sur sous-sol comprenant salon, sàm chem, cuis équipée, arrière cuisine, 2 ch, salle d'eau et wc. Rez-de-chaussée: cuis ouverte sur pièce à vivre, 3 ch, salle de bains, wc. Garage. Jardin clôturé avec petite dépendance, puits.nardone-seywert-cancon.notaires.fr Réf AR-300 E

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
246 400 €
235 000 € + honoraires : 11 400 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Maison
166 m² Terrain 747 m²

Ds charmant village à 5mn de NERAC, maison d'habitation meublée élevée sur garage en rdc. 1er étage: salon/sàm, cuisine équipée, sd'eau, ch, wc et d'un 2e étage avec 2 ch et grde pièce à vivre. Jardin clôturé av abri. Réf 47042/M21 **D**

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 compr gde pce à vivre av cuis équip 58m², suite parentale av sde et wc, 2 grdes ch, dress, sdb, arrière cuis et cellier. Gde terrasse bois sur piscine, terrain env 8500m² clôturé et gge 3 voitures. Réf 47042/M22 **D**

MEZIN
132 000 €
125 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur

Maison 90 m²

Venez découvrir cette maison de ville avec sa cour et son garage comprenant au rdc: salon/salle à manger avec cuisine ouverte, chambre, salle de bain et wc et au 1er étage: 2 ch avec sortie sur balcon, bureau, sdb et wc.DPE vierge. Réf 47042/M26

NERAC
163 200 €
155 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Maison 5 pièces 110 m²

Maison individuelle comprenant au rez-de-chaussée: salon/salle à manger, cuisine, salle d'eau avec wc, avec débarras sous escalier et au 1er étage: 3 chambres, bureau, wc et salle de bain avec jardin et dépendances. Réf 47042/M28 **E**

NERAC
312 960 €
299 000 € + honoraires : 13 960 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Maison 4 pièces 110 m²

Proche centre ville, belle maison individuelle comprenant salon/sàm, cuisine équipée, buanderie, Suite parentale avec dressing, 2 ch, salle de bain. Gge, piscine, local à piscine, terrasse en partie couverte avec barbecue et jardin autour. Réf 47042/M27 **D**

SOS
152 800 €
145 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,38 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

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

ST PE ST SIMON
375 800 €
360 000 € + honoraires : 15 800 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Maison 350 m²

Chartreuse de 1834 rénovée compr au rdc: entrée, gd couloir, bureau, salon, cuis av coin repas, ch avec sd'eau et wc privatif, ch, sd'eau av wc, cellier, wc. A l'étage: grde pièce à vivre, 3 ch, sde et wc. Jardin arboré, garage et abri voiture Réf 47042/M18 **C**

GAZAUPOUY *(32)*
833 800 €
800 000 € + honoraires : 33 800 €
soit 4,23 % charge acquéreur

Propriété 12 pièces
443 m² Terrain 17275 m²

Entre Condom et Agen, vue pittoresque sur campagne gersoise, propriété constituée d'une maison gasconne rénovée de prés de 400m²: pce de vie ouverte, gde cuis espace repas, sàm, 6 ch dt 2 av sdb priv et 2 sdb. Chai transformé en s. loisirs, pisc, parc de 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

Service négociation
Mme Elodie COMIN
06 75 85 59 31

CASTELJALOUX
162 400 €
155 000 € + honoraires : 7 400 €
soit 4,77 % charge acquéreur
Maison 4 pièces
86 m² Terrain 1005 m²
1km du centre-ville, quartier résidentiel, maison plain-pied composée de sal/séj, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Garage attenant et jardin clos autour.

CASTELJALOUX
334 000 €
320 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,38 % charge acquéreur
Maison 7 pièces
190 m² Terrain 2483 m²
Proche commodités, maison av prestations de qualité, rdc: cuis, séj, 2 ch, sdb, wc, lingerie, véranda. Etage: 2 ch, sdb wc, dress. Ssol: arr-cuis, gge, chaufferie, caves à vin. Terrain arboré clos.

VIANNE
125 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison 5 pièces 141 m²
Idéal investissement locatif. Maison secteur résidentiel, 2007, rdc: entrée, salon/séjour, 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
Terrain à bâtir 799 m²
A réserver. Terrains à bâtir viabilisés à proximité immédiate du centre de Beaupuy. Lots restant: 799m², 811m², 813m², 827m², 1003m², 1216m².

Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

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
282 800 €
270 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4,74 % charge acquéreur
Maison 8 pièces
244 m² Terrain 1327 m²
Aux portes du village, prox Golf, anc longère pierre, rénovée, 245m²: sal 61m² surplombé d'une mezz, séj av cuis équip 54m² chem, buand, suite parentale av sd'e, 2 ch, bur, sdb, 2 wc. Dble gge. Jardin clôturé av pisc et local technique. CC au sol. Restauration de qualité. Réf 47034-253286

BRUCH
210 000 €
200 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison 6 pièces
205 m² Terrain 353 m²
Idéalement située sur l'axe AGEN-NERAC, belle maison pierre, rénovée, 200m²: sal, séj 45m² av cuis équip, 4 ch, salle de jeux (salon) 37m², nombreuses pces de services suppl. Jardin attenant av dépend compr studio indép 33m². Chauf central. Assainissement collectif (TAE). Réf 47034-294489

LAVARDAC
185 040 €
176 000 € + honoraires : 9 040 €
soit 5,14 % charge acquéreur
Maison 4 pièces
127 m² Terrain 1405 m²
Situation calme ds le périmètre centre d'un village av ttes commodités à 5kms Nérac pour cette propriété av maison d'un très joli désign, 127m², 3 ch, cuis équip ouverte sur gd séj av mezz. Terrasse couverte 36m². Terrain très agréable clôturé. Tt à l'égout. A saisir ! Réf 47034-168050 D

NERAC
168 400 €
160 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Maison 6 pièces
196 m² Terrain 329 m²
Aux portes de Nérac, point de vue dominant, belle maison restaurée 200m²: séj av cuis équip chem, 4 ch dt suite parentale, buand, atelier, sdb et sde, pce mansardée. Studio indép: séj av kitch et sde. Véranda 20m² sur terrasse 105m². Poss de rapport locatif avec studio. Réf 47034-214171 D

NERAC
204 800 €
195 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 5,03 % charge acquéreur
Maison 8 pièces
300 m² Terrain 151 m²
Au coeur de la ville, maison de caractère, grands volumes, rare sur notre commune: hall d'entrée, séj 60m², cuis équip accès direct sur agréable cour 35m² sans vis-à-vis, 6 ch, 3 bur, buand, dressings, 2 sdb et 3 wc. Cave 65m² et grenier aménageable de plus de 70m². CC au sol gaz de ville. Réf 47034-292838

NERAC
215 200 €
205 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur
Maison 7 pièces
140 m² Terrain 1343 m²
Ds secteur privilégié proche parc de la Garenne, maison de ppied 140m² hab: hall d'entrée, sal, sàm, cuis équip, 2 suites parentales av sde chacune, ch, véranda, cuis d'été, atelier. Agréable jardin av pisc 6x3m. Chauf central gaz de ville. Tout-à-l'égout. Réf 47034-473428 D

NERAC
225 600 €
215 000 € + honoraires : 10 600 €
soit 4,93 % charge acquéreur
Maison 5 pièces
130 m² Terrain 2200 m²
2 pas centre ville, vue agréable et envirt calme, villa au design moderne et chaleureux, bardage bois, sur terrasse av pisc: gd séj av cuis équipée, 3 ch dt suite parentale av dress et sde, sdb, 2 wc, buand. Jardin av carport, abri de jardin. Maison très économe en énergie. Réf 47034-280251 D

NERAC
241 200 €
230 000 € + honoraires : 11 200 €
soit 4,87 % charge acquéreur
Divers 123 m² Terrain 520 m²
CENTRE - Sur l'une des avenues ppales de la ville, immeuble à usage mixte, compr gge av bureaux 450m², habitation en bon état 123m² hab: hall d'entrée, séj chem sur terrasse 184m², cuis équip, 3 ch, sdb, wc, buand et de divers dégagements. Réf 47034-286627 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

05 53 66 63 96

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

AGEN

394 500 €

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

Maison 8 pièces

257 m² Terrain 2300 m²

Maison proche Agen, constr indiv pierre env 350m² + gde dépend attenante offrant de multiples poss (prof à domicile, artisans, collectionneurs, pces de réception....) Poss de doubler surf hab. Panneaux solaires. Terrain arboré av bassin, puits. Accès rapide aux commodités et à l'entrée d'autoroute. Réf 1122 **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

CASTELCULIER

368 600 €

350 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Maison 7 pièces

175 m² Terrain 6000m²

Maison indiv sur ssol secteur Bon-Encontre, Boé, Castelculier. Le calme de la campagne proche commodités et centre Agen. Sal et sàm vue Pyrénées, cuis équip, 4 ch, bur ou s. jeux, sdb, 2 sdd, lingerie, atelier et gge. Panneaux photovoltaïques Terrain en zone constructible (poss division future). Réf 1144 **D**

CLERMONT DESSOUS

49 320 €

45 000 € + honoraires : 4 320 €
soit 9,60 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

105 m² Terrain 215 m²

Ouest d'Agen, maison comprenant cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau. Dépendance. Grand garage, devanture et cour. DPE vierge. Réf 1116

MOIRAX

232 960 €

220 000 € + honoraires : 12 960 €
soit 5,89 % charge acquéreur

Maison 6 pièces

116 m² Terrain 4900 m²

Pavillon excellent état: cuis équipée, séj av chem et insert (foyer prismatique dble ouverture). Aspiration centralisée. Sous-sol avec garages, 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**

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
121 000 €
(honoraires charge vendeur)
Appartement 5 pièces
80 m²
BASSE VILLE - Appartement: séjour avec balcon, 3 chambres, cuisine, sde, wc, cave. Au 1er étage d'une copropriété plus vaste. Charges syndic 580 €/an.Copropriété de 120 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 17/1917 **D**

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, rangements. Garage en sous sol. Piscine hors sol, terrasses. Abri jardin. Parc arboré 1701m² environ. Réf 17/1913 **E**

AUCH
677 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 9 pièces
350 m² Terrain 506 m²
QUARTIER HISTORIQUE - Bien d'exception ancien couvent restauré: salons, cuisine, 4 ch, 3 sdb, bur, salle de musique, rangements. Terrasse. Piscine+ appt T2 indépendant loué 480 €/mois, 3 entrées indépendantes. Gge. Réf 16/1847 **D**

BIRAN
98 200 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 8 pièces
250 m² Terrain 5662 m²
Maison ancienne à restaurer + 250m² hab avec hangar et dépendance. Parc de 5662m² env. Classe énergie: absence de chauffage. Réf 17/1918

MIELAN
157 600 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 8 pièces
203 m² Terrain 2547 m²
Maison spacieuse sur 2 niveaux avec séjour, cuisine , 4 chambres, salle de bains, wc, buanderie, bureau. Garage en sous sol et garage indépendant. Parc. Réf 17/1919 **F**

AUCH
Loyer 340 € + charges 20 €
+ frais de bail 300 €
Location 2 pièces 35 m²
A louer. Rue Dessoles. Ds immeuble sécurisé au 2e étage, appt: coin cuisine semi équipé d'un frigo, d'une plaque de cuisson, pce à vivre, ch, sde, wc. Dépôt de garantie: 340 €. Frais de bail: 300 €. Contacter 06 08 22 16 46. Mail: gestion.32002@notaires.fr Réf 15/1769

AUCH
Loyer 720 €
+ frais de bail 648 €
Location 4 pièces
95 m² Terrain 1714 m²
Proche AUCH, 10km direction Toulouse, maison indiv ds lotissement très calme compr séjour, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. Garage avec terrain autour. Dépôt de garantie 720 €. Contact 06 08 22 16 46 gestion.32002@notaires.fr Réf 15/1787 **D**

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**

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
Maison **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 **44 000 €** **40 000 € + honoraires : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur**
Maison **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**
Maison **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 **130 000 €** **124 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,84 % charge acquéreur**
Maison **97 m²** **5 pièces** **Terrain 600 m²**
Maison de plain-pied avec garage et jardin à proximité des commerces, composée d'une cuisine, salon avec cheminée, 3 chambres, wc, salle de bains et garage. Réf 111RYT

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

LA ROMIEU 695 000 €

675 000 € + honoraires : 20 000 € soit 2,96 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

200 m² Terrain 12269 m²

Campagne, maison d'architecte de ppied, style épuré ds parc arboré av pisc. Pce de vie 70m² ouverte de chaque côté, 3 ch dt 1 av sdb et 1 av sd'eau. Sauna. Nbreuses prestations. Chauf géothermie. RÉF 32014-292039

LARRESSINGLE 441 000 €

420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 7 pièces

190 m² Terrain 63965 m²

5mn CONDOM, maison pierre. Au rdc: sàm 24m², sal, cuis, bur, buand, wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. CC fuel. Simple vitrage. Dépend communicante et non communicante. Pigeonnier. Anc maison à restaurer 80m². RÉF 32014-292032

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 - authie-seissan.notaires.fr/

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

M. Geoffroy LETOURMY

AUCH 55 750 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement 1 pièces 27 m²

Studio type T1 bis de 27m² en premier étage avec cellier. Bon emplacement 200 mètres de la patte d'oie sans nuisance sonore !Copropriété de 40 lots. RÉF 32006/16/237 F

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. RÉF 32006/16/233 B

TOULOUSE (31) 74 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement 1 pièces 18 m²

A proximité immédiate du Conseil Régional. Studio de 17.8m² avec place de parking. RÉF 32006/16/236 F

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 - officenotarialcalmelspelichy.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
168 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 5 pièces

Maison de village proche tous commerces sur 562m² terrain: hall d'entrée, salon/séj av chem insert 29m² sur véranda, cuis, dégagement, ch av lavabo, buanderie/cellier. Etage: 3 ch dt 1 av dressing, sd'eau, toilette. Gge dble. Dble vitrage. Très belle vue. RÉF CDP/1159

MIELAN
340 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 6 pièces

Villa d'architecte proche toutes commodités: hall d'entrée, sal séjour 55m² poêle, terrasse couverte, cuisine, bureau av mezz, 2 ch, sdb. Etage: mezzanine, 2 ch, sd'eau. Cave, gge dble. Prestations de qualité. Poss d'acquérir 3807m² en plus. DPE: E. GES: C. RÉF CDP/1118

MIELAN
320 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 7 pièces

Au calme d'un petit village, en position dominante, superbe vue sur Pyrénées, belle Gasconne rénovée ds le style. Cuis, arr cuis, sàm, gd salon, ch, sdb. Etage: vaste cha avec salle d'eau et dressing, 3 ch, sd'eau. Dépendances attenantes. Piscine. RÉF CDP/1156

MIRANDE
365 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 9 pièces
224 m² Terrain 5429m²

Belle maison de caractère: séj 23,60m², sal chem 21,40m², cuis sàm 26m² sur belle véranda 26m², ch av dress, sdb, toilette. Etage: 5 ch, sde. Abri voiture, piscine 5,5 * 11m. Chauffage central. L'ensemble se place sur agréable parc arboré. Proche tous commerces-écoles. RÉF CDP/1164

MIRANDE
110 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 6 pièces

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

MIRANDE
179 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 4 pièces

PROCHE MIRANDE - Villa sur sous sol intégral au calme: entrée, belle pce de vie cuis sal séj av poêle à bois donnant sur belle terrasse couverte 40m², dégagement, 3 ch, salle d'eau av douche italienne. Abri voitures. Agréable parc, piscine hors sol. RÉF CDP/1225

■
640 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison 7 pièces

Au calme, proche MIRANDE. Charmant domaine Gascon 1823 rénové, sur les coteaux, agréable cadre de vie. Maison principale, rdc: cuis 40m², sal chem 28m², séj chem 28m², 2 ch, chaufferie, buanderie, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m². Piscine, terrasse 200m². RÉF CDP/1152

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

CREMPS 600 000 €

581 192 € + honoraires : 18 808 € soit 3,24 % charge acquéreur

Maison 190 m² 5 pièces Terrain 2,13 ha

Proche LALBENQUE. Propriété de caractère. Très belle restauration, maison ppale, poss d'aménager étage suppl: cuis équipée, séjour chem, biblio, garage. Etage aménageable : ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, sdb, wc, pièce, grenier. Pool house avec cuis d'été amén 37m² env. Garage, four à pain, pte dépend, piscine. CC au sol gaz et chem. Réf 009/1188 E

ESCLAUZELS 252 120 € 240 000 € + honoraires : 12 120 € soit 5,05 % charge acquéreur

Maison 201 m² 6 pièces Terrain 2160 m²

Secteur LIMOGNE. Construction 1997, maison av prestations de qualité, grds volumes: séj 60m² env, cuis équipée, 2 ch en enfilade, mezz, ch, sde. Demi ssol aménagé: cuis, 2 ch, sdb, wc. Cave, gge. Dble vitrage. Chauffage: poêle + central électrique, gaz. Vue dégagée. Terrain. Réf 009/1072 D

LE MONTAT 246 880 € 235 000 € + honoraires : 11 880 € soit 5,06 % charge acquéreur

Maison 105 m² 4 pièces Terrain 5000 m²

Proche CAHORS. Ensemble composé de 2 maisons d'habitation. Maison de ppied: terrasse, sàm chem, chauf électrique, cuis équipée, cellier, 3 ch, sd'eau, wc, poêle à granulés. Garage 42m². Dépend: petite maison 80m² (gîte): séjour, cuis, 2 ch, sde. Chauf électrique. Terrain. Bonne situation. Réf 009/428

ST MARTIN LABOUVAL 94 920 € 90 000 € + honoraires : 4 920 € soit 5,47 % charge acquéreur

Maison 80 m² 3 pièces Terrain 1026 m²

Petit enclos de caractère, habitation rénovée av 2 ch et séjour, pas de cuisine, pas de salle de bain, wc installé (fosse septique en place mais pas aux normes). Electricité installée. Ruine à aménager, four à pain, petite dépendance d'une pièce. Terrain 10200m2.DPE vierge. Réf 009/1331

VAYLATS 152 560 € 146 784 € + honoraires : 5 776 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison 106 m² 4 pièces Terrain 467 m²

Secteur LALBENQUE. Maison pierres de plain pied comp d'une entrée, séj, cuis, 3 ch, sde, wc, chaufferie, gge, cave 16m². Combles aménageables. Grd garage, dble vitrage, petite dépendance, jardin. Chauffage central gaz (chaudière récente à condensation), tout à l'égout en prévision. Réf 009/1253 D

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 340 300 €

325 000 € + honoraires : 15 300 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Maison 140 m² 6 pièces Terrain 10030 m²

Enclos en pierre, au calme, vue dominante sur le Lot, rénové, comp d'une maison en pierre sur caves : salon-salle à manger, cuis dans souillarde avec cantou 30m², bureau, chambre, salle d'eau wc, grenier sur l'ens. Dépend pierre: salle à manger-cuis 28m², salon. Etage : 2 chambres, salle de bains wc. Terrasse. Terrain arboré d'1ha avec grangette. Petite parcelle au bord de la rivière. RÉF CA/326

CAJARC 128 456 €

122 000 € + honoraires : 6 456 € soit 5,29 % charge acquéreur

Appartement 66 m² 3 pièces

Ds immeuble av asc, bourg village prox ts commerces, appt parfait état, duplex 2006: pce à vivre av cuis US 27m², wc. Etage: 2 ch, sde, wc. Chauf électr + chauf réversible clim ds pce ppale. Très lumineux. Libre. Cave.Copropriété de 8 lots, 520 € de charges annuelles. RÉF CA/324 D

CAJARC 194 480 €

185 000 € + honoraires : 9 480 € soit 5,12 % charge acquéreur

Maison 116 m² 4 pièces Terrain 2069 m²

BOURG - Calme, prox tous commerces, pavillon de ppied, parfait état, 1998 : salon-sàm 28m², cuis équipée 11m2, 3 ch, sd'eau, wc, buand. Jardin arboré clos 2069m². CC gaz. Dble vitrage. RÉF CA/349 D

CAJARC 199 720 €

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

Maison 127 m² 5 pièces Terrain 683 m2

Prox bourg du village et commerces, maison BE, rdc : cuis équip, salon-sàm 26m² chem insert. En demi-niv : mezz, bureau, ch, sd'eau, garage av buand. Demi-niv : 2 ch, sd'eau wc. Terrasse, piscine. Dble vitrage. Terrain clos. RÉF CA/347

CAJARC 329 940 €

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

Maison 130 m² 4 pièces Terrain 1254 m²

Entre CAJARC et FIGEAC, ancienne écurie XVIIIe siècle, rénovée par architecte, rdc voûté: sàm-cuis, salon, wc. Etage: ch avec sdb et wc, ch avec sde et wc, pte ch. Très belle restauration. Jacuzzi. Jardin arboré clos, accès à souterrain du XVIe siècle. Vendue meublée.DPE vierge. RÉF CA/338

PUYJOURDES 152 560 €

145 000 € + honoraires : 7 560 € soit 5,21 % charge acquéreur

Maison 100 m² 3 pièces Terrain 1275 m²

Sur le Causse de LIMOGNE EN QUERCY, maison quercynoise pierre restaurée compr pièce à vivre avec souillarde et cantou, 2 ch, sdb, wc, grange attenante, four, puits et jardins. Chauf élect. RÉF CA/148 G

TOUR DE FAURE 157 800 €

150 000 € + honoraires : 7 800 € soit 5,2 % charge acquéreur

Maison 80 m² 3 pièces Terrain 1500 m²

Calme, prox bourg village, maison 1988, sur ssol total, rez-de-jardin, terrasse, véranda, cuis équipée 10,5m², salon sàm chem insert 30m², 2 ch, sdb wc. Dble vitrage bois. Assain à rénover. Jardin clos, vue dominante. RÉF CA/364 E

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 06 16 52 31 86
negociation.46002@notaires.fr - office-citedestabacs.notaires.fr
SIRET : 305 274 060 00030 - TVA : FR87 305 274 060

Service négociation
Mme Aurore FÉNIÉ
06 16 52 31 86

CAHORS
130 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison 8 pièces
170 m² Terrain 6300m²
Maison sur parc arboré. Elle compr 2 appts indép. Rdc: buand, cuis, sàm, 2 ch, sdb, wc, terrasse. Etage: 3 ch, cuis, séj chem, sdb, wc, balcon. Gge, park, cave, piscine. Maison 40m² à aménager, gros oeuvre BE. Rafraich à prévoir. RÉF M087

FLAUJAC POUJOLS
136 550 € (honoraires charge vendeur)
Maison 3 pièces
60 m² Terrain 1030 m²
Villa compr cuis fermée, cellier, pouvant être ouverte sur sal, av accès sur terrasse couverte 30m², sud, 2 ch, sde, wc. Gge 30m² av buand et dress, bât en structure métallique, cabanon bois aménagé en cuis d'été et espace rangt. Jardin clos. RÉF M104

PRADINES
262 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison 6 pièces
150 m² Terrain 12270 m²
Villa, cadre privilégié, terrain clos et arboré, pisc. Pce à vivre, séj cuis ouverte, lumineux, sur terrasse sud-ouest, arr cuis. Partie nuit: 3 ch, sde, wc, s. de jeux ou ch env 20m², sde wc. Appt indép 36m²: sde, ch et séj kitch. Terrasse, patio, espace couvert av barbecue et évier, gge. Pisc 10/5, terrasse, douche. RÉF M103

TRESPOUX RASSIELS
183 800 € (honoraires charge vendeur)
Maison 4 pièces
120 m² Terrain 2905 m²
Villa plain-pied se compose d'une cuis av accès terrasse ombragée, sal av chem de 40m², grde ch 17m², 2 ch de 11m², sdb, wc. Un gge permettant de stationner 2 véhicules. Quartier calme, vue dégagée. RÉF M102

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

BACH — 202 222 €
195 000 € + honoraires : 7 222 € soit 3,70 % charge acquéreur
Maison 8 pièces
200 m² Terrain 1650 m²
Ds petit village calme. Maison rénovée, rdc: cuis av insert, cellier, bur-salle de jeu. 1er étage: sal, ch, 2 sdb, wc, sal. Ds combles: 3 ch. Buand au ssol. Citerne d'eau de pluie. Terrain attenant. RÉF LI/56 **E**

VARAIRE — 182 952 €
174 000 € + honoraires : 8 952 € soit 5,14 % charge acquéreur
Maison 5 pièces
123 m² Terrain 2512 m²
Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Maison pierres sur 2 niv, rdc: gde pce à vivre chem, cuis équip, sdb, wc, 2 ch et à l'étage: 2 ch, sde et wc, combles aménageables. Appentis, terrain.DPE vierge. RÉF LI/365

VIDAILLAC — 189 240 €
180 000 € + honoraires : 9 240 € soit 5,13 % charge acquéreur
Maison 7 pièces
165 m² Terrain 6000 m²
Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Pavillon trad compr sal-séj, cuis séparée, 5 ch. Gge attenant et non attenant, dépend, véranda et terrasse couverte, gd terrain arboré. RÉF LI/353 **C**

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

FIGEAC 78 750 € 75 000 € + honoraires : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur
Maison 5 pièces 109 m² Terrain 878 m²
Maison en pierre en bon état avec abri voiture, petite dépendance sur terrain de 878m² plat et clos, dans village. Réf 46055/MAIS/571

FIGEAC 121 120 € 115 000 € + honoraires : 6 120 € soit 5,32 % charge acquéreur
Maison 4 pièces Terrain 520 m²
Proche centre ville, villa T4, garage, chauf central. Sur 520m² de terrain, double vitrage. Réf 46055/MAIS/575

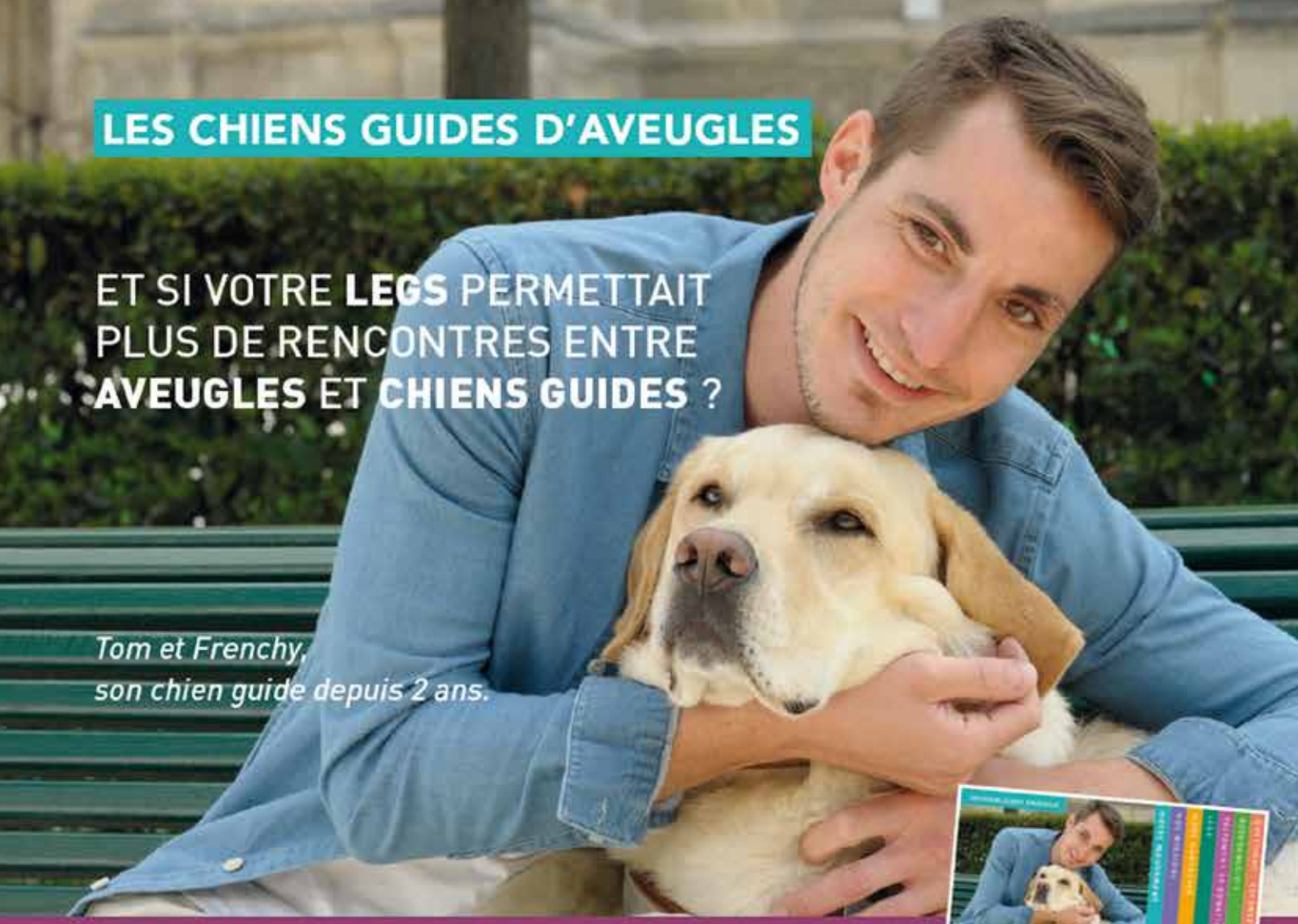
FIGEAC 156 500 € 150 000 € + honoraires : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur
Maison 5 pièces 98 m² Terrain 495 m²
villa de plain pied terrasse couverte garage attenant, chauffage gaz de ville, 495m², navette gratuite. Réf M/2475 D

FIGEAC 166 800 € 160 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur
Maison 4 pièces 80 m² Terrain 1328 m²
Secteur de FIGEAC. Maison + grange en bon état, fournil, sur terrain de 1328m² calme, à la campagne, belle vue. Réf 46055/MAIS/572

FIGEAC 269 800 € 260 000 € + honoraires : 9 800 € soit 3,77 % charge acquéreur
Maison 6 pièces 150 m² Terrain 17970 m²
Secteur de Figeac, fermette sur 1 hectare 79 très indépendante, maison + grange, puits, étang, vue imprenable. Réf 46055/MAIS/564

FIGEAC 285 100 € 275 000 € + honoraires : 10 100 € soit 3,67 % charge acquéreur
Maison 5 pièces 124 m² Terrain 457 m²
CENTRE VILLE - Maison 1930 bien restaurée, lumineuse, fonctionnelle, 124m² hab, ch au gaz. Terrain de 457m². Réf M/2267

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 oeuvre 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

chiensguidesd'aveugles
GRAND SUD OUEST
LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

☐ 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 .....