

# Notaires SUD-OUEST

GERS \* LOT \* LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Immobilier  
**Faites  
votre marché !**

**DONATION**  
PEUT-ON  
CHANGER D'AVIS ?

**MON NOTAIRE M'A DIT**  
L'AUTORITÉ PARENTALE  
EN QUESTION

**DONS ET LEGS**  
LA SOLIDARITÉ  
UN GESTE QUI PAIE

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

**Découvrez toutes ses annonces**



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires

## ● Édito ●

# Rénovation VERTueuse !

**A** lors que nos voitures s'achètent une conduite en devenant hybrides, que nos villes s'oxygènent en limitant la circulation automobile, comment nos logements peuvent-ils « verdier » leur impact sur notre environnement ? Un enjeu d'autant plus crucial que les événements dans les Antilles françaises nous rappellent combien les effets du réchauffement climatique peuvent produire un résultat dévastateur. Si notre pays ne se trouve pas sur la route des cyclones, sans doute devons-nous prendre conscience de l'urgence à protéger notre planète, car le parc de logements génère 25 % des émissions de gaz à effet de serre.

Ce qui fait de la performance énergétique de nos maisons un axe stratégique en matière de rénovation. De quels outils faut-il s'emparer pour lancer le chantier :

- **Côté isolation** : une bonne enveloppe au niveau des murs et de la toiture évite que la moitié de la facture de chauffage parte en fumée (50 % de déperditions d'énergie).
- **Système de chauffage** : l'installation d'une pompe à chaleur ou d'une chaudière à condensation divise par 2 ou 3 la facture énergie.
- **Énergie renouvelable** : le recours à la géothermie et au soleil permet d'être autonome pour chauffer sa maison.
- **Gestes éco-citoyens** : extinction des lumières, économies d'eau, abaissement de la température intérieure de 1 degré... diminuent les factures d'environ 10 %.

Des travaux « VERTueux », qui améliorent la performance énergétique et augmentent la valeur des biens immobiliers. Qui de plus donnent droit à des prêts à taux zéro (éco-PTZ), des aides à la rénovation (Anah), des chèques bonus (Certificats d'économie d'énergie)... pour œuvrer sans trop se sacrifier !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



# P.6

## ● Sommaire ●

MÉTÉO IMMONOT	P.4
FLASH INFO	P.5
DOSSIER	
Immobilier : faites votre marché !	P.6
MON NOTAIRE M'A DIT	
L'autorité parentale en question	P.9
Donation : peut-on changer d'avis ?	P.10
SUCCESSION	
Transmission d'entreprise, ça s'organise !	P.11
PATRIMOINE	
Dons et legs : la solidarité, un geste qui paie	P.12
DESIGN	
Déco intérieure : mariage de styles réussi !	P.14

## ● Annonces immobilières ●

Lot	P.19
Lot-et-Garonne	P.23
Gers	P.28

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv



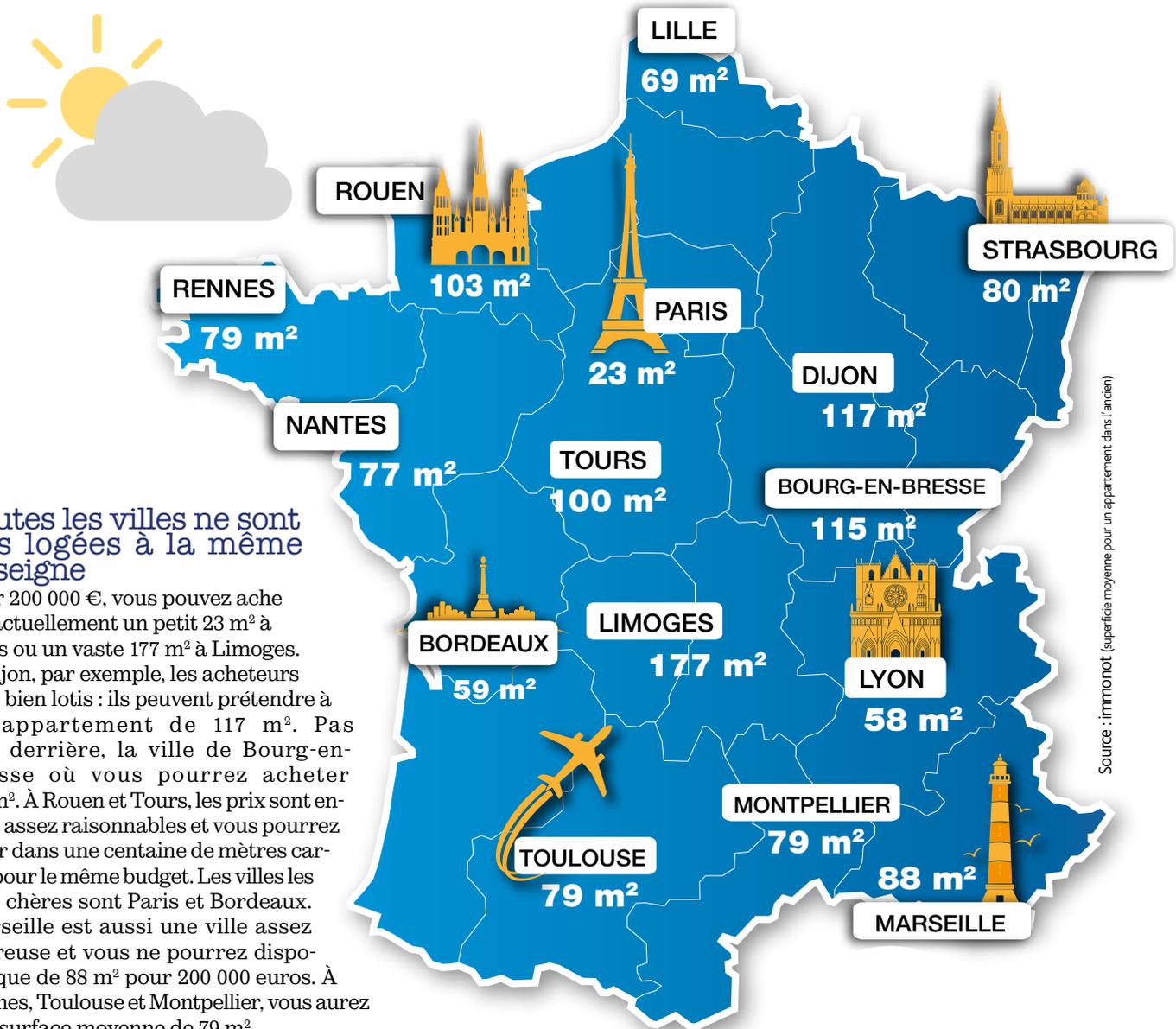
Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 30 octobre 2017



# Que pouvez-vous acheter pour 200 000 € ?

Ce n'est pas un secret, les prix immobiliers font le grand écart en France. Les bons plans ? Limoges et Dijon.



Source : immonot (superficie moyenne pour un appartement dans l'ancien)

4

## Toutes les villes ne sont pas logées à la même enseigne

Pour 200 000 €, vous pouvez acheter actuellement un petit 23 m<sup>2</sup> à Paris ou un vaste 177 m<sup>2</sup> à Limoges. À Dijon, par exemple, les acheteurs sont bien lotis : ils peuvent prétendre à un appartement de 117 m<sup>2</sup>. Pas loin derrière, la ville de Bourg-en-Bresse où vous pourrez acheter 115 m<sup>2</sup>. À Rouen et Tours, les prix sont encore assez raisonnables et vous pourrez loger dans une centaine de mètres carrés pour le même budget. Les villes les plus chères sont Paris et Bordeaux. Marseille est aussi une ville assez onéreuse et vous ne pourrez disposer que de 88 m<sup>2</sup> pour 200 000 euros. À Rennes, Toulouse et Montpellier, vous aurez une surface moyenne de 79 m<sup>2</sup>...

Quelle est la tendance ? Les prix sont en nette progression (+ de 10 % en 1 an) dans la plupart des villes de plus de 100 000 habitants. Et la demande a tendance à s'essouffler.

## Concernant les taux d'intérêt, ils sont légèrement haussiers

1,58 % : c'est le taux moyen, toutes durées confondues et hors assurance. (Source : l'Observatoire Crédit Logement CSA/ Août 2017). Les conditions de crédit sont toujours très favorables et devraient le rester jusqu'à la fin de l'année. Si vous avez un projet immobilier, n'hésitez pas à vous lancer. Que ce soit en zone urbaine ou dans une ville plus accessible !



**Pourcentage des jeunes primo-accédants qui contractent des prêts immobiliers sur 25 ans et plus pour accéder à la propriété.**

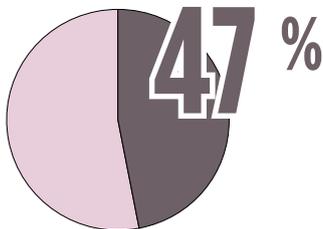


### FOIRES ET SALONS

#### PAS DE RÉTRACTATION POSSIBLE

Le particulier, qui achète un produit sur une foire ou un salon, doit être informé par le professionnel qu'il ne dispose pas d'un délai de rétractation. L'information doit être inscrite sur un panneau positionné dans le stand et sur le contrat de vente. Si le vendeur ne s'y conforme pas, il encourt une lourde amende allant jusqu'à 3 000 euros, montant qui peut être porté à 15 000 euros s'il s'agit d'une société.

*Rep. Min., n°100264, JOAN du 16/05/2017 : pas de délai de rétractation dans les foires et salons*



**Pourcentage des Français qui estiment que l'acte qui engage le plus un couple est l'achat immobilier**

*Source : sondage opinionway pour vousfinancer.com*

### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

#### PROLONGATION DU CEE

Le CEE, Certificat d'économie d'énergie, est prolongé jusqu'à fin 2020. Les CEE sont accordés aux propriétaires occupants, bailleurs, syndicats... et se traduisent par le versement d'une prime en contrepartie de travaux entraînant une réelle réduction de la consommation d'énergie. Ils sont délivrés par l'État, mais financés par les fournisseurs d'énergie. Les travaux éligibles doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du logement. Il s'agit des travaux concernant :

- l'enveloppe des bâtiments par l'isolation ou le remplacement des fenêtres,
- l'optimisation thermique des bâtiments avec l'installation d'un nouveau système de chauffage, de régulation d'eau chaude sanitaire,
- le renouvellement d'air grâce à des dispositifs de ventilation, climatisation...

### LOCATION

#### VÉRIFIEZ LE JUSTIFICATIF DE REVENUS

Si vous avez des doutes sur la solvabilité de votre futur locataire, vous pouvez vérifier l'authenticité de l'avis d'imposition qu'il vous a fourni. Le service de vérification des avis d'impôt sur le revenu en ligne (SVAIR) donne accès gratuitement aux informations figurant sur l'avis d'impôt et à l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu.

Si les revenus communiqués par le SVAIR et ceux figurant sur le document remis par le particulier ou le client diffèrent, il se peut que l'intéressé ait déposé une déclaration de revenus rectificative ou ait corrigé en ligne sa déclaration. Il convient alors de lui demander un document plus récent correspondant à sa dernière situation déclarative.

FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \*

CHASSEUR D'HÉRITIERS



Succursale Toulouse  
**Franck MORISSET**  
Directeur

38, rue d'Alsace Lorraine - BP 21014  
31010 TOULOUSE Cedex 6

Tél : 05 61 21 34 82 - Fax : 05 61 23 84 88

Email : toulouse@coutot-roehrig.com

# Immobilier

## Faites votre marché !

6

Des produits intéressants, des prix attractifs, de petites ristournes... autant de bonnes affaires que l'on peut encore faire dans l'immobilier ! Mais pour combien de temps ? Réponse avec immonot qui vous dévoile ses astuces pour saisir les opportunités du moment...

**V**oilà un marché à fréquenter sans trop tarder ! Celui de l'immobilier, car on y trouve de beaux produits dans les vitrines des professionnels de l'immobilier comme les notaires. Des maisons et des appartements de qualité et bien situés, qui font le bonheur des acquéreurs. Ils peuvent aisément comparer, visiter, négocier... car le marché compte de belles affaires.

Mais il semble peser comme une certaine tension dans les belles avenues des plus grandes villes. Les prix des appartements sont sujets à quelques hausses qui commencent à préoccuper les acquéreurs. L'Indicateur immonot nous annonce une augmentation de 0,33 % au plan national sur les 6 derniers mois.

Si l'on s'aventure dans les rues un peu plus reculées des villes de province, on constate que la stabilité actuelle des prix pourrait laisser place à quelques envolées tarifaires au niveau des maisons. L'inflation atteint 0,28 % sur les 6 derniers mois selon l'Indicateur immonot.

Dans ce contexte, les acheteurs ont tout intérêt à se presser pour boucler leurs achats. Car la demande se montre chaque jour un peu plus forte. Ce qui s'accompagnera forcément d'une baisse des stocks et d'une tension au niveau des prix. D'autant que les acheteurs ont tout intérêt à profiter de taux en promo pour financer leur projet. Le baromètre Crédit Logement CSA nous indique que le taux moyen des crédits est de 1,55 % en juillet contre 1,56 % en juin. Encore un avantage dont il faut profiter sans tarder ! Que vous réserve le marché immobilier dans votre département ? C'est ce qu'immonot vous révèle dans ce dossier.

### Maisons : des conditions à saisir pour bien se loger

PRIX MÉDIAN DES MAISONS ET % SUR 1 AN	
Gers	129 000 € / - 1,5 %
Lot	120 000 € / + 2,6 %
Lot-et-Garonne	120 000 € / + 4,8 %

Voilà des résultats qui se tiennent dans un mouchoir de poche au niveau du prix des maisons. En effet, les départements du Lot et du Lot-et-Garonne affichent des prix médians à l'identique, de 120 000 €. La tendance du marché est orientée à la hausse depuis les 12 derniers mois, avec respectivement + 2,6 % et + 4,7 % d'augmentation. De son côté, le Gers distance légèrement ses deux départements voisins puisqu'il fait apparaître un budget médian de 129 000 € pour les maisons. Ce classement se retrouve en observant

## Profitez des bonnes affaires

les prix de l'immobilier dans chacune des préfectures. À 140 500 €, Auch se hisse à la première place face à Agen à 127 800 € et Cahors à 123 700 €. Dans ces départements du Sud-Ouest, les maisons jouent les premiers rôles sur le marché, car elles représentent la majorité des transactions. Les acquéreurs peuvent donc se loger non loin des grandes villes à des prix plutôt abordables. En s'éloignant, ils trouveront des maisons à moins de 100 000 € qui constitueront aussi une belle acquisition.

### Appartements : des opportunités pour investir à bon prix

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS	
Auch (32)	1 190 €/M <sup>2</sup>
Cahors (46)	1 190 €/M <sup>2</sup>
Agen (47)	1 150 €/M <sup>2</sup>

Logiquement, le marché des appartements nous réserve des scores aussi serrés, voire plus, que ceux des maisons.

Le prix médian à Auch (32) et Cahors (46) se situe à 1 190 €/m<sup>2</sup>, tandis qu'à Agen, il s'avère très légèrement inférieur, 1 150 €/m<sup>2</sup> très exactement. Des villes qui offrent donc des appartements des plus abordables. Mais à Auch, l'offre de résidences récentes, équipées de parking, d'ascenseur ou celliers manque. Ce qui incite certains acheteurs à se tourner vers la construction. Quant à Agen, la ville profite de la relative proximité de la métropole bordelaise. Ce qui attire certains acquéreurs intéressés pour réaliser des investissements locatifs. Ils peuvent ainsi trouver des T2 ou T3 trois fois moins chers qu'à Bordeaux.

Dans le Lot, Figeac survole les prix pratiqués dans les autres secteurs, car les appartements atteignent les 1 390 €/m<sup>2</sup>. Sans doute que le bassin figeacois, qui est l'un des plus dynamiques du Lot d'un point de vue économique, contribue à cette surcote sur le marché des appartements.



# que le marché vous réserve !

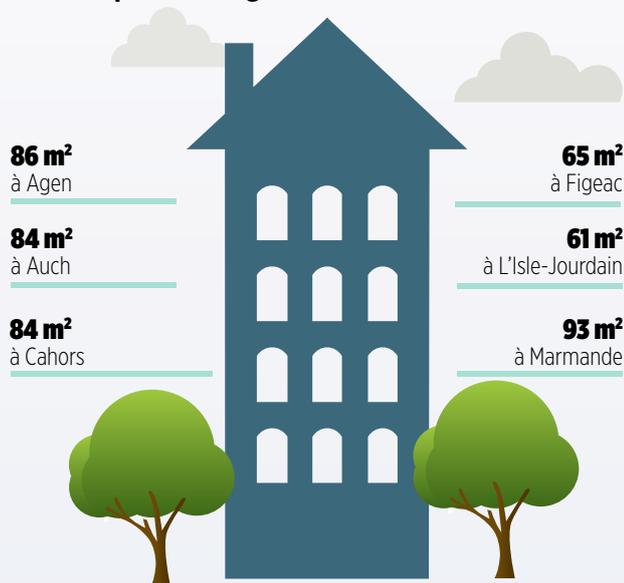
# Votre Pouvoir d'achat immobilier

## dans le Sud-Ouest



### ✓ APPARTEMENT

Quelle surface pour un budget de 100 000 euros ?



### ✓ MAISON

Quelle surface pour un budget de 130 000 euros ?



### PROGRESSION DU POUVOIR D'ACHAT

Quelle surface pour l'achat d'une maison entre 2016 et 2017 ?

Budget 150 000 euros	2017	2016	Écart
Gers (32)	110 m²	109 m²	+ 2 m²
Lot (46)	108 m²	109 m²	+ 1 m²
Lot-et-Garonne (47)	119 m²	124 m²	- 5 m²

### TAUX DE CRÉDIT

Quels gains pour un emprunt de 150 000 euros depuis les 6 mois ?

Emprunt de 150 000 euros	Janvier 2016	Septembre 2017
Taux sur 15 ans	1,90 %	1,54 %
Coût du crédit	30 607 €	26 187 €
Gain emprunteur	4 420 €	
Équivalent / maison de 1 200 euros / m²	+ 3,6 m²	

### BILAN :

Les hausses de prix constatées depuis 1 an sont en partie compensées par les gains générés par la baisse des taux d'intérêt depuis environ 18 mois.

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT - BAROMÈTRE IMMOBILIER NOTAIRES

## 36h immo, le coin des bonnes affaires immobilières !

Avec les ventes interactives 36h immo, les notaires recourent à un système de transaction particulièrement innovant et performant.

Après avoir visité le bien, les acquéreurs potentiels font des offres de prix, comme pour des enchères dans une salle de vente, sur le site immonot.com.

Au terme de la période de vente de 36 heures, le meilleur offrant devient le nouveau détenteur du bien. Cette vente 36h immo se prête tout à fait aux biens atypiques. Car vous allez fixer le prix au travers de vos propositions intégrant à chaque fois un nouveau pas d'enchères (+ 2 000 € par exemple).

Peut-être votre budget ou la raison vous diront qu'il faut arrêter les enchères, ou de faire l'effort financier pour s'offrir le bien !

### VOICI LES GRANDES ÉTAPES DE 36H IMMO :

1. Je consulte tous les jours le site immonot.com et particulièrement la rubrique 36h immo.
2. Je contacte le notaire pour avoir des informations.
3. Je visite. J'adore ! Je remplis une demande d'agrément
4. Au début des 36h immo, je me connecte sur immonot.com et je fais 1 offre, 2 offres, 3 offres... Je me suis fixé une limite.
5. Au terme des 36h immo, je remporte la vente. Pile-poile le budget que je m'étais fixé !
6. Je signe chez le notaire. Ça y est, je suis propriétaire en moins de 80 jours !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# 3



# Questions à mon notaire

## L'autorité parentale en question

L'autorité parentale donne aux parents des droits sur leur enfant mineur et met également à leur charge de nombreux devoirs. Le but poursuivi est toujours de protéger les intérêts de l'enfant, en toutes circonstances.

### En quoi consiste l'autorité parentale pour les parents ?

Avec la naissance de votre enfant, naissent également de nombreux devoirs. Ce que l'on appelle l'autorité parentale regroupe l'ensemble des droits et des obligations que vous avez envers cet enfant. Son contenu est précisément défini dans le Code civil (articles 371 et suivants du Code civil). On parle même d'obligations légales.

Vous avez :

- un devoir de protection et d'entretien matériel et moral,
- un devoir d'éducation. L'instruction de votre enfant est en effet obligatoire de 6 ans à 16 ans révolus. Si vous ne le scolarisez pas ou si vous n'assurez pas son éducation vous-même, vous vous exposez à des sanctions pénales,
- un devoir de gestion de son patrimoine dans son intérêt et non pas dans le vôtre.

### Peut-on se voir retirer l'autorité parentale ?

L'autorité parentale appartient conjointement au père et à la mère jusqu'à la majorité de l'enfant ou son émancipation.

Celle-ci peut cependant être perdue par les parents ou elle peut carrément leur être retirée. La perte de l'autorité parentale peut résulter soit du décès, de l'incapacité ou de la disparition des parents.

Le retrait, quant à lui, est une privation de l'autorité parentale qui résulte d'une décision judiciaire. L'objectif est toujours de préserver l'intérêt de l'enfant. Le retrait de l'autorité parentale peut donc être prononcé par le juge, quand malheureusement l'enfant est en danger ou quand ses parents se désintéressent totalement de lui.

### Qui exerce alors l'autorité parentale en cas de séparation ?

Lors d'une séparation, des difficultés peuvent se présenter quant à l'exercice de l'autorité parentale. La règle est simple et quelle que soit votre situation (mariés, pacsés ou en concubinage), la rupture des parents ne doit pas avoir d'incidences sur les règles de l'autorité parentale !

Il faudra, quoi qu'il arrive, trouver «un terrain d'entente» pour élever ensemble votre enfant. Il existe cependant une différence en pratique :

- Si vous étiez mariés, vous devrez obtenir un jugement du juge aux affaires familiales. Ce dernier va en effet statuer, après le prononcé du divorce, sur les modalités de l'exercice de l'autorité parentale (garde alternée ou pas, la contribution de chacun à l'entretien de l'enfant par exemple).
- Si vous n'étiez pas mariés, le passage devant le juge n'est pas obligatoire. Il est cependant préférable de «mettre noir sur blanc» les modalités de l'exercice de l'autorité parentale, par une convention, validée par le juge.

9

### + 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

# Donation

## Peut-on changer d'avis ?

Comme le disent souvent les enfants, "donner c'est donner, reprendre c'est voler". Il en va de même pour les donations puisqu'il n'est pas possible de revenir sur sa décision... sauf dans certaines hypothèses prévues par la loi !

### J'ai donné à chacun de mes enfants un bien

#### EST-IL POSSIBLE DE CHANGER LES TERMES DE LA DONATION ?

Si vous souhaitez seulement changer la répartition des biens contenus dans la donation entre vos deux enfants, cela est tout à fait possible à condition que vous soyez tous les trois d'accord. Si c'est le cas, il suffira alors de contacter votre notaire pour qu'il rédige un acte rectificatif. Sachez toutefois que si les deux biens n'ont pas la même valeur, il faudra rétablir l'équilibre pour celui de vos enfants qui risque d'être désavantagé.

### Je regrette la donation que j'ai consentie à ma fille

#### EST-CE QUE JE PEUX LA RÉVOQUER ?

Les donations sont en principe irrévocables (art. 953 du Code civil), sauf à demander une annulation en justice pour un des motifs suivants :

- **Non-respect des conditions de la donation.** Il n'est pas rare que la donation soit assortie

d'une condition (nourrir et loger le donateur, veiller et subvenir aux besoins d'un frère ou une sœur handicapés, conserver un bien immobilier dans la famille...).

En cas d'inexécution, la donation pourra être révoquée. Mais celle-ci n'est pas automatique. Il faut saisir la justice qui appréciera si les faits reprochés justifient ou non la révocation

- **Ingratitude du bénéficiaire.**

Selon le Code civil, il y a "ingratitude" si le bénéficiaire de la donation porte atteinte à la vie du donateur, commet des délits, injures ou sévices graves à son encontre ou refuse de l'aider s'il se trouve dans le besoin.

Révoquer une donation pour "ingratitude" nécessite de saisir la justice dans l'année où l'on a connaissance des faits ou de la condamnation pénale du donataire (dans le cas de coups et blessures par exemple)

- **Ou survenance d'enfant.**

Automatique jusqu'à la réforme des successions en 2006, la révocation d'une donation pour cause de "survenance d'enfant" (biologique ou adopté plénierement) est aujourd'hui une faculté offerte au donateur. Il doit toutefois l'avoir prévue dans l'acte de donation et en faire la demande dans les 5 ans de la naissance de l'enfant ou de son adoption.

Le donateur ne doit pas avoir d'enfant à la date de la donation.

### NE PAS CONFONDRE RÉVOICATION ET DROIT DE RETOUR

**Le droit de retour est une clause qui peut être prévue dans l'acte de donation. Dans ce cas, le bien donné revient au donateur si le bénéficiaire de la donation (le donataire) décède sans enfant. La donation est censée n'avoir jamais existé. Le donateur retrouve la propriété du bien sans avoir à acquitter aucun droit de mutation.**

### Je divorce

#### QUE VA DEVENIR LA DONATION CONSENTIE À MA FUTURE EX-ÉPOUSE ?

Tout va dépendre de la nature de la donation que vous lui aviez consentie. À la différence d'une donation classique, la donation entre époux, conclue devant notaire, ne prend effet qu'au décès du premier conjoint. La donation au dernier vivant est automatiquement annulée en cas de divorce sauf si l'époux qui l'a consentie décide de la maintenir. Cette volonté de l'époux doit impérativement être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce.

Mais rien n'interdit par ailleurs aux époux de se faire une donation qui prend effet pendant le mariage (don d'une somme d'argent, de bijoux...).

Il s'agit alors de donations de "biens présents". Réalisées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005, elles sont révocables. Réalisées après, elles sont irrévocables, y compris en cas de divorce (sauf dans un des trois cas prévus par le Code civil énoncés plus haut).

MARIE-CHRISTINE  
MÉNOIRE



# Transmission d'entreprise

## Ça s'organise !

Quand on possède une entreprise, la question de sa succession représente son talon d'Achille. Une épreuve à surmonter, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une entreprise familiale. La transmission réussie, par donation ou par succession, n'est qu'une question d'organisation.

Des dispositifs fiscaux facilitent la passation de pouvoir, sans y laisser "des plumes".

### Le Pacte DUTREIL

#### UN OUTIL DE TRANSMISSION

L'objectif ? Éviter que les héritiers d'un chef d'entreprise soient obligés, à son décès, de vendre l'activité familiale pour payer les droits de succession. Il fallait donc assurer la pérennité de l'entreprise en allégeant le coût fiscal de la transmission. Mission accomplie avec ce dispositif fiscal appelé "Pacte DUTREIL" (applicable depuis 2004) qui permet, sous certaines conditions, de faire bénéficier, à la transmission de votre entreprise familiale, d'une exonération de droits de mutation à titre gratuit pour les 3/4 de sa valeur. Le Pacte DUTREIL concerne à la fois la transmission des sociétés, mais aussi des entreprises, par succession (au décès du chef d'entreprise) ou par donation (du vivant du chef d'entreprise). Très avantageux fiscalement, il peut de surcroît se cumuler avec d'autres dispositifs. Ainsi,



cet abattement de 75 % sur la valeur des titres transmis s'effectue avant l'abattement général de 100 000 €, avec lequel il se cumule pour les donations aux enfants. Il est donc fortement conseillé dans le cadre de donations de titres aux enfants, évalués plus de 100 000 €.

#### Exemple :

**Donation de titres de la société familiale évalués 400 000 euros à un enfant : Exonération des 3/4 avec le pacte Dutreil soit 300 000 euros exonérés. Reste taxable 100 000 euros. On applique l'abattement en ligne directe de 100 000 euros. Il n'y a pas de droit.**

### Transmettre sa société

Un engagement collectif de conservation des titres doit tout d'abord être pris. Cet acte d'engagement est d'une durée minimale de 2 ans. Il peut être sous-seing privé, et dans ce cas enregistré aux impôts ou fait par acte authentique (chez un notaire). Ce pacte doit être signé par au moins deux associés et doit porter sur au moins 34 % des parts pour les sociétés non cotées en bourses (l'engagement doit réunir 20 % des droits financiers et droits de vote pour les sociétés cotées.) Ensuite, au moment de la

#### ENTREPRISE OU SOCIÉTÉ ?

**L'entreprise individuelle ne forme qu'une seule et même personne avec l'entrepreneur, tandis que la société est une personne « morale » distincte de son associé, même s'il est seul.**

transmission par succession ou donation, les donataires ou les héritiers doivent, à leur tour, s'engager à conserver les titres reçus, jusqu'au terme de l'engagement collectif en cours, puis pendant une durée minimum de 4 ans. L'engagement collectif de 2 ans se cumule donc avec l'engagement individuel de 4 ans soit au total une durée de conservation de 6 ans. Dernière condition, un des héritiers ou donataires doit exercer une fonction au sein de la société. Attention, ce dispositif est réservé aux sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Si vous avez une société gérant votre propre patrimoine mobilier ou immobilier, ce n'est pas possible !

### Transmettre son entreprise

Si vous êtes chef d'une entreprise exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale vous pouvez également bénéficier de ce dispositif fiscal sous certaines conditions :

- l'entreprise doit appartenir au donateur ou au défunt depuis 2 ans s'il l'a achetée (pas de durée de détention si vous en avez hérité ou si elle a fait l'objet d'une donation),
- dans le cadre d'une succession, les héritiers devront s'engager dans la déclaration de succession, à conserver les biens nécessaires à l'exploitation de l'entreprise pendant au moins 4 ans après le décès,
- dans le cadre d'une donation, les donataires devront également prendre cet engagement individuel dans l'acte de donation,
- l'un des héritiers ou donataires doit poursuivre l'activité pendant au moins 3 ans.

# La solidarité, un geste qui paie

Faire preuve de générosité, c'est bien ! Cela peut également vous permettre de bénéficier de réductions d'impôts. Alors, pourquoi hésiter ? Ne laissez plus votre bon cœur balancer entre don et legs, passez à l'action !

## Quelle est la différence entre un legs et un don ?

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don\* fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations :

- Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;
- À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;
- Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

\* Le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables.

## Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ?

Au-delà du principe de solidarité, les dons obéissent aussi à une stratégie patrimoniale (l'altruisme a aussi malheureusement ses limites). Alors que le don ne laisse aucune trace, la donation ou le legs font l'objet d'un

enregistrement aux impôts, acte authentique oblige. Il faudra donc distinguer les petits montants et petites attentions, relevant de la bienfaisance, qui prendront la forme d'un don manuel. Pour les patrimoines plus importants, la transmission doit s'effectuer en optimisant le jeu des abattements fiscaux. Pour ce faire, il sera bon de passer par "la case notaire", votre interlocuteur privilégié en matière de gestion de patrimoine.

Quand vous avez la chance d'être bénéficiaire d'une donation, l'administration fiscale tient compte des donations que le donateur vous a déjà faites. Il faut donc calculer le montant des abattements auxquels vous avez droit, les réductions de droit dont vous pouvez bénéficier et les droits de mutation. Il existe un barème fiscal, applicable en fonction de votre lien avec la personne (parents/enfant, partenaires de PACS...), précisant le montant des abattements et le tarif des droits de mutation.

## Comment faut-il s'y prendre ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. L'intervention de votre notaire en tant que conseil sera plus que bienvenue. Il vous aidera à bien choisir l'organisme qui vous tient à cœur et sécurisera l'opération d'un point de vue juridique. Dans le cas du legs, il vous faudra rédiger un testament (olographe ou authentique sont les formes les plus courantes). C'est là que votre notaire inter-



viendra pour vous aider dans la rédaction de votre testament et pour calculer qu'il n'y a pas atteinte à la réserve héréditaire. Vous pouvez également faire une donation de votre vivant obligatoirement par acte notarié, s'il s'agit d'un bien immobilier.

Pour le don manuel d'argent (par chèques, virements...) ou de biens meubles, le passage chez le notaire est facultatif et ne requiert pas de formalités particulières. Mais le contrôle en amont de votre notaire vous évitera de faire un faux pas.

### Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôt ?

C'est effectivement possible en donnant ou léguant à une association ou fondation, mais il faut que celles-ci répondent à certaines conditions pour donner droit à des réductions d'impôt. Elles doivent :

- être à but non lucratif
- reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique;
- présenter un caractère philanthropique, éducatif, culturel, scientifique, social, humanitaire ou concourir à la valorisation du patrimoine ou la défense de l'environnement;
- ne pas fonctionner au profit d'un nombre restreint de personnes.

Le donateur quant à lui, peut librement choisir de :

- procéder à des versements en numéraires (comme des espèces, chèques, virements...);
- céder des revenus (tels que des loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets);
- réaliser un don en nature (portant sur des œuvres d'art, des bijoux, des voitures...).

Les dons donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % de leur valeur. Autrement dit, un don de 100 euros ne coûte que 34 euros au donateur.

Type d'organisme	Montant ouvrant droit à la réduction d'impôt	Réduction maximale
<b>Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique</b>	66 % des sommes versées	20 % du revenu imposable
<b>Organisme d'aide gratuite aux personnes en difficulté</b>	75 % des sommes versées jusqu'à 531 €	399 €
	66 % de la partie des dons supérieure à 531 €	20 % du revenu imposable

Pour les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté, la réduction d'impôt est de 75 % des dons versés, jusqu'à 531 euros en 2017. Attention! Le montant total annuel ne devant pas dépasser 20 % de votre revenu imposable. Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, vous devez joindre à votre déclaration un reçu fiscal délivré par l'association gratifiée.

### Les Français sont-ils généreux ?

Selon les dernières statistiques basées sur les dons réalisés en 2015, les Français sont de plus en plus généreux ! Ils ont en effet donné 4 % de plus qu'en 2014, soit un montant estimé des dons qui se situe entre 4,4 et 4,6 millions d'euros. Les causes les plus plébiscitées chez nos compatriotes sont des causes de proximité, qui leur tiennent à cœur et qui restent assez stables d'une année à l'autre (dans 93 % des cas) :

- l'aide et la protection de l'enfance (39 %);
- le soutien à la recherche médicale (30 %);
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (29 %).

STÉPHANIE SWIKLINSKI

### UN DON C'EST SANS CONTREPARTIE

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, votre versement devra être effectué sans contrepartie directe ou indirecte.

Votre don doit être complètement désintéressé et vous ne devez pas en retirer un avantage quelconque.

## LÉGUER À LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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

### Les quatre missions statutaires de notre association :

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



*Pour la vie*

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

#### COMITÉ DU LOT

28 BD GAMBETTA  
46000 CAHORS  
05 65 35 23 70

#### COMITÉ DU LOT ET GARONNE

33 RUE CAMILLE DESMOULINS  
47000 AGEN  
05 53 66 08 34

**Chercher pour guérir  
Accompagner pour aider | Prévenir pour protéger**



14

# Déco intérieure

## Mariage de styles réussi !

Nordique, vintage ou industriel, plusieurs styles s'invitent dans votre intérieur pour une déco au top !

Un mélange de tendances qui permet de créer un univers magique et unique. Immonot vous dévoile le «dress code» pour confectionner un décor de rêve.

**O**sez le mélange », c'est le thème qui va présider à la décoration de votre intérieur 2017 ! Les grandes tendances actuelles, nordique, vintage industriel ou bohème... s'associent harmonieusement pour produire un résultat époustouflant. Une union originale de styles qui donne lieu à une déco inimitable. Pour que la maison soit en fête, ne faut-il pas que son intérieur en jette !

### Salon de différents horizons...

Pièce à vivre par excellence, le salon se prête à de multiples utilisations. Pour recevoir, se reposer, se retrouver... rien d'étonnant s'il offre une atmosphère dépayssante dans un cadre attrayant. Ses murs clairs, blancs ou grège cohabitent au mieux avec un panneau foncé dans la pièce, comme du bleu marine, très tendance actuellement. Cette association de couleurs donne à la fois du volume tout en procurant le relief nécessaire. Au sol, un carrelage anthracite, par exemple, apporte la touche de séduction qu'il se doit. Cet univers épuré permet d'associer des objets venus d'horizons différents. À commencer par des meubles aux lignes épurées, d'inspiration scandinave, qui s'associent avec des objets plus décoratifs, de style vintage. Tel un fauteuil capitonné en cuir ou tissu qui trouve toute sa place au côté d'une bibliothèque de teinte chêne clair. Selon les goûts de chacun, des tapis au style ethnique - invitant aux voyages lointains - et des lustres métalliques - donnant de la prestance - permettent de marier les styles harmonieusement.

## Cuisine à base d'ingrédients anciens et contemporains

Trop froide la cuisine moderne ? Avec ses parois laquées, rien de tel que des meubles ou objets traditionnels pour lui donner plus de « saveur » ! Si les éléments de cuisine intégrés n'ont pas leur équivalent en termes d'ergonomie, ils fonctionnent d'autant mieux que la pièce se pare d'objets décoratifs et usuels en bois ou cuivre, comme des planches à découper ou des bassines. Quant aux appareils électro ménagers, le style industriel se reconnaît avec leurs façades aluminium. Un savant dosage de technicité, praticité et authenticité qui fait la recette gagnante de la cuisine d'aujourd'hui.

## Salle à manger à croquer !

Comment apporter la convivialité qu'il se doit dans cette pièce autrement que par la qualité des plats présentés ? Peut-être en introduisant une teinte authentique et chaleureuse. Rien de tel que le mobilier couleur terre cuite qui évoque des objets traditionnels et rappelle un matériau noble. Place à des chaises en velours « terracotta » tout droit venu d'Italie. Tandis que les murs clairs confèrent toute la quiétude attendue, la vaisselle en terre cuite apporte l'authenticité retrouvée. Assiettes, pichets, cafetières réalisés dans cette matière évoquent les objets artisanaux que nous plébiscitons de plus en plus. Une belle revanche pour la terre cuite qui retrouve ses lettres de noblesse grâce à l'art de la table !

## Une chambre ultra design !

Débarassée de son classicisme ambiant, la chambre ose une approche plus design. Ce qui en fait une pièce plus séduisante et polyvalente. Bien sûr, le lit y occupe une place incontournable, mais les objets déco et son style bien particulier lui donnent une vraie identité dans la maison. Une déco qui passe bien sûr par les murs, puisque la pièce comporte peu de mobilier. La chambre design adopte des teintes unies, ou un des pans de mur peut arborer un style plus graphique ou bien une couleur différente. Pour introduire un peu de fantaisie, pourquoi ne pas insérer des stickers ? Sachant que l'encadrement des portes et des fenêtres, ainsi que les plinthes, seront peints afin d'apporter la distinction attendue.

Au sol, tout est permis, du parquet brut blanchi aux lames chêne clair en passant par le béton ciré ou le carrelage. Pour rendre la chambre design plus chaleureuse et personnelle, le tapis s'impose.

## L'eau en lumière dans la salle de bains

Pour cette pièce d'où jaillit bien-être et détente, place à la sobriété et à la zénitude ! Déco épurée, matériaux naturels, éclairage tamisé... autant d'attributs qui caractérisent la salle de bains. Aussi, les meubles en bois y trouvent logiquement leur place, ainsi que des végétaux. Bien sûr, la baignoire loge au centre de la pièce car elle constitue l'accessoire essentiel. Pour que l'ambiance soit totalement au rendez-vous, rien de tel qu'un sol imitation galet et une large baie vitrée avec la lumière naturelle à profusion ! Spacieuse, la douche n'est délimitée du reste de la pièce que par une paroi vitrée.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# DRESSING

Gazeau

[www.dressing-gazeau.fr](http://www.dressing-gazeau.fr)



**-25% VERRIÈRES\***

C'est le  
**moment**  
de réaliser  
**VOS RÊVES !**



**-20% DRESSING\***

\*Offre valable jusqu'au 13 octobre 2017 sur les gammes dressing et verrières sur mesure. Hors pose et non cumulable avec une autre offre en cours.

## Dressing GAZEAU

341 avenue du Général Leclerc  
47000 AGEN (à côté de Leclerc Drive)

**05 53 99 57 75**



@Dressing Gazeau

# L'HABITAT



## d'hier et de demain

### C'ÉTAIT MIEUX IL Y A 50 ANS ?

**77,9 %**

pensent que les logements d'aujourd'hui vieillissent moins bien que ceux d'hier.



**20,9 %**

sont encore attirés par des biens construits avant le XX<sup>e</sup> siècle

**53,7 %**

trouvent que les logements d'aujourd'hui sont mieux agencés que ceux d'il y a 50 ans et 44,7% les trouvent plus confortables. À contrario, 20,1% les trouvent moins chaleureux et 34,4% trop impersonnels.

**3/4**

pensent que les logements vont s'améliorer dans les 50 prochaines années.

### TOP 3 DES MEILLEURS CRITÈRES POUR LE LOGEMENT DE DEMAIN



Économe en énergie



Écologique



Modulable

### L'HABITAT DURABLE

**54 %**

considèrent le label qualité comme important



**87,6 %**

jugent nécessaire d'utiliser des matériaux durables et non polluables

**51,5 %**

sont pour les panneaux solaires

### ON PARTAGE ?

**82,8 %** ne sont pas prêts à partager leur logement

**72,1 %** ne sont pas prêts à partager leur jardin

**59,4 %** ne sont pas prêts à louer une chambre

**41,3 %** pourraient vivre avec leurs enfants

**31,6 %** pourraient vivre avec leurs petits-enfants

**28,7 %** pourraient vivre avec une personne âgée

**25,4 %** pourraient vivre avec un ou des amis célibataires



# 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,  
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 Mireille LADES et Pierre-Jean MARIANNE**

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 Mico couliers  
Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70

## LUZECH (46140)

### Me François-Xavier SEGURA

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

## MARTEL (46600)

### Mes Véronique VIALETES, Julien KERVERN-ROQUE

Route de Souillac - BP 9  
Tél. 05 65 37 30 29 - Fax 05 65 37 37 40  
veronique.vialetes@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 CERÉ (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

## AGUILLON (47190)

### Mes Philippe COUCHOT, Christine FRAGNIER-PARES

6 rue Jules Ferry - BP 10  
Tél. 05 53 79 60 31 - Fax 05 53 79 83 29  
scp.couchot.fragnier-pares@notaires.fr

## ASTAFFORT (47220)

### Mes Philippe ESCAFFRE, Pierre BOURGADE

7 place de la Nation  
Tél. 05 53 67 10 10 - Fax 05 53 67 18 49  
escaffre-bourgade@notaires.fr

## BEAUVILLE (47470)

### Mes Danielle PRAT, Eric PRAT

Place Carré - Tél. 05 53 95 40 23 - Fax 05 53 95 43 22  
eric.prat@notaires.fr

## BRUCH (47130)

### Me Bernard PERELLA

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

## CANCON (47290)

### Me Elisabeth NARDONE-SEYWERT

14 rue de la République - BP 6  
Tél. 05 53 01 60 12 - Fax 05 53 01 77 34  
elisabeth.seywert@notaires.fr

## CASTELJALOUX (47700)

### Me Bernard MAUREL

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

### Me Jean-Luc SENTENAC

5 avenue du 8 mai 1945 - BP 9  
Tél. 05 53 93 00 38 - Fax 05 53 93 57 74  
jl.sentenac@notaires.fr

## CASTELMORON SUR LOT (47260)

### Mes Sophie LASVERGNAS-ANDRAC et Carine VIDAL-TEYSSIER

Avenue du Camuzol - BP 14  
Tél. 05 53 84 99 00 - Fax 05 53 84 82 76  
andrac-teyssier@notaires.fr

## CASTILLONNES (47330)

### Mes Odile BRUGALIERES, Stéphanie SAVARD

3 rue du Marché - BP 13  
Tél. 05 53 36 82 50 - Fax 05 53 36 87 15  
stephanie.savard@notaires.fr

## CLAIRAC (47320)

### Me Annie LABORDE

Rue de la Libération - Tél. 05 53 84 23 33 - Fax 05 53 84 37 38  
annie.laborde@notaires.fr

## DAMAZAN (47160)

### Me Alexandra ALZIEU-BLANC

Place Armand Fallières - BP 10  
Tél. 05 53 79 40 03 - Fax 05 53 88 74 30  
scp.alzieu.blanc@notaires.fr

## FUMEL (47500)

### Mes Bernard LEYGUE, Hugues EMIN, Jérôme POLTORAK

Place Léo-Lagrande - BP 1  
Tél. 05 53 40 88 88 - Fax 05 53 40 91 21  
j.poltorak@notaires.fr

## LAROQUE TIMBAUT (47340)

### Me Laurent SIGAL

2 rue de Beljouan - ZAC de Beljouan  
Tél. 05 53 95 71 04 - Fax 05 53 95 91 40  
laurent.sigal@notaires.fr

## LE MAS D'AGENAIS (47430)

### Me Jean-Luc SENTENAC

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

## LE PASSAGE D'AGEN (47520)

### Mes Bernard FABRE et Pierre-Yves CHARLES

182 avenue Michel Ricard - BP 75  
Tél. 05 53 98 18 40 - Fax 05 53 68 26 40  
bernard.fabre@notaires.fr

## MARMANDE (47200)

### Me Michel FORTIN

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

### Mes Pascal SAURS, Sophie de MIGNAS

2 rue Sauvín - 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.demerais@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 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

141 050 €

135 000 € + honoraires : 6 050 €  
soit 4,48 % charge acquéreur

**Maison 8 pièces**

**207 m<sup>2</sup> Terrain 910 m<sup>2</sup>**

Villa 1930 beaucoup de charme, lumineuse, centre ville, sur 910m<sup>2</sup>, pour amateurs du tout à pied, à voir rapidement. Réf M/2519



### FIGEAC

146 200 €

140 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 4,43 % charge acquéreur

**Maison 3 pièces**

**80 m<sup>2</sup> Terrain 1691 m<sup>2</sup>**

Maison en bois, proche Figéac, dans site unique, vue imprenable sur toute la vallée, bénéficiant d'un ensoleillement maximum. Réf 46055/MAIS/588



### FIGEAC

156 500 €

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

**Maison 4 pièces**

**110 m<sup>2</sup> Terrain 724 m<sup>2</sup>**

Maison de caractère, beaucoup de charme, dans village typique, vue imprenable, terrain attenant et non attenant de 724m<sup>2</sup>. Réf 46055/MAIS/580



### FIGEAC

156 500 €

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

**Maison 5 pièces**

**103 m<sup>2</sup> Terrain 515 m<sup>2</sup>**

Villa en bon état proximité centre ville, au calme sur terrain de 515m<sup>2</sup>, superbe vue. Réf 46055/MAIS/552



### FIGEAC

166 800 €

160 000 € + honoraires : 6 800 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

**Maison 4 pièces**

**86 m<sup>2</sup> Terrain 551 m<sup>2</sup>**

Villa de plain pied avec garage proximité immédiate du centre ville, quartier calme, sur un terrain de 551m<sup>2</sup>. Réf 46055/MAIS/587



### FIGEAC

280 100 €

270 000 € + honoraires : 10 100 €  
soit 3,74 % charge acquéreur

**Maison 5 pièces**

Maison de caractère + grange dans site bucolique, à 15 minutes de Figéac. Beaucoup de charme, sur 2 hectares 24 ares + piscine. Réf 46055/MAIS/577



### FIGEAC

290 400 €

280 000 € + honoraires : 10 400 €  
soit 3,71 % charge acquéreur

**Maison**

Maison de caractère, centre ville, en position dominante, sur 631m<sup>2</sup> de jardin clos, garages. Réf 46055/MAIS/579



### CAPDENAC GARE (12)

156 500 €

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

**Maison 4 pièces**

**88 m<sup>2</sup> Terrain 657 m<sup>2</sup>**

Maison de plain pied, chauffage gaz, séjour + 3 chambres + garage, et appentis sur 657m<sup>2</sup>, quartier calme. Réf 46055/MAIS/589



**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](mailto:sophie.delrieu@notaires.fr) - [le-jeune-cerna.notaires.fr/](http://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** 329 940 €  
315 000 € + honoraires : 14 940 € soit 4,74 % charge acquéreur**Maison** 175 m<sup>2</sup> 6 pièces Terrain 4850 m<sup>2</sup>  
2.5kms centre. Maison pierres 1977: entrée avec vc placards, cuisine équipée, séjour avec coin salon cheminée insert, couloir, 2 chambres, sdb. A l'étage: sas, 3 chambres, sd'eau, wc. Sous sol complet, garage 2 voitures. Chauffage (insert et électrique). Piscine (4X9) au sel (8 ans). Terrain arboré. Réf 009/1255 **E****AUJOLS** 173 520 € 165 000 € + honoraires : 8 520 € soit 5,16 % charge acquéreur  
**Maison** 89 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 3018 m<sup>2</sup>Proche LALBENQUE. Au coeur de la nature, situation indépendante, maison d'habitation année 1982 sur terrain de 3018m<sup>2</sup> boisé: grand séjour avec poêle central et cuisine équipée, couloir desservant 3 chambres, salle de bains, wc, placards. Réf 009/1222 **E****LALBENQUE** 212 522 € 205 000 € + honoraires : 7 522 € soit 3,67 % charge acquéreur  
**Maison** 175 m<sup>2</sup> 6 pièces Terrain 1,46 haPropriété à restaurer de 175m<sup>2</sup> environ. Petite maison attenante, grange de 150m<sup>2</sup> environ, bergerie de 40m<sup>2</sup> environ, hangar de 110m<sup>2</sup> environ, four à pain, terrain 1ha 46a. DPE vierge. Réf 009/1055**LIMOGNE EN QUERCY** 100 160 € 95 000 € + honoraires : 5 160 € soit 5,43 % charge acquéreur  
**Maison** 66 m<sup>2</sup> 3 pièces Terrain 2655 m<sup>2</sup>Petite maison en pierres avec 2655m<sup>2</sup> de terrain, vue dégagée, composée d'une véranda-entrée, pièce séjour, cuisine, salle d'eau-wc. A l'étage: 2 ch en enfilade. Dépendances en nature de garage (35m<sup>2</sup> environ) et un atelier. Chauffage central gaz, tout à l'égout. DPE vierge. Réf 009/1312**VAYLATS** 163 040 € 155 000 € + honoraires : 8 040 € soit 5,19 % charge acquéreur  
**Maison** 106 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 5140 m<sup>2</sup>Secteur LALBENQUE. Maison Quercynoise sur 2 niv, rdjardin: grange, cuis, cave-chaufferie. Etage: sal chem insert, 2 ptes ch, sdb, wc. Ds combles: gde ch, grenier (poss d'aménager une partie). Chauff central fioul et chem insert. Dépend en nature de grange env 40m<sup>2</sup>. Terrain attendant 5.140m<sup>2</sup>. Réf 009/1254 **C**



## 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 366 200 € 350 000 €**  
+ honoraires : 16 200 € soit 4,63 % charge acquéreur

Maison 270 m<sup>2</sup>

8 pièces Terrain 675 m<sup>2</sup>

8km CAJARC et tous commerces. Au calme, maison quercynoise rénovée, belles prestations, rdj: salon cantou et souillarde 32m<sup>2</sup>, sàm, four à pizza 28m<sup>2</sup>. cuis équip, buand, sde wc, garage, chauff. Etage: salon souillarde et cantou 27m<sup>2</sup> sur bolet, 2 ch. 2e étage: 2 ch, sd'eau wc. Piscine. Potager avec abri de jardin. CC fuel.DPE vierge. RÉF CA/373



**CAJARC 121 120 €**

115 000 € + honoraires : 6 120 € soit 5,32 % charge acquéreur  
Maison 120 m<sup>2</sup> 5 pièces Terrain 1393 m<sup>2</sup>

3km bourg village ts commerces, maison 1963 à rénover, vue dominante, rdc: gge, chauff, buand, cave, ch, wc. Eétage: cuis, sal-sàm 28m<sup>2</sup>, véranda, sde, wc, 3 ch. Toiture à refaire (devis 10.000 Euros). RÉF CA/375

**CAJARC 184 000 €**

175 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,14 % charge acquéreur  
Maison 110 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 1443 m<sup>2</sup>

Prox bourg village et commerces, maison 1992 sur ssol: gge, ch, wc, chauff-buand, atelier, cave. Etage: cuis équip, sal-sàm 30m<sup>2</sup> chem, terrasse, 2 ch, sdb, wc. Combes aménageables. CC fuel. TBE d'entretien. RÉF CA/255 **F**

**LARNAGOL 246 880 €**

235 000 € + honoraires : 11 880 € soit 5,06 % charge acquéreur  
Maison 80 m<sup>2</sup> 5 pièces Terrain 12980 m<sup>2</sup>

A qqes kilomètres CAJARC, au calme vue dominante à 360°, maison pierre 1984, rdc: véranda av cellier, sal-sàm-cuis équipée 30m<sup>2</sup>, 3 ch, wc, sde. A l'étage: ch, sde, wc, grenier. Dble vitrage. Assain indiv à rénover. RÉF CA/354



**PUYJOURDES 314 400 €**

300 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,8 % charge acquéreur  
Maison 6 pièces Terrain 2232 m<sup>2</sup>

En bordure du village, entre LIMOGNE EN QUERCY et CAJARC, maison quercynoise av bcp de charme, rdc: 2 ch, sdb wc, pce. 1er étage: bolet, sal av souillarde, sàm av cantou, cuis équipée. Combes, ch, grenier. Grange pierre 25m<sup>2</sup> au sol (2 niv), hangar, pisc, puits, citerne, four à pain. Assain à rénover. RÉF CA/367 **E**

**ST JEAN DE LAUR 329 940 €**

315 000 € + honoraires : 14 940 € soit 4,74 % charge acquéreur  
Maison 135 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 2378 m<sup>2</sup>

**BOURG** - Entre CAJARC et LIMOGNE EN QUERCY. Bel enclos en pierre compr maison restaurée, rdc: véranda, pce à vivre av cuis, cantou et souillarde, sdb, wc, ch. Etage: 3 ch. emplacement prévu pour sde. Terrasse couverte. Pisc (10 X 5). Grange. Jardin clos arboré. RÉF CA/116 **E**

**ST SULPICE 573 400 €**

550 000 € + honoraires : 23 400 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Maison 180 m<sup>2</sup> 6 pièces Terrain 17930 m<sup>2</sup>

15mn FIGEAC au calme, vue dominante, très belle propriété quercynoise restaurée avec bcp de goût, 100m<sup>2</sup> d'annexe. Sal-sàm 49,5m<sup>2</sup> chem, cuis, 5 ch, 2 sdb, 2 wc. Caves, gge, remise. CC gaz. Piscine. RÉF CA/372

**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****149 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Appartement 3 pièces  
125 m<sup>2</sup>**Superbe appt de caractère 125m<sup>2</sup> av terrasse, très lumineux, vastes pces à vivre, gd séj av cuis ouverte, terrasse vue dégagée, 2 ch, sdb av wc, wc. Chauff indiv élect et clim réversible. Réf M107**CAHORS 110 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 3 pièces  
70 m<sup>2</sup> Terrain 634 m<sup>2</sup>**Maison en pierre à restaurer, av jardin et dépend, 3 niv dt 1 niveau habitable, rdc et 2<sup>e</sup> étage (combles) à aménager. Au 1<sup>er</sup> étage: cuis balcon, sal chem, 2 ch, wc, sdb. Dépend: 2 gges et grange, attenants. Parking et jardin. Réf M105 **FLAUJAC POUJOLS****125 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 3 pièces****60 m<sup>2</sup> Terrain 1030 m<sup>2</sup>**Villa compr cuis fermée, cellier, pouvant être ouverte sur sal, av accès sur terrasse couverte 30m<sup>2</sup>, sud, 2 ch, sde, wc. Gge 30m<sup>2</sup> av buand et dress, bât en structure métallique permettant de stationner plusieurs véh, cabanon bois aménagé en cuis d'été et espace rangt. Jardin clos. Réf M104**CAHORS 169 900 €**

(honoraires charge vendeur)

**Divers****150 m<sup>2</sup>**Immeuble entier sans asc, de 3 étages. Appts T2 env 40m<sup>2</sup>, au rdc, 1er et 2e étage, T1 bis mansardé env 30m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage. Appart du 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage sont loués. Appart du rdc prêt à louer. Réf M106**Etude de Me Vincent ROUX**

43 Place des Micocouliers - 46260 LIMOGNE EN QUERCY

Tél. 05 65 31 54 34

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

SIRET : 489 605 741 00011



Mme Véronique THERON

**LIMOGNE EN QUERCY 210 200 €****200 000 € + honoraires : 10 200 € soit 5,10 % charge acquéreur****Maison 5 pièces**

Ds bourg tous services, enclos comp d'un pigeonnier à restaurer sur 2 étages, maison à restaurer, rdc: pièce à vivre, 2 ch, combles aménageables. Autre hab en partie restaurée, cave, pièce, cuis, 2 wc, 2 ch, sdb, wc. Terrain. DPE vierge. Réf LI/309

**LIMOGNE EN QUERCY 697 720 €****670 000 € + honoraires : 27 720 € soit 4,14 % charge acquéreur****Maison 8 pièces****340 m<sup>2</sup> Terrain 4512 m<sup>2</sup>**

Maison ppale, rdc: cuis, ch sdb, cellier, sal-séj chem, pièce, 2 ch, dress, sdb. Etage: bur. Gge, four à pain, piscine. Puits. Pt bât. Atelier. Maison secondaire. Gge. Terrain. Réf LI/321

**SAILLAC 189 240 €****180 000 € + honoraires : 9 240 € soit 5,13 % charge acquéreur****Propriété 4 pièces**

Au calme prox bourg tous services et commerces, entier enclos compr maison sur cave: pce à vivre, 3 ch, sde, wc, véranda, combles aménageables. Petite hab attenante à restaurer. Grange av hangar. Petite dépend non attenante, caselle. Terrain. Réf LI/357

**Le notaire est un professionnel  
du droit immobilier**Il est, à ce titre,  
un intermédiaire  
de choix entre  
les vendeurs  
et les acquéreurs

immo not

www.immonot.com



## 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 122 920 €

115 000 € + honoraires : 7 920 €  
soit 6,89 % charge acquéreur

**Appartement 5 pièces**  
86 m<sup>2</sup>

CENTRE - Proche Préfecture. Appt traversant comprenant salon et sàm, cuis, 3 ch, wc et sdb. Chauffage central gaz individuel. Balcon. Gge individuel. Cave. Copropriété de 6 appts av ascenseur. Exclusivité. Copropriété de 6 lots, 240 € de charges annuelles. RÉF 1147 **D**



### AGEN 394 500 €

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

**Maison 8 pièces**  
257 m<sup>2</sup> Terrain 2300 m<sup>2</sup>

Maison proche Agen, constr indiv pierre env 350m<sup>2</sup> + 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 m<sup>2</sup> Terrain 730 m<sup>2</sup>

Maison Individuelle comprenant hall, salon/séjour avec cheminée et insert, cuisine aménagée, 4 chambres, 2 salles de bains. 2 garages. Terrain. RÉF 1118 **E**



### CASTELCULIER 368 600 €

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

**Maison 7 pièces 175 m<sup>2</sup>**

Maison indiv sur ssol secteur Bon-Encontre, Boé, Castelnou. Le calme de la campagne proche commodités et centre Agen. Salon et sàm vue Pyrénées, cuis équip, 4 ch, bureau ou s. jeux, sdb, 2 sdd, lingerie, atelier et garage. 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 m<sup>2</sup> Terrain 215 m<sup>2</sup>

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



### STE COLOMBE EN BRUILHOIS

96 720 €

90 000 € + honoraires : 6 720 €  
soit 7,47 % charge acquéreur

**Maison 8 pièces**

180 m<sup>2</sup> Terrain 434 m<sup>2</sup>

Maison en pierre, sous-sol de 190m<sup>2</sup> avec garage et atelier. Grenier aménageable. Possibilité de division. Terrasse. Jardin. A conforter. DPE vierge. RÉF 1135



### STE COLOMBE EN BRUILHOIS

166 936 €

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

**Maison 6 pièces**

128 m<sup>2</sup> Terrain 3028 m<sup>2</sup>

Maison plain-pied sur vide sanitaire: 4 chambres + bureau. Grenier. Grande terrasse. Terrain plat arboré. Dépendances. Garages. RÉF 1143 **E**



### LAYRAC

3 000 €

1500 € + honoraires : 1500 €  
soit 100 % charge acquéreur

**Divers**

Parcelles de Bois et taillis en bordure de route. Chênes et acacias (deux parcelles). Non constructible RÉF 1145



**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 m<sup>2</sup> 8 pièces Terrain 1.58 ha**Maison avec dépend sur 1,58ha, sur 2 niv: sàm, salon, cuisine équipée, arrière cuis, 6 ch, buanderie, salle d'eau, sdb et 2 wc. Chauffage fuel et poêle en faïence allemand, eau chaude par panneaux solaires. Parc grande diversité d'arbres, mare et dépend. Puits.nardone-seywert-cancon.notaires.fr RÉf 2688 **B****CASSENEUIL 308 300 € 298 000 € + honoraires : 10 300 € soit 3,46 % charge acquéreur**  
**Maison 200 m<sup>2</sup> 10 pièces Terrain 4632 m<sup>2</sup>**Maison en parfait état de plain-pied, Salon/séjour, cuisine équipée, 7 chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau, 2 wc. Terrain clôturé avec piscine et pool-house, abri voitures et abri jardin.nardone-seywert-cancon.notaires.fr RÉf 23194 **D****MONTAURIOL 253 700 € 245 000 € + honoraires : 8 700 € soit 3,55 % charge acquéreur**  
**Maison 200 m<sup>2</sup> 7 pièces Terrain 8119 m<sup>2</sup>**Propriété comp d'une maison, gîte, dépend et pisc. L'hab compr sàm/cuis, sal 65m<sup>2</sup>, patio, 4 ch dt 2 à l'étage, sdb, wc, cellier. Grenier aménageable. Gîte: gde pièce à vivre, cuis, chambres, sde. Très beau terrain arboré av mare. Chalet à restaurer.DPE vierge. nardone-seywert-cancon.notaires.fr RÉf 2766**VILLENEUVE SUR LOT 186 700 € 180 000 € + honoraires : 6 700 € soit 3,72 % charge acquéreur**  
**Maison 140 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 4435.0 m<sup>2</sup>**Ds un endroit calme, maison très lumineuse comprenant salon/sàm av mezz, cuisine équip, 3 ch, wc, sdb, cellier. Chauffage au sol. Terrasse couverte et piscine. Terrain entièrement clos. A quelques minutes du centre de Villeneuve/Lot.nardone-seywert-cancon.notaires.fr RÉf GT-300 **D****VILLENEUVE SUR LOT 264 000 € 255 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,53 % charge acquéreur**  
**Maison 280 m<sup>2</sup> 9 pièces Terrain 946.0 m<sup>2</sup>****CENTRE VILLE** - Très belle maison style art-déco sur 3 niveaux en excellent état. Sal, sàm, cuis équip, arrière-cuis, 5 ch, bur, 2 sde, sdb, 2 wc, 4 pces. Cave, gge 2 voitures, atelier. Jardin arboré.nardone-seywert-cancon.notaires.fr RÉf MD-303 **C**



## 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 4 pièces 94 m<sup>2</sup>**  
Plain-pied proche centre-ville: 3 chambres, salon/séjour, salle d'eau, wc, véranda. Garage, jardin.



### CASTELJALOUX 334 000 €

320 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

**Maison 7 pièces 190 m<sup>2</sup> Terrain 2483 m<sup>2</sup>**  
Proche commodités, maison aux 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.



### CASTELJALOUX 25 334 €

23 900 € + honoraires : 1 434 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir 1278 m<sup>2</sup>**

Terrain à bâtir viabilisé (eau/électricité/téléphone), à 2km du centre-ville.



### STE MARTHE 19 080 €

18 000 € + honoraires : 1 080 €  
soit 6 % charge acquéreur

**Terrain à bâtir 1327 m<sup>2</sup>**

Au coeur du bourg, terrain à bâtir raccordable au tout-à-l'égout. Écoles et arrêt de bus scolaire à proximité. Accès A62 à 5min.



C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

## Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet dans les meilleures conditions et en toute sécurité



Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

Vous possédez un bien que vous souhaitez mettre en location saisonnière ?



Optimisez 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](mailto:actour47resa@tourisme.com)

**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 m<sup>2</sup> Terrain 747 m<sup>2</sup>**

Ds charmant village à 5mn de NERAC, maison d'habitation meublée élevée sur garage en rdc. 1<sup>er</sup> étage: salon/sàm, cuisine équipée, sd'eau, ch, wc et d'un 2<sup>e</sup> étage av 2 ch et grde pce 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 m<sup>2</sup> Terrain 10900 m<sup>2</sup>**

Agréable maison ossature bois à la limite des Landes compr gde pièce à vivre av cuis équipée 58m<sup>2</sup>, suite parentale av sde et wc, 2 grdes ch, dress, sdb, arrière cuisine et cellier. Gde terrasse bois sur pisc, terrain env 8500m<sup>2</sup> clôturé et gge 3 voitures. RÉF 47042/M22 **D**

**MEZIN 132 000 €**125 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,60 % charge acquéreur**Maison 90 m<sup>2</sup>**

Venez découvrir cette maison de ville avec sa cour et son garage comprenant au rez-de-chaussée: salon/salle à manger avec cuisine ouverte, chambre, salle de bain et wc et au 1<sup>er</sup> étage: deux chambres avec sortie sur balcon, bureau, salle de bain et wc. DPE vierge. RÉF 47042/M26

**NERAC  
163 200 €**155 000 € + honoraires : 8 200 €  
soit 5,29 % charge acquéreur**Maison 110 m<sup>2</sup>**

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

**NERAC 12 960 €**299 000 € + honoraires : 13 960 €  
soit 4,67 % charge acquéreur**Maison 110 m<sup>2</sup>**

Proche centre ville, belle maison individuelle comprenant salon/salle à manger, cuisine équipée, buanderie, Suite parentale avec dressing, 2 ch, salle de bain. Garage, 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**

Maison de ville rénovée avec goût élevée sur 3 niveaux compr au rdc: cuisine et pièce à vivre, cellier et wc. Au 2<sup>e</sup> étage: ch, wc et salle de bain. Au 3<sup>e</sup> étage: salon et deux chambres 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 m<sup>2</sup>**

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

**NERAC  
32 400 €**30 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 8 % charge acquéreur**Terrain à bâtir**

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



## 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 m<sup>2</sup> Terrain 1327 m<sup>2</sup>**

Aux portes du village, prox Golf, anc longère pierre, rénovée: sal 61m<sup>2</sup> surplombé d'une mezz, séj av cuis équip 54m<sup>2</sup> chem, buand, suite parentale av sde, 2 ch, bur, sdb, 2 wc. Dble gge. Jardin clôturé av piscine 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 m<sup>2</sup> Terrain 353 m<sup>2</sup>**

Idéalement située sur l'axe AGEN-NERAC, belle maison pierre, rénovée: sal, séj 45m<sup>2</sup> av cuis équipée, 4 ch, salle de jeux (sal) 37m<sup>2</sup>, nombreuses pces de services suppl. Jardin attendant av dépend compr studio indép 33m<sup>2</sup>. Chauff central. Assainissement collectif (TAE). Réf 47034-294489



### BRUCH 312 960 €

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

**Maison 7 pièces**

**130 m<sup>2</sup> Terrain 4500m<sup>2</sup>**

20mns Ouest Agen, au coeur de la campagne calme, bâtisse du 16e rénovée: séj chem et cuis ouverte équipée, cellier, 4 ch, bur, dress, sde et wc. Gge. Terrasse. Dépend. Jardin, puits. Chauff par le sol. Poss d'acquérir 4ha en sus autour de la propriété, ruisseau, idéal chevaux. Réf 47034-248898 **C**



### NERAC 168 400 €

160 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 5,25 % charge acquéreur

**Maison 6 pièces**

**196 m<sup>2</sup> Terrain 329 m<sup>2</sup>**

Aux portes de Nérac, point de vue dominant, belle maison restaurée: séj av cuis équipée chem, 4 ch dt suite parentale, buand, atelier, sdb et sde, pièce mansardée. Studio indép: séj av kitch et sde. Véranda 20m<sup>2</sup> sur terrasse 105m<sup>2</sup>. Poss de rapport locatif avec studio. Réf 47034-214171 **D**



### NERAC

**173 600 €**

165 000 € + honoraires : 8 600 €  
soit 5,21 % charge acquéreur

**Maison 6 pièces**

**115 m<sup>2</sup> Terrain 546 m<sup>2</sup>**

A 2 pas centre ville, dans secteur calme, maison composée d'un grd séj chem, cuis aménagée, 4 ch, sde, cellier et divers dégagts. Agréable jardin sans vis-à-vis av terrasses. Grd gge en ssol. Chauff central gaz de ville. La campagne en ville ! Réf 47034-297881 **D**



### NERAC 204 800 €

195 000 € + honoraires : 9 800 €  
soit 5,03 % charge acquéreur

**Maison 8 pièces**

**300 m<sup>2</sup> Terrain 151 m<sup>2</sup>**

Au coeur de la ville, maison de caractère, grds volumes, rare sur notre commune: hall d'entrée, séj 60m<sup>2</sup>, cuis équip accès direct sur agréable cour 35m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, 6 ch, 3 bur, buand, dressings, 2 sdb et 3 wc. Cave 65m<sup>2</sup> et grenier aménageable de plus de 70m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Terrain 1343 m<sup>2</sup>**

Ds secteur privilégié proche parc de la Garenne, maison de ppied: hall d'entrée, salon, sàm, cuisine équipée, 2 suites parentales av sde chacune, ch, véranda, cuis d'été, atelier. Agréable jardin av pisc 6x3m. Chauff 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 m<sup>2</sup> Terrain 2200 m<sup>2</sup>**

2 pas centre ville, vue agréable et envirt calme, villa au design moderne et chaleureux, bardage bois, sur terrasse av piscine: gd séj av cuis équip, 3 ch dont 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**



**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 36m<sup>2</sup>. 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: hall d'entrée, sal/séj av chem insert 29m<sup>2</sup> sur véranda, cuisine, dégagement, ch av lavabo, buanderie/cellier. Etage: palier, 3 ch dt 1 av dress, sd'eau, toilette. Gge dble. Double vitrage, clim. 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 séj 55m<sup>2</sup> poêle, terrasse, cuis, bureau av mezz, 2 ch, salle de bains. Etage: mezzanine, 2 ch, sde. Cave, gge double. Prestations de qualité. Poss d'acquérir 3807m<sup>2</sup> 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 cuisine, sàm, gd sal, ch, salle de bains. Etage: vaste ch av sd'eau et dress, 3 ch, sde. Dépendances attenantes. Piscine. RÉF CDP/1156

**MIRANDE****365 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 9 pièces**

**224 m<sup>2</sup> Terrain 5429m<sup>2</sup>**  
Belle maison de caractère: hall, séj 23,60m<sup>2</sup>, sal chem 21,40m<sup>2</sup>, cuis sàm 26m<sup>2</sup> sur belle véranda 26m<sup>2</sup>, ch av dress, sdb, toilette. Etage: 5 ch, sd'eau. Abri voiture, piscine 5,5 \* 11m. Chauffage central. L'ens se place sur agréable parc arboré. Proche tous commerces-écoles. RÉF CDP/1164

**MIRANDE****96 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 6 pièces**

**PROCHE CENTRE** - Maison de ville sur cour divisée en 2 appts. Hall d'entrée, cuisine 13m<sup>2</sup> sur cour, 1 pièce 13,42m<sup>2</sup>, pièce avec salle d'eau 14m<sup>2</sup>. Partie appt: pièce de vie cuis séj 25m<sup>2</sup>. 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 pièce de vie cuis sal séj av poêle à bois donnant sur belle terrasse couverte 40m<sup>2</sup>, dégagement, 3 ch, sd'eau avec 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 40m<sup>2</sup>, sal chem 28m<sup>2</sup>, séj chem 28m<sup>2</sup>, 2 ch, chaufferie, buand, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m<sup>2</sup>. Piscine, terrasse 200m<sup>2</sup>. RÉF CDP/1152



## SELARL Elisabeth CAMBON - Luc BESTARD - Arnaud TARAN

87 boulevard Sadi Carnot - BP 60018 - 32001 AUCH CEDEX

Tél. 05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52

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

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

Service négociation

Mme Sabine NASCIBENE  
05 62 61 19 60

### AUCH

161 045 €

155 000 € + honoraires : 6 045 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

82 m<sup>2</sup> Terrain 128 m<sup>2</sup>

Villa de plain pied avec garage et jardin privatif: séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Dans une résidence de 2006 composée de 4 immeubles et de 10 villas. Charges syndic 660/ an. DPE vierge. Réf 17/1927



### AUCH

209 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 5 pièces

135 m<sup>2</sup> Terrain 391 m<sup>2</sup>

BASSE VILLE - Au calme, proche de tous commerces, du charme pour cette maison de rue avec double garage et jardin: salon, cuisine, 2 chambres, bureau, rangement, cellier. Jardin 391m<sup>2</sup> environ. Réf 17/1855 **D**



### AUCH

229 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 7 pièces

200 m<sup>2</sup>

HAUTE VILLE - Belle vue cathédrale pour cette maison sur 2 niveaux. Au 1<sup>er</sup> étage: salon, cuisine équipée, 3 chambres, sdb, wc. Au rdc: salon, cuisine, 2 chambres, sde, wc. Piscine, garage 25m<sup>2</sup>. Réf 17/1922 **D**



### AUCH

270 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces

140 m<sup>2</sup> Terrain 459 m<sup>2</sup>

Villa de standing sur 2 niveaux avec de nombreux équipements de qualité. Séjour, cuisine équipée, 4 ch, lingerie, rangements, 2 sde, 2 wc, cellier. Pergola bioclimatique, Garage. Sur un jardin clôturé 459m<sup>2</sup> environ. Réf 17/1925 **D**



### AUCH

404 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 10 pièces

367 m<sup>2</sup> Terrain 1205 m<sup>2</sup>

HAUTE VILLE - Maison de ville de caractère sur 3 niveaux composée d'un appartement de 300m<sup>2</sup> avec jardin 1200m<sup>2</sup> environ + 4 appartements meublés loués 1150 €/mois. Réf 17/1926 **F**



### PREIGNAN

185 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 5 pièces

90 m<sup>2</sup> Terrain 700 m<sup>2</sup>

Villa: séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, bureau. Atelier, garage, sur jardin clôturé de 700m<sup>2</sup> environ. Réf 17/1923 **E**



### AUCH

Loyer 720 €

+ frais de bail 648 €

Location 4 pièces

95 m<sup>2</sup> Terrain 1714 m<sup>2</sup>

Proche AUCH, 10km direction Toulouse, maison indiv dans lotissement très calme compr séj, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. Gge av terrain autour. Dépôt de garantie 720 €. Contact 06 08 22 16 46 gestion.32002@notaires.fr Réf 15/1787 **D**



### VIC FEZENSAC

Loyer 550 €

Location

50 m<sup>2</sup>

Local à usage professionnel 50m<sup>2</sup> et arrière cuisine 12m<sup>2</sup> avec vitrine donnant sur la place du foirail. Loyer: 550 €/mois CC. Dépôt de garantie: 550 €. Frais de rédaction de bail 660 €. Contact: Brigitte LAURENT 06 08 22 16 46. Réf 17/1921



**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 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 890 m<sup>2</sup>**

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 86 000 € 80 000 € + honoraires : 6 000 € soit 7,5 % charge acquéreur**  
**Maison 155 m<sup>2</sup> 7 pièces Terrain 210 m<sup>2</sup>**

Maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, située au centre-ville de Fleurance, et avec garage. Maison de 155m2 habitables composée notamment d'un salon, cuisine, 4 chambres et bureau. RÉF 155NDT

**E****FLEURANCE 117 000 € 110 000 € + honoraires : 7 000 € soit 6,36 % charge acquéreur**  
**Maison 127 m<sup>2</sup> 6 pièces**

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

**STE CHRISTIE 152 000 € 145 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur**  
**Maison 133 m<sup>2</sup> 5 pièces Terrain 570 m<sup>2</sup>**Maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec dépendance. Maison composée d'un séjour avec cuisine et de 4 chambres. Dépendance multi-usages et notamment garage. Maison équipée d'un chauffage central, huisseries double-vitrage et reliée au tout à l'égout. RÉF 152FRT **C****FLEURANCE 49 000 € 45 000 € + honoraires : 4 000 € soit 8,89 % charge acquéreur**  
**Terrain à bâtir 3300 m<sup>2</sup>**Terrain à bâtir de 3 300m<sup>2</sup> à proximité du centre-ville. Terrain plat et arboré. RÉF 165RBY

## 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



## VIC FEZENSAC 126 000 €

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

Maison 5 pièces

95 m<sup>2</sup> Terrain 586 m<sup>2</sup>Maison à rénover, ds lotissement prox centre ville, jardin 586m<sup>2</sup>. Rdc: cuis 13m<sup>2</sup>, sal sàm 32m<sup>2</sup> ouvert sur jardin, wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Menuiserie simple vitrage. CC fuel. Gge. Réf 32014-298356

## CUQ (47) 780 000 €

760 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 2,63 % charge acquéreur

Maison 10 pièces

350 m<sup>2</sup> Terrain 8ha 51a 30ca17kms Agen et 10mn autoroute, 23kms Valence d'Agen. Moulin à eau, maison d'amis 90m<sup>2</sup>, rénovés. Sal chem 44m<sup>2</sup>, sàm, cuis 67m<sup>2</sup>, bur, véranda. 4 ch, 2 sdb. Cellier, gge, terrasse. CC fuel. Maison d'amis: sal, cuis, 2 ch, sdb. Cellier, cave. Réf 32014-234562 **C**

## 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 89 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 3 pièces

110 m<sup>2</sup> Terrain 3679 m<sup>2</sup>OUEST - Proche d'Auch. Maison de 110m<sup>2</sup>, une annexe en pierre 88m<sup>2</sup>, garage d'environ 70m<sup>2</sup>, annexe de 36m<sup>2</sup>. Terrain de 3 679m<sup>2</sup>. DPE vierge. Réf 32006/16/250

## AUCH 142 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 3 pièces

70 m<sup>2</sup> Terrain 469 m<sup>2</sup>500 M AVENUE ALSACE - Centre ville. Maison av jardin (plain-pied), sous-sol. Parquet au sol, double vitrage, peinture actuelle... Proche de tout. A voir ! Réf 32006/16/249 **E**

## AUCH 280 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 7 pièces

230 m<sup>2</sup> Terrain 21655 m<sup>2</sup>Aux portes d'Auch (4km). Grande bâtisse comprenant 5 chambres. Sur 2 ha de terrain. Au calme, sans vis à vis et sans être isolée. Cachet de l'ancien. Réf 32006/16/246 **E**

## 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 .....