

Notaires SUD-OUEST

GERS * LOT * LOT-ET-GARONNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Mariage : dites
Ouï
à l'immobilier !

NOTAIRE ET GÉNÉALOGISTE
UN DUO GAGNANT
POUR LES SUCCESSIONS

IMMOBILIER
4 CONSEILS POUR
BOUCLER VOTRE BUDGET

TRANSACTION
MON ACQUÉREUR
EST-IL FIABLE ?

Magazine disponible dans les commerces et administrations

BERGERAC (24100)

- AEROPORT DE BERGERAC A l'attention d'Emmanuelle Diot route d'Agen

TOULOUSE (31200)

- AMBOIS - 162 boulevard de Suisse

AUCH (32000)

- ADIL 32 - 81 route Pessan
- Boucherie ARCADIE SUD OUEST - route D'agen
- Boucherie LABRIC - 15 place Verdun
- Boucherie SOTTOM - Centre Commercial Endoumingue
- Boulangerie L'ARBRE À PAINS - 26 rue du 8 mai
- Boulangerie LA FONTAINE AUX PAINS - 30 rue Irenée David
- Boulangerie LA MIE CALINE - 38 rue De Lorraine
- Boulangerie MAISON COLLONGUES 96 avenue 1ere armée Française
- Boulangerie MESSER - 36 rue Dessoles
- Boulangerie SECRETS DE PAINS - 50 rue du 8 mai
- Boulangerie VILLA AUX PAINS - 3 rue Jeanne d'Albret
- CARREFOUR - Avenue Corps Franc Pomiès
- HOTEL DE FRANCE - Place de la Liberation
- INTERMARCHÉ - 4 rue Roger Salengro
- INTERSPORT - Zac De Clarac
- LECLERC - 3 rue Charles Cros - Zac Clarac
- MR BRICOLAGE - Route Roquelaure
- QUICK - 731 Avenue Corps Franc Pomiès
- STATION AVIA - 203 avenue Victor Hugo
- Station service DU GARROS - avenue Pierre De Montesquiou
- TABAC PRESSE - 59 boulevard Sadi Carnot

CASTÈRA-VERDUZAN (32410)

- CARREFOUR EXPRESS - 33 avenue des Thermes

CONDOM (32100)

- BRICOMARCHE - Avenue des Pyrénées
- CARREFOUR MARKET - Route d'Eauze
- CHRISTIAN CONTÉ Kinésithérapeute - 16 rue Honoré Cazaubon
- COIF LIBERTÉ - 1 place Liberté
- STATION TOTAL - 33 avenue des Pyrénées

EAUZE (32800)

- LOFT CAFE - 7 place Armagnac

FLEURANCE (32500)

- BOUCHERIE - 4 avenue Corps Franc Pomiès
- Boulangerie AU VIEUX FOUR - rue des amours
- Boulangerie LOUBET - 8 avenue Martial Cazes
- Boulangerie PUJO - 28 place de la Mairie
- DOMAINE D'EMBIDOURE MENEGAZZO caviste - 3 place de la Mairie
- MA BOUTIQUE ZAGO ZUELA vêtements - 53 bis rue Adolphe Cadéot

L'ISLE-JOURDAIN (32600)

- Agence du 32 de villa et maison de france - 2 Route de Toulouse
- Boulangerie BEAUX - 5 Route de Toulouse
- PETIT CASINO - 8 boulevard Carnot
- SUPER U - 3 rue Jean Moulin

LA ROMIEU (32480)

- CONFÉ NATHALIE Kinésithérapeute - boulevard Quintilla

LECTOURE (32700)

- BOULANGERIE PATISSERIE - 79 rue Nationale
- Epicerie Cave LES FLEURONS DE LOMAGNE - 7 rue Nationale
- INTERMARCHÉ - 4 avenue Jacques Descamps

MIRANDE (32300)

- CARREFOUR - boulevard Pyrenees
- Epicerie HENRI PRIMEURS - 8 rue de Rohan
- GAMM VERT - route de Tarbes
- HELENE Optique - 7 rue du President Wilson
- LA BEL ATTITUDE vetement femme - 19 place Astarac

SAINT-MARTIN (32300)

- Salle de sport FITNESS - route de Tarbes

SEISSAN (32260)

- INTERMARCHÉ CONTACT - rue viscomte
- TABAC PRESSE - 19 place Carnot

VIC-FEZENSAC (32190)

- PACHAMAMA CAFE - 1 cours Albert Delucq

ASSIER (46320)

- Boucherie JAMOND - le Bourg
- Epicerie DE LA SOURCE - Le Bourg

AYNAC (46120)

- Pharmacie SARLANDIE - Place de l'église

BAGNAC-SUR-CÉLÉ (46270)

- Boulangerie CRUZEL - Larive

CAHORS (46000)

- AU COIN GOURMAND - 18 boulevard Léon Gambetta
- Boulangerie LA MIE DE PAIN - 1036 avenue Anatole de Monzie
- INTERMARCHÉ - av Maryse Bastie
- Le Fournil CROIX DE FER - route du gymnase Pradines
- LECLERC - chemin du moulin
- LES HALLES DU PECH BIEL - Route de Toulouse
- LIGUE CONTRE LE CANCER - 28 boulevard Gambetta
- PROXI - 209 rue de la Barre
- SPAR - 26 rue Denis Forestier

- WELDOM bricolage - Route de Toulouse

CAJARC (46160)

- Boucherie AUX FINS GOURMETS FOIE GRAS - Place du Foirail
- Boulangerie LAGARDE - 27 place du Foirail
- INTERMARCHÉ - 230 avenue Germain Canet

CAPDENAC (46100)

- LECLERC Accueil - Couquet

CARDAILLAC (46100)

- Epicerie BEDOU - rue du 11 Mai 1944

FIGEAC (46100)

- Boucherie AU PARADIS DU COCHON - 20 quai Albert Bessieres
- Boulangerie LA FARINETTE - 27 rue Caviale
- Boulangerie LE PALAIS DES GOURMANDS - 2 avenue Pezet
- Boulangerie LE PÉTRIN DE PIERRE - 26 bis avenue Joseph Loubet
- Boulangerie PENCHAUD CAVARROC - 30 rue Colomb
- Boulangerie ROBIN DES PAINS - La Toulzane
- Boulangerie TENDRES MIETTES - 3 rue de la République
- CARREFOUR MARKET - 15 avenue Georges Pompidou
- EMBALLAGES SERVICES - 2 bis avenue de Toulouse
- GAMM VERT - Place du Foirail
- Industrie Aéronotique RATIER FIGEAC - avenue Paulin Ratier
- INTERMARCHÉ - 15 avenue Cahors
- Jardinerie DELBARD - avenue de Toulouse
- LECLERC EXPRESS - 34 rue Gambetta
- O SENS BIO - 1 avenue Georges Pompidou
- WELDOM Bricolage - 7 avenue Georges Pompidou

GOURDON (46300)

- Boulangerie MASBOU - 36 avenue Cavaignac

GRAMAT (46500)

- Boulangerie DE LA HALLE - 9 rue St Louis
- Café DE L'UNION - 1 Place de la République
- CARREFOUR CONTACT - 1 rue Louis Fajolles

LACAPPELLE-MARIVAL (46120)

- INTERMARCHÉ - RD 940
- MAISON DE LA PRESSE - La Salvagie
- Station total GERVAIS BOS - Route de Figeac

LALBENQUE (46230)

- CARREFOUR CONTACT - Lieu dit mercadiol
- PROXI - 28 place Bascule
- SPAR - place Bascule

LE BOURG (46120)

- Boulangerie LE PAIN DU BOURG - Le Bourg

LEYME (46120)

- Pharmacie LOUARGANT - Rue principale
- SPAR - Rue principale

LIMOGNE-EN-QUERCY (46260)

- Boucherie ESCROZAILLES - 93 place d'occitanie
- Boulangerie CAHORS - avenue de Cahors

LIVERNON (46320)

- BOULANGERIE - Le Bourg
- CAFÉ DE LA PAIX - place de la Mairie

SOUSCEYRAC (46190)

- BOULANGERIE - Le Bourg
- Epicerie PANIER SYMPA - Place condamines
- PROXI - Le Bourg

TOUR-DE-FAURE (46330)

- Boulangerie ROUX - le bourg

AGEN (47000)

- Alimentation L'ARBRE DE VIE - 111 Boulevard Carnot
- Boulangerie DE LA TOUR - 52 boulevard Président Carnot
- Boulangerie DES BLES EN BLES - 47 Boulevard Edouard Lacour
- Boulangerie EXPRESS GOURMAND - avenue D'Italie
- Boulangerie LA FABRIQUE DU PATISSIER - 46 rue Montesquiou
- Boulangerie LA PORTE DU PAIN - 49 Cours du 14 juillet
- Boulangerie LA TRADITION OCCITANE 152 avenue Henri Barbusse
- Boulangerie LES PETITS PAINS D'HUGO - 3 impasse Jasmin
- Boulangerie MARIE - 12 rue Lafayette
- Boulangerie pâtisserie CAUMIERES - 88 avenue Jean Jaures
- Boulangerie SUCRE SALE - Avenue du midi
- BRASSERIE DES ARTS - 2 rue de Cessac
- FEU VERT - 54 avenue de Bigorre
- INTERMARCHÉ - avenue De L'atlantique
- INTERMARCHÉ entree 2 - Avenue De L'atlantique
- INTERMARCHÉ entree 4 - avenue De L'atlantique
- JARDILAND - Avenue du midi
- LIGUE CONTRE LE CANCER COMITE DEPARTEMENTAL LOT-ET-GARONNE - 33 rue Camille des moulins
- MAIRIE - Place Docteur Esquirol
- QUICK - 12 rue De Barleté
- SPAR - 141 bis avenue Jean Jaurès
- SPAR - 10 avenue Du General De Gaulle
- U EXPRESS - 25 rue Rolland Goumy
- VINCI MARCHÉ - Place Du Marché

ALLEMANS-DU-DROPT (47800)

- Boucherie SERRES - place de la Liberté

ASTAFFORT (47220)

- BRICO MARCHÉ - Chemin Des Rondes
- EPICERIE BOUCHERIE - 116 place André Routier
- INTERMARCHÉ - Lieu dit La Tuine

BOË (47550)

- BUFFALO GRILL - Zone De Gardes
- CAFPI Agen - 1 Rue Albert Ferrasse
- LEADER PRICE - Zac de Fabas

BON-ENCONTRE (47240)

- BOUCHERIE - 22 rue de la République
- Boulangerie CLAVEL - 15 rue Lamartine
- Boulangerie LA RONDE DES PAINS - 1010 avenue Albert Camus
- INTERMARCHÉ - RN 113
- MAIRIE - rue de la République

CANCON (47290)

- Boulangerie AUDUBERT - 12 Rue Nationale
- Boulangerie MARSAN - 40 Rue Nationale

CASSENEUIL (47440)

- Bar Pizzeria le CH'TI MARSEILLAIS - 1 place Saint Jean
- Boulangerie LE SAINT JEAN - 5 place Saint Jean

CASTELJALOUX (47700)

- Fournil DE CASTEL - Place Jean Jaures
- GAMM VERT - avenue de Bordeaux
- INTERMARCHÉ - Lanes

CAUDECOSTE (47220)

- UTILE - Place Armand Coste

FOULAYRONNES (47510)

- Boulangerie L'ART DU PAIN - 52 avenue du Caoulet

FRANCESCAS (47600)

- PHARMACIE - 5 place Centre

LAPLUME (47310)

- INTERMARCHÉ CONTACT - La patte d'oie

LAUZUN (47410)

- CAFÉ DES SPORTS - rue Mazelié

LAVARDAC (47320)

- SUPER U - route De Mezin
- SUPER U entree 2 - route De Mezin

LAVITARELLE (47270)

- VIVAL - le Bourg

LAYRAC (47390)

- 8 a Huit - 19 avenue Massenet

LE MAS-D'AGENAIS (47430)

- Epicerie DE MON VILLAGE - grande rue
- Pharmacie DU MAS D'AGENAIS - rue des fosses de la ville

LE PASSAGE (47520)

- Boulangerie FAUX - 37 avenue de verdun
- Boulangerie L'ÉPI D'OR - 54 avenue De La Marne
- Boulangerie SENTOU - 1658 avenue Des Pyrénées
- Brasserie LA PALMERAIE - Avenue Michel Ricard

MÉZIN (47170)

- CASINO - Place Armand Fallières

MIRAMONT-DE-GUYENNE (47800)

- Boulangerie LA FARINIERE - Boulevard Aristide Briand
- Boulangerie PINQUET - Place de l'Hotel de ville
- CALI (vival) - Place de l'Hotel de ville

MONFLANQUIN (47150)

- Boulangerie AUDUBERT - 33 avenue de la liberation
- GAMM VERT - ZAC Mondesir

NÉRAC (47600)

- Boulangerie MONTEIL - 13 Avenue De Mondenard
- INTERMARCHÉ - route de Bordeaux
- PETIT CASINO - 13 Crs Romas

PONT-DU-CASSE (47480)

- INTERMARCHÉ - Le Bourg

PUYMIROL (47270)

- Boulangerie AU VIEUX MOULIN - 73 rue Royale
- MAIRIE - 49 rue Royale

RÉAUP-LISSE (47170)

- EPICERIE - Le Bourg

SOS (47170)

- PROXI - Le Bourg

TONNEINS (47400)

- Cafeteria LECLERC - allée du 9 Aout 1944
- INTERMARCHÉ - avenue Beauregard
- Le fournil DE L'ARUAN - place Du 11 Novembre

VILLENEUVE-SUR-LOT (47300)

- Boulangerie A LA FLEUR DE BLÉ - 15 avenue d'Agen
- Boulangerie LE NOUGAT D'OR - 176 avenue Du General De Gaulle
- GAMM VERT - route de Bordeaux
- INTERMARCHÉ - route d'Agen
- Supermarche CASINO - 10 route De Bordeaux

Liste non exhaustive et dans la limite du tirage

● Édito ●

L'immobilier taillé dans la pierre précieuse

Des prix qui parfois s'envolent, une fiscalité qui fatalement décolle, des aides qui manifestement s'étiolent... l'immobilier va-t-il devenir plus « élitiste » depuis l'annonce du plan logement du gouvernement ? Certaines mesures ne contribuent pas forcément à faciliter l'accès à la propriété ou à encourager l'investissement immobilier ! Les dispositifs qui servaient à se bâtir un patrimoine immobilier se voient largement rabotés. Ce qui va nécessiter pour les acheteurs de tirer des plans au juste.

- **Au niveau du financement**, le fameux PTZ, prêt à taux zéro, subit une profonde rénovation. Il ne s'adresse plus qu'aux ménages qui font construire dans les zones dites tendues, agglomérations de plus de 250 000 habitants. Rassurons les acquéreurs dans l'ancien, car il fera toujours partie de la boîte à outils, là où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est moins marqué.

- **Question investissement**, le chantier se complique puisque le dispositif Pinel n'ouvre ses portes qu'aux programmes immobiliers basés eux aussi en zones tendues, soit A, Abis, B1. La possibilité d'acheter un appartement locatif neuf et de réduire ses impôts ne profite qu'à ceux qui peuvent fréquenter les plus grandes avenues...

- **Enfin la fiscalité n'épargne pas l'immobilier !** Alors que les actions, parts d'entreprise ne rentrent plus dans le calcul de l'ISF (impôt sur la fortune), seule la pierre se voit mise à contribution pour financer le nouvel impôt sur la fortune immobilière à partir de 1 300 000 € de patrimoine.

Rassurons-nous car l'immobilier, malgré ce petit ravalement de façade, permettra toujours aux Français de réaliser un investissement qui constitue la pierre angulaire de leur patrimoine.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

● Sommaire ●

ACTUALITÉS P.4

DOSSIER

Mariage : dites "oui" à l'immobilier P.6

MON NOTAIRE M'A DIT

Notaire et généalogiste : un duo gagnant pour les successions P.10

MON PROJET

Financement immobilier : 4 conseils pour boucler votre budget P.12

IMMOBILIER

Mon acquéreur est-il fiable ? P.14

INTERVIEW CORINNE TOUZET

Le notaire, ami et confident des familles P.15

● Annonces immobilières ●

Gers P.18

Lot P.22

Lot-et-Garonne P.26



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 27 novembre 2017

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 **Rédaction :** C. RAFFAILLAC - 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 :** Chloé EYSSARTIER - ceysartier@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.



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **Rentrée en demi-teintes ?** » Malgré la reprise de l'immobilier qui se confirme depuis cette rentrée, le plan logement du gouvernement incite à la prudence. Les négociateurs pronostiquent donc une stabilité des prix dans les mois qui viennent.

Le moral dans les études ? En hausse



96 %
des notaires
sont optimistes



4 %
des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en septembre 2017

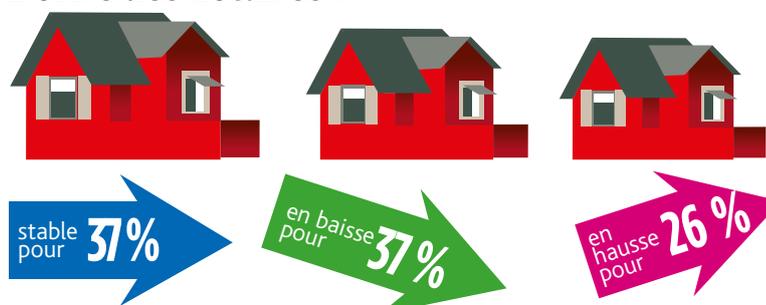
LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



LES PRÉVISIONS :

4



Activité soutenue

Les services de négociation immobilière ne paraissent pas enthousiastes ! Malgré des prévisions d'activité un peu pessimistes, liées au climat social de cette rentrée, le nombre de transactions immobilières devraient approcher le chiffre de 1 million pour 2017 ! Il ne dépassait pas les 850 000 fin 2016.

La demande de biens chez les notaires

- ↑ En hausse pour 27 % des notaires
- Stable pour 59 % des notaires
- ↓ En baisse pour 14 % des notaires

Prix sous tension

Si le déséquilibre entre les villes et la campagne demeure, la tendance à l'augmentation des prix semble atteindre ses limites. Les services de négociation commencent à sentir quelques réticences chez les acheteurs.

80 % des notaires parient sur le retour à la stabilité des prix car le marché immobilier est surtout composé de primo-accédants.



Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 200 €/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



Le conseil des notaires

Trois quarts des notaires conseillent de vendre d'abord son logement avant d'en acheter un autre.

Mais la tendance des prix étant plutôt haussière, cela devrait pousser les acquéreurs à précipiter leur achat et différer leur revente. Cela signifie qu'à plus ou moins long terme, les correspondants notaires ne croient pas à la poursuite de la hausse des prix.

Les mesures que prépare le gouvernement en matière de patrimoine immobilier semblent devoir leur donner raison !

PAR BERNARD THION

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

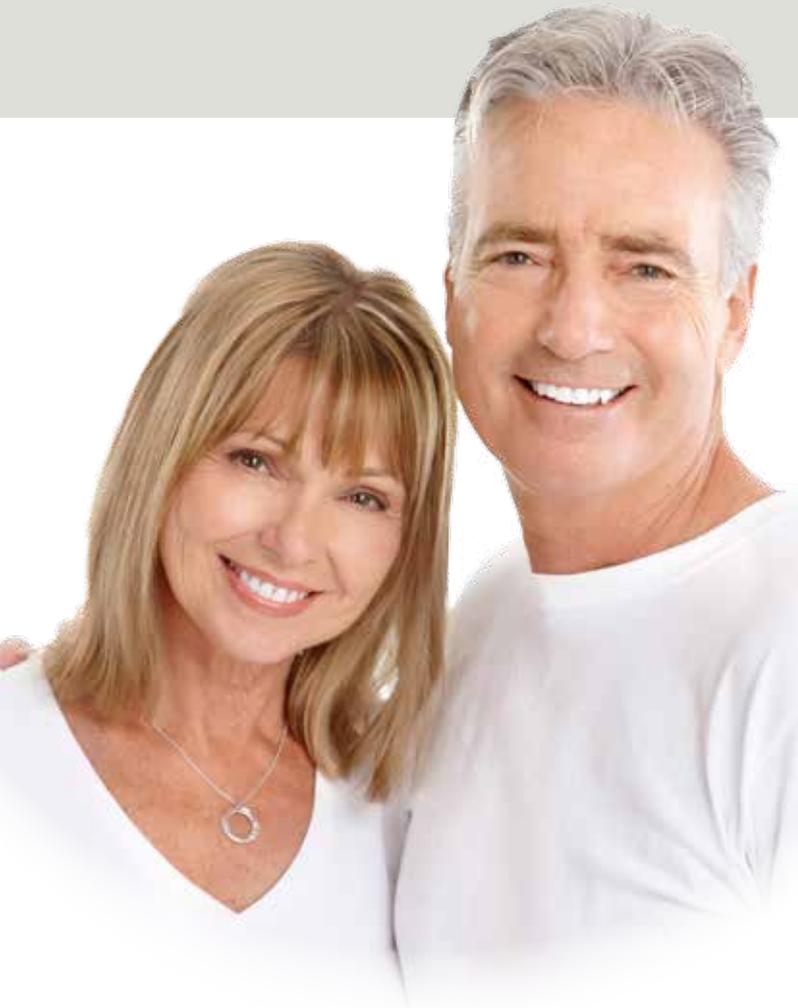
* Indicateur immonot au 27/09/17

2,2

Selon l'Insee, taille moyenne des ménages Français. Selon leurs statistiques, les ménages sont de plus en plus nombreux (+ 17 % depuis 1999) mais leur taille diminue du fait du nombre croissant de divorces et du vieillissement de la population. 35 % des ménages sont formés d'une seule personne.

30 euros

Nouveau plafond de paiement sans contact pour les cartes émises depuis le 1^{er} octobre 2017



GÉNÉROSITÉ

LES SENIORS ET LES LEGS

Suite à une étude menée sur un échantillon de 1 002 personnes par le centre de lutte contre le cancer Gustave Roussy, les seniors se disent tout à fait prêts à faire un legs en faveur d'un organisme d'utilité publique.

Si seulement 40 % d'entre eux déclarent connaître les démarches à effectuer pour cela, le notaire reste un intermédiaire incontournable et son rôle est très important dans la procédure à suivre, notamment pour rédiger le testament (pour 93 %).

La majorité des seniors prêts à faire un legs en faveur d'un organisme d'utilité publique n'ont pas de descendants directs.

SÉNIORS ET IMMOBILIER

65 % des Français de plus de 65 ans sont propriétaires ou copropriétaires de leur logement. 31 % des seniors souhaitent déménager à la retraite essentiellement pour des raisons de confort (région plus ensoleillée, logement plus adapté...) et de plaisir (proximité des enfants...). Par contre, ce déménagement n'est pas synonyme de vente du logement. 56 % des propriétaires souhaitent le transmettre à leurs enfants. En ce qui concerne les propriétaires-bailleurs (un peu plus d'1 Français sur 2), 36 % d'entre eux estiment que l'investissement immobilier est un placement sûr et fiable qui sécurise leur retraite. À leur retraite, 58 % des propriétaires-bailleurs envisagent de revendre le bien mis en location.

PACS

Depuis le 1^{er} novembre, l'enregistrement des Pacs est transféré à l'officier de l'état civil de la mairie (et non plus au tribunal).

Source : la loi de modernisation de la justice du XXI^e siècle publiée au Journal officiel du 19 novembre 2016.

Une question Logement ...
... Frappez à la bonne porte

Pour nous contacter
05 53 67 93 65
www.adil47.org

Association loi 1901 à but non lucratif agréée par le Ministère du Logement

Votre ADIL vous conseille gratuitement, consultez-la !



adil
de Lot-et-Garonne

L'ADIL 47 près de chez vous

adil
de Lot-et-Garonne

Des permanences pour tous dans tout le département
(Sur RDV: Marmande, Tonneins, Villeneuve-sur-Lot, Agen, Nérac,...)

Une équipe de juristes spécialistes du logement vous conseille gratuitement et en toute objectivité

Proche des habitants, l'ADIL 47 répond concrètement aux questions financières, juridiques, et fiscales pour acheter, construire, vendre, améliorer, louer un logement :

- Accession à la propriété (diagnostics financiers, prêts mobilisables, assurances,...)
- Contrats avec les professionnels de l'immobilier (mandat de gestion, contrat de construction...)
- Rapports locatifs (impayés de loyers, conseils pour la rédaction du bail, révisions de loyers, informations sur le bail conventionné,...)
- Amélioration de l'habitat (prêts mobilisables, dispositifs d'aide financière, crédit d'impôt,...)

L'Adil répond à vos questions par téléphone ou vous accueille dans ses locaux au :
6 bis boulevard Scaliger 47000 AGEN

Mariage

Dites "oui" à l'immobilier

Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences "matérielles" auxquelles on ne pense pas toujours au premier abord ou que l'on remet à plus tard.

6

Le mariage c'est aussi deux patrimoines qui s'unissent ou se construisent au fil du temps. Choix du régime matrimonial, donation entre époux... autant de choses auxquelles il faut penser. Alors avant de dire «Oui» devant M. le Maire... faites un petit détour chez votre notaire.

Quand le notaire... s'invite au mariage

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire dans tous les cas, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage.

Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le "futur".

Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives, mais aussi leurs contraintes professionnelles. Pour se projeter dans le futur, préparer sa succession et protéger son conjoint (surtout en cas de remariage et de famille recomposée), il peut être également utile de penser à faire une donation en faveur de son conjoint.

Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire avant de dire "Oui".

Dites oui au contrat de mariage

Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage et le choix d'un régime matrimonial permet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens selon leur origine (propres ou communs);
- préciser comment et par qui ces biens sont gérés;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Par exemple lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant). Il faut alors se tourner vers un statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.

Immobilier et régimes matrimoniaux : un mariage d'intérêts

Pour ne parler que de l'immobilier, le «statut» du bien que vous allez acheter va dépendre en grande partie de votre régime matrimonial.

- Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le ma-

Votre notaire vous aidera à choisir le



riage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent (on appelle cela « une récompense »).

- Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Quid alors du logement ? L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- Si vous êtes mariés sous le régime de la participation

aux acquêts, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En revanche, en cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

CONSTRUIRE SUR LE TERRAIN DE VOTRE CONJOINT

Construire sur un terrain possédé avant le mariage est une solution de simplicité. Mais cela peut compliquer les choses, surtout si vous êtes mariés sans contrat de mariage. En effet, le propriétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, "la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous". En clair, cela signifie que le propriétaire du terrain est aussi le seul propriétaire de ce qui sera construit dessus. Et c'est là que les choses se compliquent ! Imaginons un peu la situation... Vous possédiez un terrain avant le mariage. Votre conjoint n'a donc pas participé à son achat. En revanche, il participe financièrement à la construction de la maison...



contrat de mariage qu'il vous faut



Aux yeux de la loi, il n'a aucun droit sur celle-ci et n'est pas considéré comme propriétaire. Votre conjoint peut s'estimer lésé, car il a participé à l'enrichissement de votre patrimoine. Pour être certain que la maison appartienne aussi à votre conjoint, il n'y a qu'une seule solution : revoir votre régime matrimonial et prévoir dans votre contrat de mariage une "clause d'ameublement". La maison tombera ainsi dans la communauté. En cas de décès, lors de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun. En pratique, dans la plupart des cas le conjoint rembourse le prêt, car les couples empruntent ensemble pour construire sur le terrain d'un seul.

Dites oui à la donation entre époux

En allant voir votre notaire avant de vous marier, il vous fera aussi prendre conscience de l'importance de faire une donation entre époux. Certes les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Mais si rien n'a été prévu, la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par l'époux au jour de son décès. La part recueillie grâce à la donation entre époux varie en fonction de la composition de la famille.

CONJOINT SURVIVANT ET LOGEMENT FAMILIAL

Le conjoint survivant a le droit d'occuper gratuitement, pendant un an, le logement familial et peut utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent. Cette disposition est valable si le bien était la propriété des deux époux ou seulement celle de la personne décédée.

Elle s'applique également si les époux étaient locataires. Ce droit temporaire est d'ordre public : impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement et il n'est pas nécessaire de le réclamer. Passé ce délai d'un an, le veuf/ve peut demander à bénéficier à vie d'un droit d'habitation sur le logement et d'un droit d'usage sur le mobilier de ce logement, sous réserve que les 3 conditions suivantes soient remplies :

- le veuf/ve occupait le logement comme résidence principale au moment du décès de son époux/se
- ce logement appartenait aux 2 époux ou dépendait totalement de la succession
- le défunt n'a pas privé son époux de ce droit par testament authentique

Pour bénéficier du droit d'habitation, le veuf/ve doit en faire la demande dans l'année suivant le décès.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Stéphanie Swiklinski, **diplômée notaire**

« MÊME SI LE PACS RESSEMBLE AU MARIAGE, CE DERNIER EST NETTEMENT PLUS PROTECTEUR »

Quelles sont les motivations des personnes qui se marient ?

On rencontre trois tendances :

- Ceux qui se marient au début de leur vie de couple sont dans une optique « respect de leurs convictions religieuses » et n'envisagent pas de fonder une famille sans être mariés.
- Ceux qui se marient plus tard, dans le but de protéger le plus possible leur conjoint.
- Et ceux qui ont déjà fondé une famille et qui « sautent le pas », souvent à la demande des femmes qui souhaitent porter le même nom que leurs enfants.

Pourquoi vaut-il mieux se marier que se pacser ?

C'est en réalité de moins en moins vrai ! Le régime du Pacte Civil de Solidarité et celui du mariage se ressemblent de plus en plus. En effet, en cas de décès, la garantie d'avoir un toit existe dans les deux cas de figure avec le droit temporaire au logement. Même si le Pacs, par certains aspects, ressemble au mariage, ce dernier est nettement plus protecteur en matière de succession. Mais des aménagements sont possibles par testament.

Mariage ou Pacs : quelles différences pour acheter un bien immobilier ?

Pour les PACS conclus depuis le 1^{er} janvier 2007, à défaut de précision, vos patrimoines seront séparés, de la même façon que si vous étiez mariés sous le régime de la séparation de biens. En achetant un bien immobilier ensemble, vous serez sous le régime de l'indivision. Pour ceux mariés sans contrat, le bien sera commun, qu'il soit acheté par les époux ensemble ou par l'un d'entre eux.

PROPOS RECUEILLIS LE 16/10/2017

MARIAGE

Le compte à rebours a commencé !

13 mois avant

On se met d'accord sur le lieu.
Et on budgète... avec papa et maman !



5 mois avant

On décide du cocktail et du menu.
On envoie nos faire-part, on choisit nos alliances.



12 mois avant

On cherche la salle pour la réception.
Je contacte le maire et le prêtre. On réserve
le traiteur et on arrête la date !



3 mois avant

On achète les petits cadeaux des invités.
On dépose les documents en mairie et à l'église.



1 mois avant

On se cale avec le traiteur et l'animateur.
J'établis le rétroplanning. On finalise la déco.



10 mois avant

Je choisis ma robe, on fait
la longue liste des invités
et on prend des cours de danse !



15 jours avant

On boucle la liste des invités en famille.
C'est l'enterrement de vie de jeune fille
ou de garçon.



7 mois avant

On visite la salle pour réfléchir à la déco.
Et on fait la fameuse liste de mariage !
Il choisit son costume.



6 mois avant

On fait appel à nos témoins. Nous choisissons
les faire-part, je contacte le photographe.



Le jour J

On ne s'occupe de rien,
ON PROFITE !



Notaire et généalogiste

un duo gagnant pour les successions

Familles recomposées, héritiers inconnus ou à l'étranger : le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Le notaire n'est donc plus le seul professionnel à intervenir. Il peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral. Ce détective du droit va remonter toutes les pistes pour permettre le règlement de la succession, en retrouvant les héritiers.

10

Le généalogiste, partenaire du notaire

Face à l'évolution de notre société, les notaires sont parfois dans une impasse pour régler les successions. Avec l'explosion des familles recomposées, il est désormais fréquent de retrouver des enfants éloignés géographiquement de leurs parents. Nos ressortissants n'hésitent plus à aller travailler à l'étranger et les personnes isolées sont un problème de société. Autant de raisons qui amènent votre notaire à faire face à un véritable

casse-tête successoral. Le notaire ayant l'obligation de rechercher tous les héritiers, il peut, dans ces situations, avoir recours à un généalogiste. Son rôle sera de retrouver les héritiers du défunt ou de confirmer que les héritiers sont bien légitimes. Tel un "Hercule Poirot" international, il mènera son enquête et se lancera sur les traces des héritiers. Il va remonter le temps, questionner, se renseigner, recouper les informations: faire un véritable travail de détective pour vous retrouver !



Le généalogiste sécurise la dévolution successorale

Lors du règlement d'une succession, l'acte de notoriété est le premier acte que le notaire est chargé d'établir. Cet acte est essentiel car il détermine les personnes qui ont vocation à recueillir la succession de la personne décédée. Cette mission lui impose la responsabilité de fixer les droits de chacun dans la succession et d'établir la qualité d'héritier. Des vérifications doivent donc être faites pour que la dévolution successorale soit certaine. Dans ce domaine, le doute n'est pas permis! C'est justement là que le généalogiste intervient, pour aider le notaire à accomplir sa mission. Attention! Le notaire doit avoir un intérêt légitime à recourir aux services d'un généalogiste successoral, dès lors que ses propres recherches se sont révélées infructueuses. En pratique, il pourra faire appel à un généalogiste pour rechercher des héritiers qui ne sont pas connus, s'assurer qu'il n'en existe pas d'autres, savoir où ils habitent ou vérifier les droits d'un légataire en apportant des preuves supplémentaires de sa parenté avec la personne décédée. Il devra impérativement préciser au généalogiste le cadre de son intervention. Que ce soit pour une confirmation de dévolution ou pour une recherche d'héritiers, les investigations des généalogistes se fondent sur plusieurs sources: registres d'état civil, archives publiques, registres militaires, enquêtes de voisinage... Le notaire, quant à lui, lorsqu'il ouvre le dossier de succession, peut avoir en sa possession le livret de famille du défunt, des actes d'état civil à transmettre au généalogiste, comme point de départ. Mais parfois, il part de "rien" et l'enquête peut être longue et infructueuse!

Le généalogiste doit avoir été mandaté

Pour pouvoir mener son enquête, le généalogiste devra impérativement avoir été mandaté. L'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions nous éclaire sur la notion de mandat: « Hormis le cas des successions soumises au régime de la vacance ou de la déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritiers dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors

du règlement de la succession s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin.

Le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession ».

Cela peut donc être un notaire, un créancier du défunt, une compagnie d'assurance recherchant un bénéficiaire de contrat d'assurance vie qui mandate le généalogiste. Ce mandat est un document écrit précisant sa mission.

C'est d'ailleurs à cette occasion que le notaire lui remettra tous les actes et pièces qui pourront l'aider dans son enquête.

Le généalogiste, un professionnel du droit!

Le généalogiste successoral maîtrise parfaitement le mécanisme des successions, ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de notre hexagone, il se doit donc de connaître également les législations étrangères.

Le généalogiste révèle les héritiers

Une fois retrouvé, l'heureux héritier signera un contrat de révélation de succession avec le généalogiste. Avec ce contrat, celui-ci s'engage vis-à-vis de l'héritier à lui apporter la preuve de ses droits dans la succession. Avec son accord et moyennant des frais et honoraires, il représentera l'héritier dans le règlement du dossier de succession chez le notaire. Ses honoraires sont libres et contractuellement fixés entre le généalogiste et les héritiers. Ils sont calculés en fonction du degré de parenté et du montant de l'actif successoral. Les recherches pouvant prendre un peu de temps et même si le délai de 6 mois pour régler la succession est écoulé: pas d'inquiétude! Son point de départ ne court qu'à partir de la révélation des héritiers.

Le contrat de révélation est soumis à la législation sur le démarchage à domicile (articles L 121-23 et suivants du Code de la consommation). Une faculté de renonciation doit donc être mentionnée dans ce contrat.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



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

COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HÉRITIERS
GENÉALOGIE
1894

Financement immobilier

4 conseils pour boucler votre budget

12



Vous avez un projet immobilier en vue, mais un crédit s'impose ! Pour ne pas être pris au dépourvu lors de votre rendez-vous avec la banque, il est indispensable de préparer votre plan de financement. Histoire de savoir ce qu'il est possible de lui demander et d'avoir des arguments lors de la négociation du prêt. Avec un peu de méthode, vous verrez que ce n'est finalement pas si compliqué.

Constituez votre apport

Un bon apport personnel est la clef de voûte d'un plan de financement réussi. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (PTZ, Prêt épargne logement, prêts de la CAF...) pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposez en propre avant le recours à l'emprunt sera conséquente, et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Si vous n'avez pas d'apport personnel, pas de panique ! Vous pourrez emprunter, mais les conditions seront moins avantageuses et votre banquier vous demandera plus de garanties. Il s'attachera, tout particulièrement, à l'analyse de la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de votre emploi).

Calculez votre budget

Rien ne sert de vous lancer dans un projet qui dépasse vos capacités financières. Pour bien calculer votre budget, commencez par dresser la liste de vos ressources régulières (salaires, revenus de placements...) en excluant d'office toute rentrée d'argent aléatoire ou épisodique (primes...). Ensuite, déduisez toutes vos dettes (crédit pour la voiture...) et listez toutes les dépenses liées directement à votre projet immobilier : frais de notaire, droits de mutation, taxes en tout genre... N'oubliez pas qu'un achat suppose un déménagement, de nouvelles assurances, le paiement de l'impôt foncier, des dépenses pour l'entretien ou d'éventuels travaux de votre habitation. En comparant la colonne "recettes" à la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pourrez consacrer à votre projet immobilier.

33% MAXIMUM

Une fois votre budget établi, vous pourrez calculer votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire déterminer la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. L'idéal est de ne pas dépasser 33% de vos revenus mensuels. Vous pourrez ainsi faire face à vos mensualités sans trop vous "priver" par ailleurs.

Trouvez votre banque

Le premier réflexe sera de vous adresser à votre banque. Mais rien ne vous empêche de faire jouer la concurrence. Car ce n'est pas forcément elle qui vous proposera le meilleur produit. Frapper aux portes

d'autres établissements bancaires peut s'avérer payant! À vous de prospecter et de trouver celle qui correspond le mieux à votre projet et à vos possibilités financières. N'hésitez pas à faire réaliser des simulations. Chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences de telle ou telle option (par exemple, sur la durée de votre crédit). Et si vraiment aucun établissement bancaire ne trouve grâce à vos yeux, optez pour un courtier en crédit.

Choisissez le prêt qui vous convient

La première chose à faire sera de choisir entre taux fixe ou taux variable. C'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité".

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui, pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite. En revanche, il pourra redescendre si le marché entraîne une baisse des taux. Ensuite, une autre question va

se poser : pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

COMPAREZ

Une fois les différentes propositions de financement reçues, il convient de les étudier minutieusement. Pour faire votre choix, vous ne devez pas uniquement tenir compte du taux d'intérêt proposé. Vous devrez comparer plusieurs autres éléments afin de connaître précisément le vrai coût de votre crédit (le TAEG ou Taux annuel effectif global):

- les frais de dossier
- les indemnités de remboursement anticipé. Si la réglementation les fixe à un maximum de 6 mois d'intérêt sur le montant remboursé sans dépasser 3 % du capital restant dû, il est possible de négocier une réduction voire leur suppression
- l'assurance emprunteur. Il est important de vérifier le niveau de couverture et le coût
- la durée de remboursement
- la souplesse du prêt. Le contrat permet-il d'effectuer des modulations de remboursement en cas de difficultés financières passagères ou au contraire de rentrée d'argent inattendue ?

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

UNE RÉPONSE TOUT DE SUITE ET UN ACCOMPAGNEMENT POUR LA SUITE.

e-immobilier.credit-agricole.fr

Une réponse de principe immédiate pour votre demande de financement Immobilier et l'appel d'un conseiller sous 24H.

CA
NORD-MIDI-PYRÉNÉES

à lire soumise à conditions relatives aux particuliers dans les Caisses régionales de Crédit Agricole participantes. La réponse de principe est indicative et ne constitue pas une offre ferme et définitive. Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, adresse : Crédit Agricole Mutual Nord-Midi-Pyrénées, société coopérative à capital et personnel variables, agréée et fondée par l'État, dont le siège social est situé au 219, Avenue François Verdier 63100 BASSAC - 444 953 638 RCS ALS - société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Inter Médiateurs en Assurance sous le N° 07 219 251. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accéder l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit

Mon acquéreur est-il fiable ?

Comment trouver l'acquéreur idéal ? Celui qui est solide financièrement et qui ne se rétractera pas au dernier moment... Quelques précautions sont à prendre pour éviter les mauvaises surprises !

Si on vend tout seul

Vendre sa maison ou son appartement, sans l'aide d'un professionnel : c'est possible, mais cela nécessite une grande vigilance. En mettant une annonce sur internet, vous touchez un grand nombre de personnes. L'inconvénient est que vous courez le risque de crouler sous les mails et les coups de fil. Sans un professionnel pour vous épauler, on se retrouve à trier soi-même les acquéreurs potentiels. Entre les visites inutiles et celles des curieux, il faudra s'armer de patience ! Pour trouver un acquéreur "fiable", il n'y a pas de recette miracle. Mais, en faisant jouer les relations professionnelles et amicales, ainsi que le bouche à oreille : ça peut marcher. Contacter votre notaire me semble une option plus raisonnable. Les notaires, en effet, font de la négociation immobilière et pourront vous éviter bien des désagréments.

Si on veut s'assurer de la solvabilité de l'acquéreur

Une fois que vous avez un acquéreur sous la main : demandez-lui une attestation de sa banque. Pour s'assurer de la solvabilité de votre acheteur, la seule possibilité est qu'il vous fournisse une attestation de sa banque. Quand on veut vraiment acheter : on s'organise en amont. On va voir sa banque, qui va étudier son dossier et ses capacités financières de remboursement. Si vous avez "les reins solides", elle vous donnera un accord de principe sur le financement de votre future acquisition. Cela tranquillitera votre vendeur, car c'est un gage de sécurité pour lui. Cela permet de faire le tri avec des acheteurs potentiels qui auraient "les yeux plus gros que le ventre" !

Rester méfiant avec certains profils

Deux cas de figure nécessitent cependant certaines précautions. Ceux qui achètent et qui vendent en même temps. Si leur vente "capote" cela signifie que leur achat aussi. C'est l'effet "domino" ! Dans cette hypothèse, on doit pouvoir justifier auprès de son vendeur de l'avancement de son dossier de vente. Concrètement, votre acquéreur devra produire la copie de son sous-seing privé

Délai de rétractation

Le délai court à compter de la notification du sous-seing privé ou de la promesse de vente ou à compter de l'acte authentique s'il n'a pas été précédé d'un avant-contrat.

déjà signé. C'est un gage de fiabilité, dans la mesure où le prix de vente de son bien servira à financer en totalité ou en partie son achat.

Ceux qui achètent pendant leur instance de divorce et qui comptent récupérer de l'argent après, sachez que rien n'est joué tant que le divorce n'est pas prononcé ou que l'acte de liquidation de communauté n'est pas signé. Demandez conseil à votre notaire, il vous expliquera tout selon votre situation.

Et signer l'acte authentique sereinement

Arrive le moment tant attendu de l'acte définitif. Si votre acquéreur a obtenu son prêt et reçu les offres de prêt : soyez rassuré ! Pour la signature de l'acte authentique, les fonds seront versés par la banque à la comptabilité de l'étude. Votre notaire sera garant de la fiabilité de votre acquéreur jusqu'à ce point. Pour l'avenir, il ne pourra pas s'assurer que les échéances du prêt seront bien remboursées. Là ce n'est plus votre problème !

Il y a toujours l'aléa du délai de rétractation. Votre acquéreur a 10 jours pour renoncer à son achat. On ne peut jamais prévoir qu'il changera d'avis...

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Le notaire, ami et confident des familles

Corinne Touzet est connue pour son rôle d'Isabelle Florent dans la série «Une femme d'honneur». Mais sa carrière a plus d'une facette et ne se limite pas à cette série à succès. Femme de théâtre, de cinéma, productrice, Corinne Touzet s'implique également dans de nombreuses associations. Elle nous confie ses impressions sur la profession de notaire et nous ouvre les portes de son intérieur.

Que nous réservez-vous comme surprises cette année ?

Mon actualité du moment c'est la production d'un nouveau spectacle «Voyage en Ascenseur», une pièce de Sophie Forte où je tiens également un des rôles principaux. La mise en scène est de Anne Bourgeois. Il s'agit d'une comédie grinçante, drôle et intelligente, due à une situation ubuesque que nous avons tous redoutée : être enfermé dans un ascenseur pendant des heures avec « un » ou « des » inconnu(s). En l'occurrence, l'homme de ménage de la société où travaille le mari de mon personnage. Cette pièce est un prétexte pour parler de la peur de l'autre et de la méconnaissance de soi, de la tolérance. Un sujet totalement d'actualité. J'ai également un grand projet : réaliser mon premier long métrage. Je suis actuellement à la recherche du financement pour le lancer.

Votre carrière vous prend beaucoup de temps. Pouvez-vous profiter de votre « chez vous » ?

Malheureusement de moins en moins. Mais je fais tout pour, car mon logement, comme vous dites, a toujours été depuis très jeune mon refuge, ma tanière. Je suis une personne très casanière et un peu « sauvage ».

Avez-vous fait le choix de vivre plutôt en maison ou en appartement ? Pour quelles raisons ?

J'ai vécu plus de 20 ans en maison et suis maintenant, à cause du théâtre, entre un appartement parisien et ma tanière. Mais la ville, ses bruits, sa violence, ses embouteillages et sa pollution me sont très difficiles à supporter. J'ai un refuge dans le midi qui est salvateur où je me reconstruis, me régénère. Dès que j'ai la possibilité, je m'y rends pour y jardiner, y rêver et lire.

Côté déco, préférez-vous une ambiance plutôt colorée ou qui fait place à la sobriété ?

Sans hésitation pour moi : c'est coloré. Cent fois « Oui » pour la couleur !!! Habitant dans le sud, j'ai une prédilection pour les couleurs chaudes, ensoleillées et lumineuses. Il y a chez moi beaucoup de jaune, d'orange mais aussi de bleu. Étant d'origine italienne, pays où je vais souvent, j'adore les couleurs. Pour moi, elles symbolisent la vie.

Vous envisagez des vacances dans une villa en bord de mer, un chalet ou bien une maison de campagne ?

La mer, la mer et encore et toujours la mer !!! Son odeur n'a pas de prix. Elle est pour moi le meilleur médicament du monde. J'adore nager et je ne peux vivre sans. C'est la plus belle récompense après une année de travail.

Enfin, que pensez-vous des notaires, qui nous accompagnent jusqu'à la signature pour être propriétaire ?

Le notaire est un peu le confident et l'ami des familles. Il connaît la vie de ses clients, avec ses aléas, ses peines, ses joies, ses difficultés... Choisir un notaire est important.

Ce doit donc être une personne de confiance, avec qui on se sent bien, à qui on peut tout dire, tout confier, comme on le ferait avec un ami. Pour entretenir cette relation privilégiée, il faut le garder le plus longtemps possible. En changer souvent n'est pas une bonne idée. Être notaire n'est pas un métier facile. Cela peut être très fastidieux avec toute cette « paperasse » de plus en plus importante. Mais c'est un métier très rare. Ce qui l'oblige, quelquefois, à avoir des problèmes très délicats à résoudre en fonction des familles. Les gens ne soupçonnent pas les histoires de vie qu'ils peuvent rencontrer.

PROPOS RECUEILLIS LE 10/07/17 PAR MC MÉMOIRE



© Julien Catwin / Starface

Plus d'infos sur
Corinne Touzet :
www.corinne-touzet.com

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

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 Soullès
Tél. 05 62 09 80 11 - Fax 05 62 09 76 91
eauze@notaires.fr

FLEURANCE (32500)

Mes Philippe MERCADIER, Flavien SIMEON

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

GIMONT (32200)

Me Nathalie VIDAL-ALANDETE

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

L'ISLE JOURDAIN (32600)

Mes Renaud BONNET et Guillaume ORLIAC

10 avenue Commandant Parisot - BP 20
Tél. 05 62 07 00 20 - Fax 05 62 07 07 94
office.oriac@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 Esparras - 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
office.46055.figeac@notaires.fr

Mes Bertrand MOREL et Xavier-Amans BIRON

35 rue Gambetta - BP 48
Tél. 05 65 34 36 60 - Fax 05 65 34 76 54
bertrand.morel@notaires.fr

GOURDON (46300)

Mes Nicolas LAPORTE, Isabelle MEULET-LAPORTE

2 route du Mont St Jean
Tél. 05 65 41 06 45 - Fax 05 65 41 37 15
scp.meulet-laporte@notaires.fr

Mes Christian SERRES et Julien BOUZOU

4 Allée de l'Aquitaine - Route de Sarlat - BP 10033
Tél. 05 65 41 10 55 - Fax 05 65 41 37 17
christian.serres@notaires.fr

GRAMAT (46500)**Mes Isabelle BEAUJEAN, Denis BRUGEILLE**

53 avenue Louis Conte - BP 20023
Tél. 05 65 33 16 44 - Fax 05 65 33 13 36
scp.beaujean@notaires.fr

LACAPELLE MARIVAL (46120)**Mes Christine HERBET, Philippe HERBET**

Le bourg - BP 10006
Tél. 05 65 40 80 21 - Fax 05 65 40 88 18
lacapelleimmo@notaires.fr

LALBENQUE (46230)**Mes Françoise LE JEUNE-CERNA et Bérengère CERNA-TEILLARD**

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

LIMOGNE EN QUERCY (46260)**Me Vincent ROUX et Marc THOURON**

43 Place des Micocouliers
Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70

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 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.imbart.decaux@notaires.fr

VAYRAC (46110)**Me Jean-Christian FARGUES**

Place de la république - BP 40019
Tél. 05 65 32 40 24 - Fax 05 65 32 50 91
jean-christian.fargues@notaires.fr

LOT-ET-GARONNE**AGEN (47000)****Me Laurent ALEAUME**

66 rue Mirabeau
Tél. 05 53 66 63 96 - Fax 05 53 66 01 55
laurent.aleaume@notaires.fr

Mes Dominique LAUZIN-ROY, Pierre BOUDEY

70 rue Lamouroux
Tél. 05 53 47 01 73 - Fax 05 53 47 42 26
lauzin-boudey@notaires.fr

Mes Catherine RICHON, Valérie LAPOTRE-ROUZADE, Patrick SANGUIN

2 place des Droits de l'Homme - BP 123
Tél. 05 53 47 03 02 - Fax 05 53 47 45 08
officedesdroitsdelhomme@notaires.fr

Me Jérôme ROUX

6 place Armand Fallières
Tél. 05 53 47 35 61 - Fax 05 53 47 40 86
jerome.roux@notaires.fr

Mes Philippe SAMARUT, Jean-Philippe SEMPOL

1050 avenue du midi
Tél. 05 53 66 01 65 - Fax 05 53 66 41 02
p.samarut@notaires.fr

AIGUILLON (47190)**Mes Philippe COUCHOT, Christine FRAGNIER-PARES**

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

ASTAFFORT (47220)**Mes Philippe ESCAFFRE, Pierre BOURGADE**

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

BEAUVILLE (47470)**Mes Danielle PRAT, Eric PRAT**

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

BRUCH (47130)**Me Bernard PERELLA**

Route de Nézac
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)**SELARL 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 Sauvain - 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 François 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.demaraais@notaires.fr

NERAC (47600)**Mes Frédéric BLAJAN, Brice LAGIER**

1 rue du Château - BP 48
Tél. 05 53 65 00 27 - Fax 05 53 65 39 08
frederic.blajan@notaires.fr

PORT STE MARIE (47130)**Me Pierre CAPGRAS**

6 rue du docteur Chanteloube - BP 8
Tél. 05 53 87 20 03 - Fax 05 53 67 42 73
pierre.capgras@notaires.fr

PUYMIROL (47270)**Me Olivier AUGARDE**

64 rue Royale - BP 1
Tél. 05 53 95 32 74 - Fax 05 53 95 53 82
olivier.augarde@notaires.fr

SEYCHES (47350)**Mes Guy MANEYROL, Florence CAMMAS, Lionel CAUNEGERE**

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

**SELARL Elisabeth CAMBON, Luc BESTARD
et Arnaud TARAN**

87 boulevard Sadi Carnot - BP 60018 - 32001 AUCH CEDEX

Tél. 05 62 61 19 60 ou 06 07 04 53 52

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

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

Service négociation

Mme Sabine NAS-

CIBENE

05 62 61 19 60

**AUCH
161 045 €**155 000 € + honoraires : 6 045 € soit 3,90 %
charge acquéreur**Maison 4 pièces****82 m² Terrain 128 m²**

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 m² Terrain 391 m²****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 391m2 environ. RÉF 17/1855 **D****AUCH****210 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 7 pièces****200 m²****HAUTE VILLE** - Belle vue cathédrale pour cette maison sur 2 niveaux. Au 1er étage: salon, cuisine équipée, 3 chambres, sdb, wc. Au rdc: salon, cuisine, 2 chambres, sde, wc. Piscine, garage 25m2. RÉF 17/1922 **D****AUCH****270 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 6 pièces****140 m² Terrain 459 m²**Villa de standing sur 2 niveaux avec de nombreux équipements de qualité. Séj, cuis équipée, 4 ch, lingerie, rangements, 2 sde, 2 wc, cellier. Pergola bioclimatique, Garage. Sur un jardin clôturé 459m2 environ. RÉF 17/1925 **D****AUCH****404 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 10 pièces****367 m² Terrain 1205 m²****HAUTE VILLE** - Maison de ville de caractère sur 3 niveaux composée d'un appartement de 300m2 avec jardin 1200m2 environ + 4 appartements meublés loués 1150 €/mois. RÉF 17/1926 **F****PREIGNAN****185 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 5 pièces****90 m² Terrain 700 m²**Villa: séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, bureau. Atelier, garage, sur jardin clôturé de 700m2 environ. RÉF 17/1923 **E****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 séj, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. Gge avec terrain autour. Dépôt garantie 720 €. Contact 06 08 22 16 46 gestion.32002@notaires.fr RÉF 15/1787 **D****VIC FEZENSAC****Loyer 550 €****Location****50 m²**

Local à usage professionnel 50m2 et arrière cuisine 12m2 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

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 250 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 7 pièces****230 m² Terrain 21655 m²**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****AUCH 291 000 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 6 pièces****250 m² Terrain 393 m²**Au sud d'Auch, dans un village avec tous les services, grande maison bourgeoise d'environ 250m2 avec jardin et garage. En plein centre du village. Réf 32006/16/194 **D****MIRANDE 241 000 €** (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****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

**CONDOM 231 000 €****220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison 8 pièces****201 m² Terrain 22586 m²**

Maison prox Condom, à rénover. Au rdc: salon, sàm, cuis, arrière cuis, ch, wc. A l'étage: 4 ch, salle d'eau, wc. Chauffage central au fuel. Garage. Jardin arboré. Réf 32014-301971

**LA ROMIEU 448 000 €****426 667 € + honoraires : 21 333 € soit 5 % charge acquéreur****Maison 7 pièces 227 m² Terrain 7380 m²****HAMEAU** - Maison pierre, gîte et dépend sur terrain arboré. Maison: cuis équip, sàm 27m2, séj, bur, wc. Etage: 2 ch, sdb, wc. Gge. Gîte 84m2: cuis équip, ch, séj, sde. Grange, abri voit, abri chevaux. Réf 32014-288452 **E****VIC FEZENSAC 126 000 €****120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison 5 pièces****95 m² Terrain 586 m²**

Maison à rénover, ds lotissement prox centre ville, jardin. Rdc: cuis 13m2, sal/sàm 32m2 ouvert sur jardin, wc. Etage: 4 ch, sdb, wc. Menuiserie simple vitrage. CC fuel. Gge. Réf 32014-298356

Pour votre publicité presse
et internet, priorité à l'efficacité !**Notaires** 32/46/47**immo not**

l'immobilier des notaires

**Denis Pouyadoux**
05 55 73 80 63

dpouyadoux@immonot.com

Aluminier agréé. TECHNAL

LA VERANDA,
la pièce habitable
qui vous manquait.

Pour vos vérandas, le savoir-faire d'un vrai professionnel !

MENUISERIES ALUMINIUM & PVC POUR LA RÉNOVATION ET LE NEUF:
vérandas, portes, fenêtres, coulissants, balcons, portails, volets...**miroiterie point verre**Z.I. Lafarrayrie
46100 FIGEAC**05 65 34 55 75**

www.miroiterie-point-verre.com





SCP Françoise CALMELS-SENTENAC Hanin GILLES de PELICHY

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

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

Service négociation

M. Eric PERES
06 85 54 59 28

MIELAN

59 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 3 pièces

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



MIELAN

168 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 5 pièces

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

MIELAN

340 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces

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



MIELAN

320 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 7 pièces

Au calme petit village, en position dominante, superbe vue sur Pyrénées, belle Gasconne rénovée dans le style. Cuis, arr cuis, sàm, gd salon, ch, sdb. Etage: vaste ch avec sd'eau et dress, 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: hall, séj 23,60m², sal chem 21,40m², cuis sàm 26m² sur belle véranda 26m², ch avec dress, sdb, toilette. Etage: 5 ch, sd'eau. Abri voit, piscine 5,5 * 11m. CC. L'ensemble 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 entrée, cuis 13m² sur cour, 1 pièce 13,42m², pièce avec sd'eau 14m². Partie apt: pièce de vie cuis séj 25m². A l'étage: 3 ch, sd'eau. Double 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 cuisine salon séjour avec poêle à bois donnant sur belle terrasse couverte 40m², dégagement, 3 chambres, salle d'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 ppale, rdc: cuis 40m², salon chem 28m², séj chem 28m², 2 ch, chaufferie, buand, sdb. Etage: 3 ch, sdb. Partie gîte 95m². Piscine, terrasse 200m². RÉF CDP/1152



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 21 000 €

18 000 € + honoraires : 3 000 € soit 16,67 % charge acquéreur

Divers 120 m²

Grange d'environ 120m2 située à proximité du centre-ville. DPE exempté. RÉF 167GBY



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 31 000 € 28 000 € + honoraires : 3 000 € soit 10,71 % charge acquéreur

Terrain à bâtir Terrain 900 m²

Terrain à bâtir rectangulaire d'environ 900m2 proche du centre-ville. RÉF 166BRT



AUCH

157 000 € 150 000 €

+ honoraires : 7 000 €

soit 4,67 % charge acquéreur

Divers

CENTRE VILLE - Immeuble composé de 2 appartements loués, dont un T4 et un T3 avec cour et garage. RÉF 120ALM **D**



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

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

Tél. 05 65 35 31 41 ou 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**

173 300 € (honoraires charge vendeur)

Maison 6 pièces157 m² Terrain 1200m²Maison, rdc: séj/cuis plus de 40m² accès terrasse couverte, poêle à granulés, pièce à aménager 20m² à usage cellier. Etage: ch chem insert et répartiteur de chaleur dans tout l'étage, balcon, bur, 3 ch, sd'eau, wc. RÉF M108 **D****CAHORS**

190 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison 8 pièces250 m² Terrain 4918 m²Maison, piscine, idéal professionnel. Env 170m² au 1er niveau: séj chem, accès toit terrasse plus de 150m², cuis, cellier, 3 ch, bur, sdb, wc. Ssol: ch, buand, chauffage, cave. Appt indép 60m²: séj kitch, ch, sd'eau, wc. Gge. Chauff gaz ville. RÉF M089**PRADINES**

241 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison 7 pièces175 m² Terrain 2272 m²

Maison architecte années 60 av piscine, parc arboré clos, plein centre bourg. 1er étage: séj cuis, buand, 2 ch, sdb, wc, terrasse. 2e étage: 2 ch mansardées dont 1 av sdb et wc, combles. Rdc: ch potentielle, pièce vie (s. jeux), sd'eau, chauff, gge. CC fioul. RÉF M109

**VERS**

80 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison4 pièces 13 m²15mn CAHORS, maison de village de type 6 compr rdc: séjour cuis, sdb, wc, buand. Au 1er étage: salon 15m², 2, sd'eau avec douche et wc. Combles à finir d'aménager: 2 pièces en enfilade. RÉF M111**Me Vincent ROUX
et Marc THOURON**

43 Place des Micocouliers

46260 LIMOGNE EN QUERCY

Tél. 05 65 31 54 34

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

SIRET : 489 605 741 00011

Mme Véronique THERON

CENEVIERES 199 720 €

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

Maison 4 pièces 95 m² Terrain 6434 m² Secteur LIMOGNE EN QUERCY. Pt enclos comp maison pierres, rdc: gge, pièce, sd'eau-wc. Etage: cuis, sal-séj. 2e étage: ch avec sd'eau et wc, terrasse, pigeonnier, gariotte, terrain RÉF LI/342**LIMOGNE EN QUERCY 293 680 €**

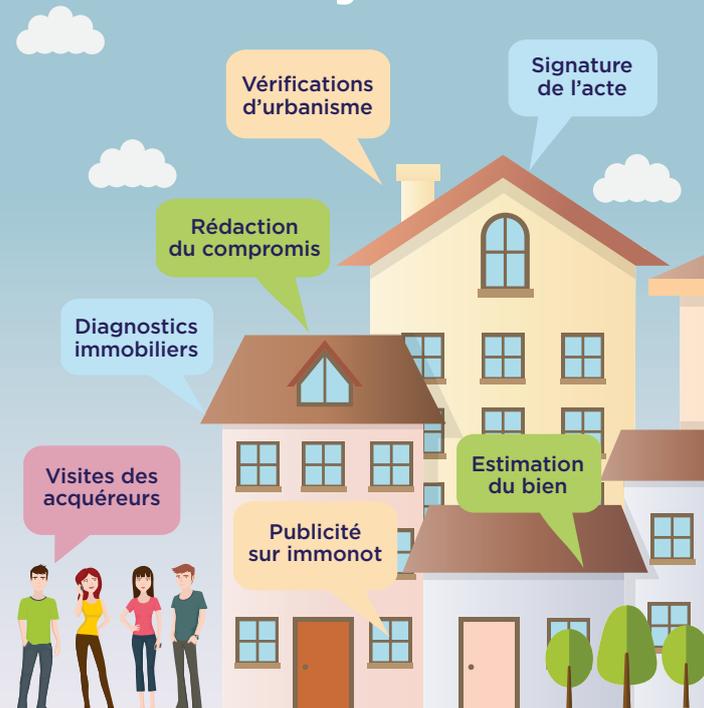
280 000 € + honoraires : 13 680 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison 8 piècesAu calme, maison rdc: salon, séj, cuis, chaufferie, wc, petit salon avec bureau. Etage: 3 ch dont 1 avec sdb, sd'eau, wc. Gd gge et abri voitures. Gd terrain arboré. RÉF LI/277 **C****LIMOGNE EN QUERCY 480 160 €**

460 000 € + honoraires : 20 160 € soit 4,38 % charge acquéreur

Maison 6 pièces 160 m² Terrain 28000 m² Prox bourg village et ts commerces à pied, maison de Maître XVIIIe rénoverée, très lumineuse, beau salon chem, cuis, 4 ch, 3 sdb, bur biblio mezz. Cave, gge, grange 100m² aménageable en loft, puits, bassin. Chauff fioul. Grenier. RÉF LI/210**VENDEZ** sans vous tracasser

Votre notaire gère de A à Z !



+ de conseils chez le notaire

Votre partenaire immobilier et juridique immo not



SCP Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH et 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 130 750 €

125 000 € + honoraires : 5 750 € soit 4,60 % charge acquéreur

**Appartement 4 pièces
114 m²**

Bel appartement de caractère 113.57m² lumineux et fonctionnel dans le centre historique, à voir rapidement. RÉF 46055/APPT/585



FIGEAC 121 120 €

115 000 € + honoraires : 6 120 € soit 5,32 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

Proche centre ville, villa T4, garage, chauff central. Sur 520m² de terrain, double vitrage. RÉF 46055/MAIS/575



FIGEAC 151 350 €

145 000 € + honoraires : 6 350 € soit 4,38 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

98 m² Terrain 495 m²

villa de plain pied terrasse couverte garage attenant, chauffage gaz de ville, 495m² clos. RÉF M/2475

D



FIGEAC 156 500 €

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

Maison 4 pièces

110 m² Terrain 724 m²

Maison de caractère, beaucoup de charme, dans village typique, vue imprenable, terrain attenant et non attenant de 724m². RÉF 46055/MAIS/580



FIGEAC 166 800 €

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

Maison 4 pièces

122 m² Terrain 605 m²

Maison de caractère avec pigeonnier à proximité de Figeac, dans un enclos avec piscine, site très agréable. RÉF 46055/MAIS/594



FIGEAC 166 800 €

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

Maison

86 m² Terrain 551 m²

Villa de plain pied avec garage proximité immédiate du centre ville, quartier calme, sur un terrain de 551m². RÉF 46055/MAIS/587



FIGEAC 259 500 €

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

Maison 5 pièces

148 m² Terrain 2349 m²

Villa contemporaine BBC éco climatique de plain pied, classe A, sur un terrain de 2349m², villa lumineuse grandes baies, ouverte sur le jardin et la nature. RÉF 46055/MAIS/603 **A**



FIGEAC 290 400 €

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

Maison 5 pièces

126 m² Terrain 2489 m²

Villa de plain pied prox de Figeac, dans cadre privilégié, confortable et très lumineuse avec piscine, grand garage indépendant. RÉF 46055/MAIS/604



**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 190m², poss aménager étage suppl: cuis équipée, séjour chem, biblio, garage. Etage aménageable: ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, sdb, wc, pièce, grenier. Pool house avec cuis d'été 37m² env, garage, four à pain, pte dépend, piscine. CC au sol gaz et chem. Parc 2ha 13. Réf 009/1188 **E****CAHORS 189 240 € 180 000 € + honoraires : 9 240 € soit 5,13 % charge acquéreur****Maison 110 m² 5 pièces Terrain 662 m²**Maison contemporaine avec jardin, proche ttes commodités, 662m² terrain. Entrée, séj avec chem insert et cuis équipée, 3 ch, sdb, wc, terrasse. Sol: ch, sd'eau, gge. Belle expo avec jardin arboré. Réf 009/1184 **E****CREMPS 84 440 € 80 000 € + honoraires : 4 440 € soit 5,55 % charge acquéreur****Maison 196 m² 7 pièces Terrain 2200 m²**Grange 196m² à restaurer en habitation avec terrain attenant à bâtir de 1700 m². DPE vierge. Réf 009/1342**LALBENQUE 126 360 € 120 000 € + honoraires : 6 360 € soit 5,3 % charge acquéreur****Maison 92 m² 5 pièces Terrain 1270 m²**Maison en pierres 92m² de plain pied: cuisine, séjour, bureau, trois chambres, salle de bains, wc. Cave, garage. Terrain de 1270m². Réf 009/1324 **F****LIMOGNE EN QUERCY 100 160 € 95 000 € + honoraires : 5 160 € soit 5,43 % charge acquéreur****Maison 66 m² 3 pièces Terrain 2655 m²**Petite maison pierres, vue dégagée, comp véranda-entrée, pièce séj, cuis, sd'eau-wc. Etage: 2 ch en enfilade. Dépend en nature de gge (35m² env) et atelier. CC gaz, tout à l'égoût. DPE vierge. Réf 009/1312



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



ESPAGNAC STE EULALIE

126 360 € 120 000 € + honoraires : 6 360 €
soit 5,3 % charge acquéreur

Maison 98 m²

4 pièces Terrain 969 m²

Village vallée du Célé, prox FIGEAC. Au calme, avec vue, bcp de charme, maison pierre, sur cave, rdjardin: cave, sdb et wc (à finir d'aménager). Rdc: terrasse, salon-sàm, cuis avec cantou 32m², ch. A l'étage: ch avec douche, ch, wc. Simple vitrage. Pas de chauffage. TAE. Terrain 699m² et terrain non attenant 270m².DPE exempté. Réf CA/378



CENEVIERES 142 080 € 135 000 €
+ honoraires : 7 080 € soit 5,24 % charge acquéreur
Maison 75 m² 3 pièces Terrain 770 m²

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

LARROQUE TOIRAC 42 400 € 40 000 €
+ honoraires : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur
Maison 70 m² 2 pièces Terrain 460 m²

BOURG - Maison pierre mitoyenne à rénover, sur cave, compr au rdc: salon-sàm avec cuis dans la souillarde et cantou. Etage: gde ch chem pierre. Pt jardin. Jardin avec ancienne porcherie non attenant.DPE vierge. Réf CA/345

LARROQUE TOIRAC 94 920 € 90 000 €
+ honoraires : 4 920 € soit 5,47 % charge acquéreur
Maison 80 m² 5 pièces Terrain 4536 m²

Prox bourg village, position dominante avec vue sur vallée du Lot, au calme, maison pierre à rénover, rdc: salon 21m² chem, cuis-sàm 15m², sd'eau wc. Etage: 3 ch. Grangette 25m² au sol. Assain indiv à réaliser. Terrain. DPE exempté. Réf CA/373



PUYJOURDES 168 280 € 160 000 € + honoraires : 8 280 € soit 5,18 % charge acquéreur
Maison 200 m² 6 pièces Terrain 200 m²

Au calme, sur le causse, dans bourg du village, entre LIMOGNE EN QUERCY et CAJARC, magnifique ancien presbytère à finir de rénover, rdc: pièce chem, souillarde, atelier, ancienne écurie. Etage: 2 pièces chem, pièce, wc. Grenier. Dble vitrage. Cour, jardin. DPE exempté. Réf CA/368

ST CHELS 178 760 € 170 000 € + honoraires : 8 760 € soit 5,15 % charge acquéreur
Maison 130 m² 6 pièces Terrain 5740 m²

5mn bourg CAJARC et commerces, au calme, maison 1993, rdc: cuis été 20m², wc, ch, sdb, gde pièce, cave. Rdjardin, terrasse, cuis équip, sal-sàm chem insert, sdb, 2 ch. Grenier aménageable. Dépend de 3 garages 70m² au sol pouvant être aménagée à l'étage. Assain indiv à rénover. Réf CA/377

TOUR DE FAURE 147 320 € 140 000 €
+ honoraires : 7 320 € soit 5,23 % charge acquéreur
Maison 80 m² 3 pièces Terrain 1500 m²

Calme, proximité du bourg village, maison 1988, sur sso total, rdjardin, 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 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**BRUCH**
312 960 €

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

Maison 7 pièces 130 m²20mns Ouest Agen, coeur de la campagne calme, bâtisse 16e rénoverée: séj chem et cuis ouverte équipée, cellier, 4 ch, bur, dress, sd'eau et wc. Gge. Terrasse. Dépend. Jardin, puits. Chauff sol. Poss d'acquérir 4ha en sus autour propriété, ruisseau, idéal chevaux. Réf 47034-248898 **C****NERAC**
173 600 €

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

Maison 6 pièces**115 m² Terrain 546 m²**2 pas centre ville, ds secteur calme, maison comp gd séj chem, cuis aménagée, 4 ch, sd'eau, cellier et divers dégagts. Agréable jardin sans vis-à-vis avec terrasses. Gd gge ssol. CC gaz ville. La campagne en ville ! Réf 47034-297881 **D****NERAC**
210 000 €

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

Maison 6 pièces**205 m² Terrain 353 m²**Idéalement situé ds pt village de BRUCH prox Nérac et Agen, belle maison pierre, rénoverée, plus de 200m²: sal, séj 45m² av cuis équipée, 4 ch, s. jeux (salon) 37m², nbreuses pièces services. Jardin attenant avec dépend compr studio indép 33m². Chauff central. Assain collectif (TAE). Réf 47034-294489**NERAC**
241 500 €

230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 3 pièces**236 m² Terrain 818 m²**30kms AGEN. Grande maison ville 240m² hab: hall entrée, gd séj chem, sal, 5 ch, bur, sdb et 2 sd'eau, nbreuses autres pces. Gge et cave. Agréable jardin attenant et clos. CC et climatisation. Tout à l'égout. Poss location chambres d'hôtes. Réf 47034-296908**NERAC**
114 320 €

108 000 € + honoraires : 6 320 € soit 5,85 % charge acquéreur

Maison 7 pièces**136 m² Terrain 103 m²****CENTRE VILLE** - Maison ville comp d'un séj avec chem, cuis équipée, cellier, salon, 4 ch, sdb, sd'eau et divers dégagts. Grenier aménageable 70m². Cour, gd gge. Chauffage central gaz ville. Assainissement collectif. Réf 47034-302554**NERAC**
204 800 €

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

Maison 8 pièces**300 m² Terrain 151 m²**Au coeur ville, maison caractère, gds volumes, rare sur notre commune: hall entrée, séj 60m², cuis équipée sur agréable cour 35m² sans vis-à-vis, 6 ch, 3 bur, buand, dress, 2 sdb et 3 wc. Cave 65m² et grenier aménageable plus de 70m². CC sol gaz ville. Réf 47034-292838**NERAC**
225 600 €

215 000 € + honoraires : 10 600 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison 5 pièces**130 m² Terrain 2200 m²**Proche centre, 800m magnifique Château d'Henri IV, vue agréable et dégagée, villa au design moderne et chaleureux. Gd séj sur piscine et terrasse, cuis équipée, 3 ch dt suite parent avec dress et sd'eau, sdb, 2 wc, buand. Jardin, carport et abri jardin. Réf 47034-280251 **D****NERAC**
282 800 €

270 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maison 8 pièces**244 m² Terrain 1327 m²**Aux portes village Barbaste, ancienne longère pierre rénoverée: sal 61m² surplombé mezz, séj av cuis équipée 54m² chem, buand, suite parent av sd'eau, 2 ch, bur, sdb et 2 wc. Dble gge. Jardin clôturé av piscine et local technique. CC sol. Réf 47034-253286



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 109 820 € 102 500 € + honoraires : 7 320 € soit 7,14 % charge acquéreur

Appartement 5 pièces 86 m²

CENTRE - Proche Préfecture. Appartement traversant comprenant salon et sàm, cuisine, 3 chambres, wc et sdb. Chauffage central gaz individuel. Balcon. Garage individuel. Cave. Copropriété de 6 appartements avec ascenseur. Exclusivité. 240 € de charges annuelles. Réf 1147 **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. Réf 1118 **E**



CASTELCULIER 368 600 € 350 000 € + honoraires : 18 600 € soit 5,31 % charge acquéreur

Maison 7 pièces 175 m²

Maison indiv sur ssol secteur Bon-Encontre, Boé, Castelculier. Le calme de la campagne proche commodités et centre Agen. Salon et sàm vue Pyrénées, cuis équip, 4 ch, bur ou s. jeux, sdb, 2 sdd, ling, 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



STE COLOMBE EN BRUILHOIS 96 720 € 90 000 € + honoraires : 6 720 € soit 7,47 % charge acquéreur

Maison 8 pièces 180 m² Terrain 434 m²

Maison en pierre, sous-sol de 190m2 avec garage et atelier. Grenier aménageable. Possibilité de division. Terrasse. Jardin. A conforter. DPE vierge. Réf 1135



LAYRAC 3 000 € 1 500 € + honoraires : 1 500 € soit 100 % charge acquéreur

Divers Terrain 3 936 m²

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**VILLENEUVE SUR LOT** 403 000 €
390 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,33 % charge acquéreur**Maison** 245 m² 8 pièces Terrain 1.31 haTrès belle propriété avec maison d'hab compr salon, sàm, cuis équipée, 6 ch, 2 sdb. Pigeonnier rénové env 65m² sur 2 niv comp gde pièce à vivre avec coin cuis, ch et sd'eau. Terrasse couverte, court de tennis, étang env 1000m², dépend env 400m², piscine au sel 11 x 5. Réf LN-300 **C****CANCON** 105 000 € 100 700 € + honoraires : 4 300 € soit 4,27 %
charge acquéreur**Maison** 160 m² 7 pièces Terrain 245 m²Dans centre village, maison sur 2 niv d'env 160m². Entrée, séj, cuis, 4 ch, bureau, sdb, 2 wc, cellier et buand. Annexe avec chambre avec point d'eau et pièce à rénover. Gge attenant et cour. DPE vierge. Réf 2773**CANCON** 130 100 € 125 000 € + honoraires : 5 100 € soit 4,08 %
charge acquéreur**Maison** 100 m² 4 pièces Terrain 521 m²Maison TBE sur 2 niveaux avec cave. A quelques minutes à pied centre avec ttes commodités. Salon/sàm balcon, cuis équipée, 3 ch, sdb et sd'eau, 2 wc, buand, cuis été, gge. Cave sous tte la maison. Jardin clôturé. Jardin. Réf 2805 **F****LEDAT** 227 900 € 220 000 € + honoraires : 7 900 € soit 3,59 %
charge acquéreur**Maison** 115 m² 5 pièces Terrain 4950 m²Sur les hauteurs avec très jolie vue, maison plpiéd en parfait état. Entrée, salon/sàm chem, cuis équipée, arrière-cuis/buand, 4 ch, sdb, wc. Gge en sol avec ouverture automatique. Terrain joliment arboré. Réf 2622 **D****MONCLAR** 139 000 € 134 000 € + honoraires : 5 000 € soit
3,73 % charge acquéreur**Maison** 145 m² 5 piècesDans village, maison excellent état. Possib de scinder en 2 appts. Cuis équipée ouverte sur sàm, séj. Etage: 3 ch, sd'eau, bureau, wc mais également sdb et wc (à terminer). Grenier sur toute la maison et cave. Réf 2488 **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 5 pièces

166 m² Terrain 747 m²

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



MEZIN 80 000 €

75 000 € + honoraires : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

80 m²

Maison ville proche toutes commodités élevée d'un étage compr rdc: une pièce à vivre, grande ch, sd'eau et wc et à l'étage: 1 pièce à vivre avec cuis ouverte et équipée, ch, sd'eau, wc et combles aménageables. RÉF 47042/M32 **D**

NERAC 312 960 €

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

Maison 4 pièces

110 m²

Proche centre ville, belle maison indiv compr salon/sàm, cuis équipée, buand, suite parentale avec dress, 2 ch, sdb. Garage, piscine, local à piscine, terrasse en partie couverte avec barbecue et jardin autour. RÉF 47042/M27 **D**



REAUPLISSE 194 400 €

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

Maison 4 pièces

108 m² Terrain 3770 m²

Pavillon de plain de pied comprenant cuisine avec coin repas, salon/salle à manger, bureau, 3 chambres, salle de bain, wc. Un double garage et jardin clos et arboré avec piscine hors sol. RÉF 47042/M34 **C**

ST PE ST SIMON 375 800 €

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

Maison 8 pièces

350 m²

Chartreuse de 1834 rénovée rdc: entr, gd couloir, bur, salon, cuis avec coin repas, ch avec sd'eau et wc priv, ch, sd'eau avec wc, cellier, wc. Etage: gde pièce à vivre, 3 ch, sd'eau et wc. Jardin arboré, gge et abri voit RÉF 47042/M18 **C**



NERAC 468 500 €

450 000 € + honoraires : 18 500 € soit 4,11 % charge acquéreur

Propriété 6 pièces

261 m² Terrain 3ha

Belle maison maître sur parc env 3ha, rdc: biblio, salon chem, sàm, wc, et cuis. Etage: 3 ch avec wc priv, 2 sdb dt 1 commune à 2 ch. Entre sol: ch, sdb avec wc. Ssol servant buand placard. 2e maison où seul le gros oeuvre a été fait. Plusieurs dépend. RÉF 47042/M33 **E**

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



GAZAUPOUY (32) 833 800 €

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

Propriété 12 pièces

443 m² Terrain 17 275 m²

Entre Condom et Agen, vue pittoresque sur campagne, propriété constituée maison gasconne rénovée près de 400m2: pce vie ouverte, gde cuis espace repas, sàm, 6 ch dt 2 avec sdb priv et 2 sdb. Chai transformé en s. loisirs, piscine. DPE vierge. RÉF 47042/M1

SCP Jean-Luc SENTENAC

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

Tél. 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**ALLONS**
167 600 €**160 000 €** + honoraires : 7 600 €
soit 4,75% charge acquéreur**Maison 4 pièces****180 m² Terrain 2674 m²**Ancien corps de ferme en pierre 180m² + jardin autour et dépend. Rdc: cuis, salon, sàm, 3 chambres, sdb, wc. A l'étage: combles aménageables. DPE vierge.**CASTELJALOUX****136 400 €****130 000 €** + honoraires : 6 400 €
soit 4,92% charge acquéreur**Maison 7 pièces****150 m² Terrain 771 m²**Maison 150m², 1km centre-ville, ssol 87m² avec jardin, rdc: entr avec véranda, cuis, salon/sàm, 3 ch, sd'eau, wc. Etage: 3 ch dont 1 avec dress et 1 avec sd'eau wc.**GUERIN**
136 400 €**130 000 €** + honoraires : 6 400 €
soit 4,92% charge acquéreur**Maison 4 pièces 85 m²**

Plpied entre CASTELJALOUX et MARMANDE, 7km de l'autoroute A62, dans secteur calme, vue dégagée, comp séj, cuis avec insert, 3 ch, sd'eau, wc. Dépend, terrain autour.

**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.

Ne vous trompez pas d'adresse !



#LaMaisonDeMesReves

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



D'INNOVATIONS ET D'ÉMOTIONS

immo not

l'immobilier des notaires

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