

# Notaires Sud-Ouest

MAGAZINE D'ANNONCES IMMOBILIÈRES ET D'INFORMATIONS JURIDIQUES  
OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

immonot.com  
85 000 ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



**5** recettes  
pour **VENDRE**  
*plus vite, au bon prix !*

## LOGEMENT

IMMOBILIER BORDELAIS  
QUOI DE NEUF ?

## PATRIMOINE

RÉSIDENCE SÉNIORS  
UN PLACEMENT PRÉVOYANT

## FINANCEMENT

REGROUPER SES CRÉDITS  
UNE BONNE OPTION ?

Plus d'annonces immobilières de notaires sur [immonot.com](http://immonot.com)

# meilleurtaux.com

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS



## Nous vous offrons votre déménagement\*

### Rendez-vous dans nos agences

**BAYONNE** (1)

**05 59 46 57 00**

bayonne@meilleurtaux.com

**BERGERAC** (2)

**05 53 23 01 23**

bergerac@meilleurtaux.com

**BIDART** (3)

**05 59 51 91 40**

bidart@meilleurtaux.com

**BORDEAUX** (4)

**05 56 13 02 30**

bordeauxcentre@meilleurtaux.com

**CENON** (5)

**05 57 54 54 54**

cenon@meilleurtaux.com

**LA TESTE DE BUCH** (6)

**05 56 22 15 15**

latestedebuch@meilleurtaux.com

**LIBOURNE** (7)

**05 57 25 69 20**

libourne@meilleurtaux.com

**MÉRIGNAC** (8)

**05 57 00 15 35**

merignac@meilleurtaux.com

**MONT DE MARSAN** (9)

**05 58 05 50 05**

montdemarsan@meilleurtaux.com

**ORTHEZ** (10)

**05 59 67 11 11**

orthez@meilleurtaux.com

**PAU** (11)

**05 59 90 08 08**

pau@meilleurtaux.com

**PÉRIGUEUX** (12)

**05 53 03 73 14**

perigueux@meilleurtaux.com

**SARLAT** (13)

**05 53 30 53 30**

sarlat@meilleurtaux.com

**ST PAUL LES DAX** (14)

**05 58 98 89 82**

saintpaullesdax@meilleurtaux.com

\* MISE À DISPOSITION D'UN UTILITAIRE DE 11 À 13 M<sup>3</sup> DANS LA LIMITE D'UNE JOURNÉE ET 200 KM ET APRÈS CONCRÉTISATION DE VOTRE PROJET PAR NOTRE INTERMÉDIAIRE

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours : l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. (1) et (3) KJ FINANCES - EURL au capital de 100 000 € - 16, rue Jules Labat 64 100 BAYONNE RCS BAYONNE 752 694 711 - ORIAS n° 12 067 732. (2) (13) COURTAGE 24 POURPRE - SARL au capital de 3 000 € - 3 rue Sainte Catherine 24 100 BERGERAC - RCS PÉRIGUEUX 805 114 444 - ORIAS n° 14 007 298. (4) BORDEAUX CREDITS - SARL au capital de 10 000 € - 30 rue de Liège 64 000 PAU - RCS PAU 799 113 816 - ORIAS n° 14 002 130 - (5) RIVE DROITE CREDITS - SARL au capital de 10 000 € - 14 avenue Georges Clémenceau 33 150 CENON - RCS BORDEAUX 807 659 560 - ORIAS n° 15 000 005. (6) FINANCIÈRE FRANÇAISE DU CRÉDIT - SAS au capital de 5 000 € - 12 rue Pierre Dignac 33 260 LA TESTE DE BUCH - RCS BORDEAUX 795 015 866 - ORIAS n° 14 000 949. (7) C&S COURTAGE - SARL au capital de 10 000 € - 85 avenue de Verdun 33 500 LIBOURNE - RCS LIBOURNE 535 203 210 - ORIAS n° 11 064 572. (8) REPUBLIK - SARL au capital de 10 000 € - 30 rue de Liège 64 000 PAU - RCS PAU 752 613 844 - ORIAS n° 12 068 417. (9) et (14) CRÉDIT LANDES ATC - SARL au capital de 20 000 € - 2 bis place Jean Jaurès 40 000 MONT DE MARSAN - RCS MONT DE MARSAN 538 555 251 - ORIAS n° 12 065 665. (10) et (11) IN FINE - SARL au capital de 21 000 € - 30 rue de Liège 64 000 PAU - RCS PAU 493 524 862 - ORIAS n° 70 37 912. (12) COURTAGE 24 - SARL au capital de 3 000 € - 16 rue Bertrand du Guesclin 24 000 PÉRIGUEUX - RCS PÉRIGUEUX 532 904 083 - ORIAS n° 11 062 913 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS (www.orias.fr) - Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).



# “Vendu par mon notaire”

## Le panneau à suivre

### ● Sommaire ●

<b>PAROLE DE NOTAIRE</b>	P. 4
<b>FLASH INFO</b>	P. 5
<b>IMMOBILIER</b>	
Bordeaux rive droite : acheter au soleil levant !	P. 6
<b>DOSSIER</b>	
5 recettes pour vendre plus vite, au bon prix !	P. 8
<b>PATRIMOINE</b>	
Résidence séniors : placement prévoyant	P. 11
Le commissaire-proseur : l'allié du notaire dans le règlement des successions	P. 14
<b>MON PROJET</b>	P. 16
<b>BON PLAN</b>	
Des biens atypiques en quelques clics !	P. 19
<b>HABITAT</b>	P. 22

### ● Annonces immobilières ●

Gironde	P. 29
Dordogne	P. 44
Pyrénées-Atlantiques	P. 49
Landes	P. 50

# À

Bordeaux, dans les environs et sur l'ensemble de la Gironde, des panneaux pourraient bientôt fleurir le parc immobilier.

Non pas que les biens vont servir de support pour les indications de directions ! Mais avec les nombreuses ventes que les notaires réalisent, à l'instar des autres professionnels de l'immobilier, des panneaux « vendu par mon notaire » pourraient apparaître à de nombreux carrefours, quartiers, rues ou avenues...

Une pancarte qui doit vous mener chez votre notaire. Ce dernier saura vous accompagner au mieux dans la vente de votre appartement, maison ou propriété.

Une fois arrivé à destination, dans son étude, vous apprécierez un voyage qui vous procure :

- **Une offre sur mesure** : l'étude propose de signer un mandat de vente - simple ou exclusif - pour négocier le bien à votre place.
- **Une belle expertise** : le notaire fixe le prix en fonction des caractéristiques du bien et de biens pris en référence et vendus sur le secteur.
- **Des services innovants** : le négociateur invite à utiliser les ventes interactives 36h immo pour obtenir le meilleur prix grâce à un système d'enchères en ligne.
- **Des compétences reconnues** : le notaire s'occupe de toute la transaction, depuis la présentation sur les supports de publicité, les vérifications au plan juridique, jusqu'à la signature de l'acte.
- **Une prestation avantageuse** : les honoraires de négociation à la charge de l'acheteur, ou éventuellement du vendeur, restent parmi les plus avantageux sur le marché de la transaction immobilière.

Vendeur, vous avez désormais la bonne direction pour négocier votre bien.

Acquéreur, suivez quant à vous le panneau « À vendre par mon notaire » !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

## 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 juin 2017

Neuf ou ancien, entre les deux votre coeur balance ! Romain Cabanac, notaire à Bordeaux, nous donne les ingrédients qui font le succès d'un achat en VEFA (vente en état futur d'achèvement).

# Immobilier bordelais

## Quoi de NEUF ?

### Quels sont les critères à prendre en compte pour acheter dans le neuf ?

**Me Cabanac :** le marché bordelais s'est révélé particulièrement actif en 2016, les ventes ont bondi de 47 %. Pour trouver un bien, les acquéreurs peuvent s'adresser au promoteur immobilier qui construit l'immeuble ou à des gestionnaires de patrimoine et agences immobilières spécialisées. Il faut apporter un soin tout particulier à la sélection du bien selon les critères suivants :

- la situation du bien (primordiale) en particulier pour les acquéreurs investisseurs,
- le plan de l'appartement et la notice descriptive afin de bien connaître le bien acheté,
- le délai de livraison prévisionnel,
- le prix de vente.

### Comment se déroule une vente dans le neuf par rapport à l'ancien ?

**Me Cabanac :** Une fois que le choix s'est porté sur un programme, il convient de régulariser le contrat de réservation. Cet avant-contrat a pour objectif de réserver le bien le temps que certaines conditions soient réalisées. Cela suppose le versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 2 ou 5 % du prix de vente. Le promoteur s'engage à vendre, le moment venu, en l'état futur d'achèvement le bien. Cet avant-contrat ouvre un délai de rétractation de 10 jours. Suivra la régularisation de l'acte de vente en l'état futur chez le notaire qui constatera la vente. Le projet d'acte sera notifié 30 jours avant ledit rendez-vous, accompagné des pièces indispensables à la vente. Les clefs ne seront pas remises le jour de la vente, mais à la date de livraison indiquée dans l'acte.

### De quels avantages peut-on bénéficier ?

**Me Cabanac :** le premier avantage est que le bien est « flambant neuf » : basse consommation, régulation thermique,

sécurité d'utilisation... Il dispose d'un confort et d'un niveau supérieurs à la moyenne. Sous oublier la garantie décennale qui couvre les vices de construction.

Second avantage, même acheté sur plan, le bien peut être personnalisé selon le goût de l'acheteur.

Le troisième avantage concerne les frais de notaire, car l'impôt sur la publicité foncière passe de 5,81 % dans l'ancien à 0,715 % dans le neuf. À titre d'exemple, pour un appartement de 200 000 € : dans l'ancien, ils s'élèvent à 15 400 € (dont 11 900 € d'impôt) et 5 000 € voire moins pour le neuf (dont 1 400 € d'impôt).

Enfin, le quatrième avantage concerne des dispositions fiscales avantageuses :

- L'investisseur pourra bénéficier de la Loi dite PINEL pour réduire ses impôts. Un engagement à louer durant une période de 6 à 9 ans autorise une réduction d'impôt de 18 % (voir 21 % pour un bail de 12 ans) du montant de l'investissement.
- L'acquéreur occupant peut, quant à lui, bénéficier d'un prêt PTZ+, prêt à 0 %, pour financer une partie du prix de vente. D'une durée de 20 à 25 ans, ce crédit est accordé en fonction des revenus et est destiné à acheter sa première résidence principale.

### Comment le notaire peut-il accompagner les acheteurs ?

**Me Cabanac :** depuis très longtemps, le notaire demeure le partenaire privilégié des acquéreurs. Sa connaissance du marché immobilier local lui permet de conseiller sur l'opportunité d'acquérir un bien et d'apprécier les incidences tant juridiques que financières. Ses compétences en droit immobilier contribuent à ce que la VEFA comporte toutes pièces indispensables à la bonne réalisation du programme (permis, assurance, GFA).



### LE NEUF POUR LOUER OU HABITER À BORDEAUX

L'immobilier neuf voit deux populations d'acquéreurs investir le marché :

- pour 70 % des investisseurs qui souhaitent proposer leur bien à la location ;
- pour 30 % des ménages qui se destinent à l'occuper.

**60 %** Pourcentage de Français se déclarant sensibles à la problématique des économies d'énergie et prêts à faire des efforts pour y parvenir. Pour cela, 55 % déclarent utiliser des ampoules basse consommation et 43 % baissent le chauffage et la climatisation. Ils sont 84 % à juger ces gestes simples à mettre en œuvre et 81 % à les trouver efficaces. Source : sondage Ifop, réalisé pour Eni en février 2017

#### DISPOSITIF PINEL

60 000 logements ont été vendus en 2016 grâce au dispositif Pinel. Et ce succès ne se dément pas. Selon les spécialistes, en ce début d'année, les ventes sont en hausse de 35 % ! Cet engouement s'explique notamment par la remontée des taux qui a incité les investisseurs à accélérer leur décision. Autre explication : la modification du dispositif pour les com-

munes à la campagne annoncée par le ministre du Logement : «Jusqu'au 31 décembre 2017, certaines communes de la zone C pourront bénéficier de la réduction d'impôt si des besoins particuliers en logements locatifs le justifient. Un agrément sera délivré aux communes concernées ».

## LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

### INFOS PRATIQUES



#### DORDOGNE

##### Radio France Bleu Périgord

Les notaires de la Dordogne répondent aux questions des auditeurs en direct le mardi, tous les 15 jours, à 9 heures sur France Bleu Périgord dans l'émission « Les experts » au 05 53 53 82 82.

Pour connaître le calendrier des émissions, consultez le site internet de la Chambre des notaires [www.chambre-dordogne.notaires.fr](http://www.chambre-dordogne.notaires.fr).



Prochaines émissions :  
6 juin - 20 juin

Rendez-vous sur le 99.3 à Périgueux, 89.1 à Sarlat et 99.0 à Bergerac.

#### GIRONDE

• **Dans les études notariales.** Pour prendre RDV, consultez l'annuaire des notaires sur [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

##### • Radio France Bleu Gironde

Une fois par mois, le lundi à 9 h 05, dans la chronique Les Experts (fréquence 100.1), un notaire répond en direct aux questions des auditeurs dans le domaine du droit rural, de la famille, de l'immobilier et de l'entreprise.

Vous pouvez appeler au : 05 56 19 10 10

##### • TV7

La Chambre des notaires de la Gironde diffuse, sur la chaîne TV7, une émission appelée « Solutions notariales » durant laquelle un thème est analysé sous ses aspects notariaux.


Vous trouverez toutes les vidéos sur le site de TV7 dans la rubrique "Solutions notariales".

##### • Facebook

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts... venez nous rejoindre sur notre page Facebook : [www.facebook.com/ChambredesNotairesdeGironde](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeGironde)

• **Achat - Vente - Expertise :** consultez la liste des notaires dans ce magazine.

Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département. 30 négociateurs sont à votre service.



### Association de propriétaires et de copropriétaires

**L'UNPI 33 vous accompagne dans la gestion de vos biens immobiliers**


**Offre Spéciale JDN4 :** Adhérez pour **74 €** par an et bénéficiez de conseils personnalisés gratuits, en nombre illimité pendant un an, tous les après-midi du lundi au vendredi, dans nos bureaux (ou aussi par tél. ou E-mail).

**1 Accompagnement en gestion locative :**

- conseils personnalisés,
- vente de formulaires et contrats : baux, états des lieux, etc.
- réunions d'information et formations.

7 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX  
Tél. 05 56 52 57 07 - Fax : 05 56 01 20 42  
Arrêt Tram : jardin public

[unpi.bordeaux@wanadoo.fr](mailto:unpi.bordeaux@wanadoo.fr) - [www.33.unpi.org](http://www.33.unpi.org)

Retrouvez-nous sur 



# Bordeaux rive droite

## Acheter au soleil levant !



6

Le marché immobilier bordelais s'ouvre à de nouveaux horizons à l'Est de la métropole. Pour répondre aux besoins de logements, les villes d'Ambarès-et-Lagrave et Cenon attirent de nombreux acquéreurs, séduits par des prix moins importants et des produits intéressants.

**S**i l'immobilier rive droite a souffert d'une relative désaffection, c'était avant. Maintenant, les acquéreurs ont le réflexe de se tourner en direction du soleil levant, pour trouver de belles opportunités à l'Est de la métropole bordelaise. Mais les prix, s'ils n'ont pas rejoint ceux de la rive gauche, viennent sérieusement d'augmenter. À Ambarès-et-Lagrave et Cenon, les maisons ont progressé respectivement de 8,6 % et 10,4 % en 2016. L'occasion de se tourner vers des professionnels de l'immobilier avant, et demander l'avis de Pomme Duplantier, notaire à Cenon, et de Laurent Teyssandier, négociateur à Ambarès-et-Lagrave.

Ambarès : de plus en plus prisée !

PRIX MÉDIAN

MAISONS	201 000 €  (+ 8,6 %)
TERRAINS	80 000 € 



**PAROLE À LAURENT TEYSSANDIER, NÉGOCIATEUR À L'ÉTUDE DE MES PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ ET GERBAULT À AMBARÈS-ET-LAGRAVE**  
**Quels sont les atouts de la deuxième et troisième ceinture de Bordeaux pour acheter ?**

**Laurent Teyssandier** : dans notre secteur nord de Bordeaux Métropole, Ambarès se situe dans la 2<sup>e</sup> ceinture, comme c'est le cas de Carbon-Blanc. Le marché se caractérise par quelques tensions sur les prix, liées aux commodités offertes par l'agglomération bordelaise. Ajoutons à cela la mise en service prochaine de la LGV qui commence à porter ses fruits. Nous avons quelques demandes de clients parisiens qui s'intéressent au secteur compte tenu de sa proximité avec Bordeaux, de son accès direct vers le bassin d'Arcachon et de ses prix encore accessibles.

**Dans quelles villes faut-il prospecter pour l'achat d'une résidence principale ?**

**Laurent Teyssandier** : Ambarès séduit, bien sûr, les primo-accédants qui peuvent trouver des maisons dans une fourchette de 200 000 à 250 000 €. Carbon-Blanc se montre encore plus attractive dans notre secteur nord de la métropole grâce au passage du tram. Dans ce contexte, notre clientèle se compose essentiellement de jeunes couples ou d'acquéreurs qui abandonnent leurs recherches sur la rive gauche en raison de prix trop élevés. Que ce soit à Bassens, Cenon, Floirac... les acquéreurs trouvent un bien à 200 000 €. En comparaison, les maisons à Mérignac ou Blanquefort se négocient 70 000 à 100 000 € plus cher pour une surface équivalente. Cet écart s'explique aussi en raison de conditions de circulation, car le passage des ponts pour se rendre sur la rive gauche aux heures de pointe occasionne des ralentissements importants.

**Sur quel prix médian faut-il se baser pour une maison à Ambarès-et-Lagrave ?**

**Laurent Teyssandier** : le prix médian se situe à 200 000 € pour une maison 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> habitables avec 700 m<sup>2</sup> de terrain. Actuellement, les prix semblent plutôt stables. Une situation

## ● Immobilier ● Le marché rive droite ●

à surveiller dans les mois qui viennent, puisque nous profitons du manque de produits dont souffre la rive gauche de Bordeaux actuellement.

### Et pour les terrains ?


**Laurent Teyssandier** : ils se situent entre 100 et 150 €/m<sup>2</sup> en secteur diffus. Un terrain de 800 m<sup>2</sup> vient de se vendre 90 000 €. Un budget élevé, mais qui présente une bonne alternative face à l'ancien. Si les acheteurs disposent d'un budget total de 230 000 €, ils peuvent envisager une construction. Celle-ci leur revient à 120 000 € pour une maison RT 2012, soit un projet global de 210 000 € en rajoutant 20 000 € de frais annexes.

### En quoi le notaire peut-il accompagner les acquéreurs dans leur recherche ?

**Laurent Teyssandier** : le notaire réserve une approche personnalisée aux acquéreurs en présentant les biens correspondant à leur recherche. Les honoraires de négociation s'avèrent très avantageux. Sans oublier l'accompagnement juridique au niveau de la situation du couple, selon qu'il s'agit de concubins ou de pacsés. De plus, le dossier de mise en vente comporte toutes les pièces d'urbanisme et de contrôle avec les diagnostics. Enfin, la vente s'effectue au prix du marché, puisque nous sommes formés à l'expertise immobilière pour déterminer la valeur exacte de mise en vente des biens.

## Cenon : une position stratégique

PRIX MÉDIAN

MAISONS	209 000 €  (+ 10,4 %)
TERRAINS	115 300 € pour 600 m <sup>2</sup>



### PAROLE À POMME DUPLANTIER, NOTAIRE À CENON

#### Pourquoi faut-il s'intéresser à l'immobilier sur la Rive Droite de la métropole ?

**Pomme Duplantier** : La Rive Droite de la métropole bordelaise évolue fortement ces dernières

années. La ville de Bordeaux se développe énormément de ce côté de la Garonne et de plus en plus de personnes perçoivent l'intérêt d'habiter par ici.

Le quartier de Bordeaux Bastide connaît un succès incroyable étant de plus en plus dynamique et le développement du tramway semble y avoir été pour beaucoup. Tous les nouveaux quartiers, tels que Darwin, le Jardin Botanique et les quais de la rive droite de la Garonne sont très attrayants et proposent tellement d'activités pour les grands et les petits que cela a certainement influencé l'attrait pour la Rive Droite. Par ailleurs, Cenon est une ville qui est très bien dotée en cabinets médicaux, et je vois de plus en plus de personnes qui souhaitent habiter dans ce secteur pour

bénéficier de toutes les commodités sans avoir besoin de se déplacer en centre-ville de Bordeaux (c'est une démarche qui se retrouve très souvent chez les personnes à l'âge de la retraite).

### Quels sont les quartiers à privilégier pour acheter à Cenon ?

**Pomme Duplantier** : Tout dépend de ce qui est recherché, si c'est la proximité du tramway, des écoles, des commerces, le bas de Cenon me paraît être le plus indiqué. Au contraire, si l'on recherche une maison avec un jardin d'une taille intéressante, le haut de Cenon propose plus de choix. Il y a encore beaucoup de maisons avec jardin dans le haut Cenon, de très belles chartreuses sur les coteaux avec vue sur le port de la Lune. Pour ces biens-là, les prix montent vite. Dans le bas Cenon, les maisons sont souvent plus petites, type maisons de ville sur rue avec jardinet sur l'arrière, mais la proximité de Bordeaux est un réel atout et le quartier de la Mairie est en développement au niveau des infrastructures. En ce qui concerne les biens en copropriété, le choix est très vaste à Cenon. Il y a de nombreux promoteurs qui proposent des biens à acheter en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) pour lesquels les acheteurs ont l'avantage d'habiter dans du neuf, bénéficient de toutes les garanties liées aux logements récents, peuvent décider de certains points concernant l'aménagement intérieur et d'un taux de TVA réduit, ce qui leur permet de faire des économies importantes lorsqu'ils achètent pour habiter dans le bien.

### Quels types de bien peut-on trouver pour se loger ?

**Pomme Duplantier** : En plus de tous les biens évoqués précédemment, il y a également à Cenon des résidences-services pour les seniors qui ont beaucoup de succès, proposant de nombreuses prestations. Il existe également de nombreux biens dans des copropriétés plus anciennes, souvent des appartements de type T4 ou T5 très attractifs, car les prix restent très raisonnables.

### Sur quel prix médian faut-il se baser pour une maison à Cenon ? Et un appartement ?

**Pomme Duplantier** : Pour un appartement neuf, le prix au m<sup>2</sup> varie entre 3 700 et 3 800 €/m<sup>2</sup>, cela peut être réduit à environ 2 000 €/m<sup>2</sup> pour les accédants qui bénéficient d'un taux de TVA à 5,5 %. Pour des maisons de 4 pièces environ, je dirais que le prix médian est de 250 000 €, avec un prix au m<sup>2</sup> qui oscille entre 2 000 € et 3 800 €. Pour les appartements anciens, les prix sont plus bas, puisque le prix médian sur les 6 derniers mois est de 128 000 € avec un prix au m<sup>2</sup> allant de 1 500 €/m<sup>2</sup> à 3 000 €/m<sup>2</sup>.

SOURCES : MIN.NOT 04/17 - PRIX MÉDIANS MAISONS - APPARTEMENTS  
PROPOS RECUEILLIS LE 11/05/17 PAR C.RAFFAILLAC

# 5 recettes pour VENDRE plus vite, au bon prix !

8

Même dans l'immobilier, tous les exploits sont permis, y compris celui de réaliser une performance pour vendre vite et bien. En excellent guide, Immonot vous donne tous les conseils pour que l'aventure réussisse et que la transaction aboutisse « en 80 jours » ! Embarquement immédiat.

**C**omment peut-on arriver à battre des records pour vendre un bien ? Si l'aventure n'est pas toujours facile à réussir en moins de 80 jours, c'est que le marché immobilier obéit à des logiques distinctes, selon que le bien se situe dans une grande agglomération ou au fin fond d'une région...

Pour autant, Immonot a identifié des moyens performants, innovants et rassurants pour signer un compromis de vente dans les meilleurs délais. Car la demande de logement est importante, tant au niveau des habitants des villes que des habitants des champs ! À ces besoins évidents, s'ajoute un contexte des plus propices pour réaliser un projet immobilier. Les acquéreurs profitent encore de taux d'intérêt et de prix attractifs, mais ils doivent se presser pour en profiter...

Dans ces conditions, les vendeurs ont un boulevard devant eux pour négocier leur bien immobilier et réaliser un bel exploit dans leur transaction. Le home staging, les ventes interactives, la négociation notariale... sont autant de pistes à emprunter sans hésiter. Découvrons toutes les solutions pour réaliser une belle vente !

## 1<sup>re</sup> recette

### Donner une bonne première impression !

Une question clé à se poser : auriez-vous envie d'acheter le bien que vous proposez à la vente ? Si vous ne répondez pas par l'affirmative instantanément, c'est sans doute que le produit présente quelques inconvénients gênants.

À défaut de pouvoir les gommer d'un coup de baguette magique, il faut le présenter sous son meilleur jour. Une séance de nettoyage et de rangement sera la bienvenue. Il faut que l'acheteur puisse se projeter dans sa future maison. Inutile d'encombrer son champ de vision avec tous les objets qui vous sont chers, qui risqueront d'amener de la confusion dans son esprit...

**Les gestes malins qui valorisent le bien.** Cela ne vous oblige pas à engager un trop gros budget, mais nécessite de trouver un peu de temps pour que la maison bénéficie d'une nouvelle fraîcheur !

- Procédez à un grand nettoyage de printemps, qui permet d'évacuer des pièces encombrantes, et prouve que le bien fait l'objet d'un bon entretien.
- Soignez le jardin, surtout au printemps, il peut être un allié important pour insister sur la qualité de vie.
- Évitez les accessoires défectueux, tel un portail vétuste, démontez-le pour éviter tout a priori négatif..

Votre notaire saura également vous conseiller.

## PENSEZ-Y !

**80 % des acheteurs préfèrent un bien « prêt à aménager ».** S'ils repèrent trop de travaux à réaliser, ils se servent de cet argument pour négocier le prix ! En consultant l'étude du notaire, son service négociation vous accompagne pour procéder à la mise en vente dans de bonnes conditions.

Prix, délai, sécurité... vendez votre



## 2<sup>e</sup> recette

### Promouvoir le bien grâce au home-staging

Priorité à la présentation qui permettra de mieux le négocier. C'est tout l'intérêt du home-staging, qui revient à mettre en scène le bien pour le présenter à la vente ! Un moyen de valoriser le produit au niveau de sa décoration, et aussi de ses photos en publicité.

Ambiance et ameublement profitent d'un aspect plus flatteur qui séduira les acheteurs. En effet, selon la cible d'acquéreurs visée, le home stagist est en mesure de préconiser des solutions en matière d'organisation intérieure, des meubles et accessoires.

**Une séance de relooking qui promet !** Cela revient à donner envie et à mettre en avant tous les atouts du bien. Voici les recettes imparables que le home stagist appliquera.

- Il réalise un audit pour identifier les moyens qui permettront de valoriser les volumes, la luminosité, la circulation et la séduction !
- Il intervient pour mettre en œuvre les solutions et mettre à disposition des meubles le temps de la vente.
- Il organise un « shooting photo » pour que la maison soit attractive dans les publicités presse et internet.

## BON PLAN !

Faites appel à un professionnel du home-staging pour des conseils sur mesure et un résultat bluffant pour un budget médian de 2 000 - 2 500 euros !

Retrouvez l'interview de Francky Boisseau, du réseau Home-Staging Experts en page suivante.

## NOUVEAU : LE SIMULATEUR 3 D !

**Le simulateur 3D pourrait bien révolutionner les transactions immobilières. En guise de pinceau, la souris d'ordinateur qui, en quelques clics, permet de revoir la décoration intérieure, de changer le mobilier, installer de nouveaux cadres... Un moyen de visualiser virtuellement un bien qui demande à être relooké. Cette technique s'apparente au home staging digital, puisque le résultat peut être visualisé sur son smartphone, tablette ou ordinateur, comme le propose rhinov.pro/fr.**

## 3<sup>e</sup> recette

### Réaliser des travaux

Petits ou gros travaux, c'est la question à se poser ! Certes, ils vont donner de la valeur, mais il faut rentrer dans ses frais. Mieux vaut s'intéresser à des aménagements qui contribuent à sécuriser le bien, comme la réflexion des installations gaz ou électricité par exemple. ↗

# bien en toute sérénité avec le notaire !

↪ **Travaux ? Faites vos comptes !** Le budget que vous allez consacrer doit être intégré au prix de vente. Mais en fonction des travaux réalisés, rénovation de la salle de bain, réalisation d'une nouvelle décoration, pose d'une isolation dans les combles... le coût peut vite atteindre 10 000 €. En fonction de la demande potentielle, l'investissement peut se justifier. Il permet d'offrir des prestations que des acquéreurs seront prêts à payer. En revanche, si le marché souffre d'une certaine atonie, mieux vaudra faire l'impasse sur les travaux, quitte à baisser le prix.

**ASTUCE!**

**Un crédit d'impôt égal à 30 % du montant des travaux peut être accordé pour une rénovation énergétique dans le cadre du CITE. C'est un moyen de valoriser son bien pour mieux le négocier et de profiter en plus d'un avantage fiscal.**

**4<sup>e</sup> recette**

**Confier la vente au notaire**

Parmi toutes les questions à se poser, celle du choix de l'intermédiaire reste prioritaire.

**Vendu par mon notaire.** Non seulement le notaire rédige l'acte de vente, mais il peut aussi prendre en charge toute la phase de négociation immobilière. Il intervient à la prise du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Sa connaissance des prix de l'immobilier, ses compétences juridiques et ses exigences d'officier public en font un acteur majeur. Son service négociation présente le bien sur les supports presse et internet spécialisés, et s'occupe de le

faire visiter. Il saura le négocier au mieux des intérêts du vendeur. Côté acheteur, c'est une opportunité, les honoraires de négociation sont parmi les plus avantageux, compris entre 3 et 5 % du prix de vente.

**EFFICACE!**

**Il ne faut pas hésiter à donner le bien à la vente en exclusivité au notaire, cela valorise le produit et favorise l'action du service négociation pour le promouvoir.**

**5<sup>e</sup> recette**

**Vendre sur internet avec 36h immo**

Pour accélérer les processus et signer une vente en 40 jours au lieu de 90 en moyenne, la solution se trouve incontestablement du côté de 36h immo.

**Des enchères en ligne durant 36 heures et des prix qui s'envolent !** C'est le principe de la vente notariale interactive qui permet à l'acheteur de formuler des offres de prix en toute transparence depuis un espace sécurisé sur immonot. Le vendeur peut espérer obtenir un meilleur prix qu'avec une transaction traditionnelle. En effet, la « valeur de présentation » indique le montant en deça duquel la vente ne peut se conclure, et le jeu des enchères autorise, dans la plupart des cas, de vendre plus cher !

**À TESTER!**

**Retrouver la liste des notaires négociateurs en pages 25 à 28 de ce magazine pour obtenir plus d'informations sur les ventes interactives.**

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

**Francky Boisseau, Co-fondateur et dirigeant de Home-Staging Experts**



**« UNE MAISON PRÉPARÉE SE VEND DANS LA FOURCHETTE HAUTE »**

**Quels sont les atouts du home-staging ?**

Le premier contact de l'acquéreur avec son futur logement passe par la photo. Pour le séduire, cela suppose donc de proposer des visuels de qualité et un logement préparé. C'est à ce niveau qu'intervient le home-staging qui se traduit par des prises de vue très attractives. Cela permet d'appuyer sur les atouts qui vont plaire à l'acquéreur et de capter son attention en quelques secondes. Volume, luminosité, circulation et séduction sont les 4 points clés du home-staging qui doivent se dégager au premier coup d'œil. Les grandes caractéristiques du bien font l'objet d'un soin particulier afin de mieux le

valoriser. Dans tous les cas, les conseils que j'apporte tiennent compte de la cible visée pour acheter, famille avec enfants ou retraités, par exemple. Si la maison profite d'une belle mise en scène, elle se vendra dans la fourchette de prix haute.

**De quels services peut-on profiter grâce à votre réseau Home-Staging Experts ?**

Il s'agit d'une action marketing visant à présenter le bien sous son meilleur jour, mais qui ne consiste nullement à réaliser des travaux. Nous intervenons à la demande du professionnel chargé de la vente ou du propriétaire. On distingue alors deux cas de figure. Soit le logement est vide et nous le remeublons intégralement en fonction

de la cible de clients et de l'espace pour le rendre plus séduisant. Soit il est occupé, et nous allons retirer les meubles trop encombrants pour les remplacer par du mobilier et des accessoires complémentaires mieux appropriés pour la mise en vente. Dans les deux situations, nous organisons une séance photo avec un professionnel pour disposer d'une douzaine de bons clichés de la maison ou de l'appartement.

**Comment s'organise une séance de home-staging ?**

Le home stagist a entre 2 et 5 jours de travail sur place en fonction de la taille du bien, et intervient dans des délais très courts.

PROPOS RECUEILLIS LE 04/05/17

# Résidences seniors

## Un placement prévoyant

Depuis quelques années, les résidences seniors se multiplient. On estime qu'il faudra construire plus de 200 000 logements de ce type d'ici les 20 prochaines années. Que vous envisagiez de vous y installer pour votre retraite ou d'investir dans ce secteur fiscalement attractif : laissez-vous tenter !

### Du côté occupant

#### UN CHEZ SOI SANS SOUCI

Les plus de 75 ans représentaient plus d'un habitant sur dix au 1<sup>er</sup> janvier 2016 selon l'INSEE. Paradoxalement, les seniors sont très attachés à leur cadre de vie habituel, mais peu enclins à faire des travaux, souvent indispensables pour leur maintien à domicile.

Les résidences seniors apparaissent comme une alternative à la maison de retraite.

Elles sont, en effet, une solution de plus en plus plébiscitée pour les personnes âgées valides et autonomes.

Les résidences de services sont constituées d'appartements ou de maisons individuel(le)s.



HABITER ou INVESTIR  
+ de 70 résidences



- ✓ Une résidence sécurisée et conviviale
- ✓ Un Club-house, des animations et services
- ✓ Une offre nationale en Pinel et Loueur Meublé (\*)

(\*) Détails auprès d'un conseiller

INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS  
VISITE D'UN LOGEMENT TÉMOIN

05 62 47 94 95  
www.senioriales.com

## ● Patrimoine ● Investissement ●



De nombreuses prestations sont offertes aux résidents (selon les résidences): restaurant, blanchisserie, aide à domicile, espace de remise en forme...

Pour les séniors, la résidence-services est un bon moyen de rompre l'isolement et sera synonyme à la fois de confort et de sécurité (possibilité de visiophones pour surveiller les accès à la résidence ou de téléassistance pour prévenir en cas de chute ou de malaise par exemple...), tout en conservant leur autonomie et leur indépendance.

Cela n'a donc rien à voir avec les EHPAD (Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) car les résidences pour les séniors sont souvent ultramodernes et généralement construites au cœur des villes, à proximité des commerces et des moyens de transport.

Les appartements ou maisons (du studio au T3) sont fonctionnels et adaptés, afin de permettre aux séniors de se déplacer en toute quiétude.

Si ce mode de logement vous intéresse, deux possibilités s'offrent à vous :

- **soit vous devenez locataires** et vous payez tous les mois un loyer et des frais relatifs aux services consommés,
- **soit vous devenez propriétaires** d'un appartement ou d'une maison dans une résidence de services pour séniors.

En prenant l'option location, le montant du loyer dépendra de la surface du logement, de la région, du promoteur et du panel de services proposé.

Cela peut varier de 600 euros environ à 1 400 euros environ par mois, selon la résidence.

Pour ceux qui préfèrent acheter, il faudra bien évaluer les charges à verser au fil du temps et leur possible évolution.

Le ticket d'entrée reste relativement accessible entre 100 000 et 300 000 euros.

### CONSEILS AUX FUTURS RÉSIDENTS

- **Rendez-vous sur place, plusieurs visites valant mieux qu'une.**
- **Évitez les programmes en ZAC (zone d'aménagement concertée), à la périphérie des villes.**
- **Choisissez une résidence à proximité de vos enfants et/ou de votre ancien logement pour ne pas rompre avec vos habitudes.**
- **Faites un séjour temporaire dans la résidence pour tester l'hébergement et évaluer vos besoins.**
- **Évaluez les charges fixes et le coût des prestations à la carte.**
- **Pensez à vous renseigner sur les aides dont vous pourriez bénéficier (aide au logement ...).**

### DEVENEZ LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

Le statut LMNP offre une optimisation fiscale importante pour les investisseurs en biens meublés.

La location en meublé non professionnel (LMNP) vous permet de percevoir des revenus locatifs non imposés tout en récupérant la TVA (uniquement si vous achetez un bien neuf).

Ce statut concerne la location de logements meublés dont les revenus générés par la location n'excèdent pas la somme de 23 000 euros par an pour le propriétaire ou 50 % de ses revenus globaux par an. La LMNP est avant tout un statut ouvert à tous les contribuables souhaitant préparer leur retraite.

Car il faut bien garder en tête que l'investissement en tant que loueur meublé non professionnel est un investissement sur le long terme qui est fait pour être conservé et non revendu. La valorisation de votre bien se fera au fil des années.

## ● Patrimoine ● Investissement ●

### Du côté investisseur

#### UN PLACEMENT SANS SOUCI

Que vous soyez locataire ou propriétaire actuellement, l'investissement locatif neuf peut être une solution pour acquérir votre future résidence principale et préparer votre retraite.

Les résidences-services pour les personnes âgées sont, en effet, soumises au dispositif fiscal CENSI-BOUVARD. En investissant aujourd'hui, vous pourrez en profiter plus tard. Attention ! Vous n'avez que jusqu'au 31 décembre 2017 pour profiter de ce dispositif de défiscalisation. Le principe est le suivant : vous investissez dans une résidence-services. Ensuite, vous consentez un bail commercial à une société de gestion qui s'occupe de la location. Vous vous engagez sur 9 ans et la société vous verse le loyer, que le logement soit vide ou occupé. Côté impôts, vous bénéficiez d'un système de réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et frais d'acte afférents) retenu dans la limite de 300 000 euros par investissement (sous condition). Vous pouvez également prétendre à une récupération de la TVA.

#### LA CHECK LISTE : POUR NE RIEN OUBLIER !

- Rendez-vous sur place. Plusieurs visites valent mieux qu'une.
- Évitez les programmes en ZAC (Zone d'aménagement concerté) à la périphérie des villes.
- Choisissez une résidence seniors située, de pré-

férence, à proximité de vos enfants et/ou à proximité de votre ancien logement pour ne pas rompre avec vos anciennes habitudes.

- Essayez de tester l'hébergement grâce à un séjour temporaire.
- Rencontrez et discutez avec des résidents.
- Évaluez les charges fixes et le coût des prestations à la carte.
- Renseignez-vous concernant les aides dont vous pouvez éventuellement bénéficier (aide au logement, accès à l'aide sociale...).

## La résidence seniors : la solution pour vieillir sans souci

#### CONSEILS AUX FUTURS INVESTISSEURS

- **Le sérieux du gestionnaire devra guider votre choix. Il s'occupera de veiller "au taux de remplissage" et à l'équilibrage des comptes.**
- **La localisation de l'établissement est primordiale : au cœur de ville ou dans des endroits plus calmes.**
- **Les services ou loisirs proposés afin de rendre la résidence la plus attractive possible.**
- **Les conditions du bail (prise en charge des frais d'entretien et des grosses réparations, indexation du loyer...).**

STÉPHANIE SWIKLINSKI

13

**LAMOTTE**  
PROMOTEUR IMMOBILIER

**ID&AL**  
— GROUPE —

Un investissement performant  
est un investissement sécurisé  
avec les résidences services seniors



**Les Jardins  
de Tourny**

20 Cours Tourny, LIBOURNE.

- Appartements du studio au 3 pièces.
- Un emplacement unique en centre-ville.
- Des prestations de qualité hôtelière.

POUR VOTRE ÉPARGNE RETRAITE UN PRODUIT  
CLÉ EN MAIN QUI MULTIPLIE LES ATOUTS :

- Remboursement de la TVA.
- Avantages fiscaux pour réduire vos impôts.
- Garantie de loyer par bail commercial de 11 ans.
- Gestion locative sans soucis et sans frais.



0 800 500 615

Service & appel  
gratuits



[1] Sous réserve des conditions légales d'éligibilité au dispositif. En cas de modifications, la responsabilité de Lamotte Promoteur et de ID&AL Groupe ne saurait être en aucune façon engagée quant au contenu de ces informations.

# Le commissaire-priseur

## L'allié du notaire dans le règlement des successions

Les compétences du commissaire-priseur ne se limitent pas aux ventes aux enchères et à l'évaluation d'œuvres d'art. Il peut être amené à travailler en étroite collaboration avec un notaire lors du règlement d'une succession.

### Complémentaires pour une succession plus sereine

Lors du règlement d'une succession, le partage des biens peut nécessiter des connaissances particulières afin d'estimer la valeur des biens mobiliers (tableaux, bijoux, mobilier...) et constituer les « lots » qui seront ensuite répartis entre les héritiers. L'assistance d'un commissaire-priseur peut alors être nécessaire pour dresser l'inventaire de ces biens laissés par le défunt et établir une estimation article par article. Cet acte d'inventaire aura :

- **un avantage fiscal.** L'inventaire établi par le notaire et le commissaire-priseur évite aux héritiers de devoir s'acquitter du "forfait mobilier" de 5 % s'appliquant d'office à l'actif successoral. Sans inventaire, pour une maison d'une valeur de 200 000 €, l'administration fiscale retiendra d'office 10 000 € au titre dudit "forfait mobilier". Alors que bien souvent, la valeur du mobilier en question est bien inférieure. Pourquoi payer des droits de succession plus importants alors qu'en faisant un inventaire, vous allez, dans la plupart des cas, faire des économies ? Dans cette hypothèse, le commissaire-priseur prend la réelle valeur du mobilier comme base d'imposition. Précision : ce sont les héritiers qui choisissent l'estimation la plus avantageuse.

Enfin, en faisant intervenir votre notaire, assisté par le commissaire-priseur, vous aurez la garantie de l'opposabilité de ces estimations à l'administration fiscale. Votre déclaration de succession sera irréprochable !

- **un avantage juridique.** L'inventaire au domicile du défunt est une étape importante dans le règlement de la succession. Cela permet d'avoir une vision plus concrète du patrimoine de la personne décédée et d'envisager les différentes options possibles pour l'avenir.

Mais, on n'est jamais à l'abri d'un contentieux entre les héritiers ! L'intervention conjointe du commissaire-

priseur et du notaire aidera à apaiser les esprits. En dressant la liste des biens et de leur valeur, un partage des biens et objets mobiliers sera plus aisé. Si les héritiers souhaitent mettre en vente les biens, le commissaire-priseur aura alors la possibilité de mettre ces objets aux enchères, en salle des ventes.

### Une estimation au juste prix

Faire intervenir un commissaire-priseur permet non seulement le recensement des biens mobiliers, mais également leur estimation article par article.

Concrètement, le notaire, le commissaire-priseur et les héritiers se rendent au domicile du défunt et là, l'inventaire successoral peut débuter. Si le défunt possédait un coffre-fort à la banque, il devra également faire l'objet d'un inventaire ! Tout le monde devra alors se rendre à l'agence bancaire, dans la salle des coffres. Le commissaire-priseur et le notaire procéderont à l'ouverture et à l'inventaire de celui-ci. Cette formalité est obligatoire. Les espèces, bijoux et objets de valeur s'y trouvant doivent être comptabilisés et intégrés dans l'actif successoral et supporter les droits de succession.

L'intervention de ces deux professionnels est donc complémentaire. Le notaire établit un acte authentique d'inventaire, dans lequel figure "la prise" qui est confiée au commissaire-priseur. Cette formalité se distingue du simple constat d'huissier qui ne fait que recenser les biens.

### Commissaire-priseur : un officier public responsable

Tout comme le notaire, le commissaire-priseur judiciaire est un officier public, nommé par le Garde des Sceaux. Ils sont tous les deux responsables des actes qu'ils accomplissent et doivent respecter des règles déontologiques strictes. C'est un autre point commun à ces deux professions. Le commissaire-priseur judiciaire exerce son métier dans le cadre d'un statut libéral judiciaire, sous contrôle du parquet dont dépend son office. Il doit gérer son étude comme un chef d'entreprise.

Outre les règles déontologiques liées à sa profession, le commissaire-priseur judiciaire est soumis à un statut strict inclus dans le Code de procédure civile. Il relève de l'autorité du Procureur de la République du tribunal de grande instance dont il dépend.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



# YANN BARATOUX

COMMISSAIRE - PRISEUR  
Successeur de Maître DUBOURG

Hôtel des Ventes des Chartrons - 136, quai des Chartrons - 33300 BORDEAUX  
Web : [etude-baratoux.com](http://etude-baratoux.com) - Tél. 05 57 19 60 00 - Fax : 05 57 19 60 01

S V V - A g r é m e n t 2 0 0 2 - 3 6 7

## MERCREDI 31 MAI 2017

live interencheres-live.com  
Enchères LIVE et autres d'achat secrets

9h30 : Bijoux, montres, argenterie - 14h00 : Tableaux, objets d'art, mobilier



**Paire de pendants d'oreilles en or gris** composé chacun de quatre brillants ronds en chute (de 0.1 à 0.2 ct) et d'un diamant poire d'environ 0.70 carat chaque



**Pendentif rond** ajouré à décor d'une couronne de feuilles entièrement pavé de brillants. En son centre un anneau de seize brillants amovibles soutient un diamant pore. **Bracelet manchette en or gris** composé de onze anneaux pavés de brillants et de diamants baguettes. En son centre un brillant taille ancienne d'environ 1.2 carat



**Papier peint panoramique (détail) en trois tableaux : « Histoire de Psyché »,** inspiré du roman de La Fontaine (1699), d'après les dessinateurs Merry-Joseph Blondel et Louis Laffitte pour la manufacture Dufour en 1815, réédition en gresaille par Desfosse & Karth après 1872.



**Eugène BOUDIN**  
(Honfleur 1824 - Deauville 1898)  
Environ d'Honfleur, déjeuner sur l'herbe dans la campagne - Panneau 10,5 x 13 cm  
Monogrammé en bas à droite E. B  
Provenance - Collection Devilder, Roubaix.  
Exposition : Exposition rétrospective Boudin, Jongkind, Pissarro, Mulhouse, Maison d'Art Alsacienne, 1931, n°29.  
Bibliographie : R. et M. Schmit, Eugène Boudin, Deuxième supplément, Paris, 1993, n°3874, reproduit Robert et Manuel Schmit datent notre tableau vers 1854 - 1857.



**Bague solitaire** avec un diamant rond env 2,3 carats  
**Diamant rond** de 5,24 carats, couleur NR, pureté VS1, taille bon, Certificat du LFG n°322459 du 23/02/2017  
**Diamant rond** de 6,64 carats, couleur J, pureté VS1, taille bon sur une monture en platine. Certificat LFG n°322465 du 23/02/2017



**RAINGO frères**  
Grande Pendule en bronze doré à décor d'un pot à feu entouré de deux chérubins, signée, de style Louis XVI Haut 71cm



**Marie Joseph Léon WILL (1850-1923)**  
« La Seine à Rouen »

Huile sur toile signée, Bolduc de l'exposition de la société des Amis des Arts de Bordeaux de 1887, 49 x 73 cm



**Paire de vases cassolettes en marbre rose** veiné blanc, monture en bronze doré à tête de bélier et guirlandes de fleurs, de style Louis XVI, Haut 63 cm.

## Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017

### MILITARIA

Consultant :  
M. HENNI CHEBRA



**Luxeux sabre d'apparat d'officier général**  
Pommeau Léonin, toutes garnitures vermeil. Fourreau en galuchat. Poinçon Etienne-Lucien BLERZY. Epoque Consulat Empire. Longueur totale 100 cm, longueur de lame 82.5.

Expositions : Mardi 30 mai de 10h00 à 19h00 et mercredi matin de 10h00 à 12h00

Détail et liste sur : [www.interencheres.com/33007](http://www.interencheres.com/33007)

# Regrouper ses crédits

## Est-ce une bonne option ?

16

Vous cumulez plusieurs prêts et vous avez du mal à boucler vos fins de mois. Pas de panique !

Le regroupement de crédits peut être une solution pour vous aider à y voir plus clair et assainir votre situation financière. À vos calculatrices !

### Regrouper n'est pas renégocier

Il ne faut pas confondre ces deux opérations dont la finalité n'est pas la même.

La renégociation de crédits a pour but de trouver de nouvelles conditions financières pour un crédit existant (par exemple, comme actuellement, quand les taux en vigueur sont particulièrement bas et s'avèrent plus intéressants que ceux de votre prêt en cours).

Le regroupement de crédits (également appelé "restructuration de crédits" ou "rachat de crédits") quant à lui élabore de toutes pièces un nouveau crédit à partir des prêts existants pour faciliter leur remboursement et le rendre compatible avec les ressources de l'emprunteur.

L'objectif est de ramener l'endettement mensuel en dessous (ou le plus proche possible) des 33 % de taux d'endettement mensuel conseillé pour ne pas se retrouver "pris à la gorge" par des mensualités trop lourdes auxquelles on ne peut pas faire face.

#### POUR QUELS CRÉDITS ?

Le regroupement de crédits permet de consolider non seulement des crédits de natures différentes (prêts immobiliers, prêts à la consommation, prêt pour des travaux...) mais aussi les découverts bancaires et autres dettes comme un retard de paiement d'impôt ou une dette familiale.

Vous n'êtes pas obligé d'inclure tous vos prêts dans cette opération même si cela est souhaitable pour rééquilibrer votre budget et répartir sur de bonnes bases.

### Faites vos comptes

Le regroupement de crédits est une opération délicate qui ne se décide pas sur un coup de tête.

Plusieurs éléments doivent être pris en compte :

- choisissez bien l'établissement bancaire auquel vous allez confier l'opération de rachat.

N'hésitez pas à faire le tour des établissements et ne vous limitez pas à votre banque habituelle ;

- n'acceptez pas la première proposition venue. Faites réaliser des simulations et ne prenez pas seulement en compte le montant des mensualités ou le taux proposé.

Dans vos calculs, n'oubliez pas les frais qui viendront s'ajouter (frais de dossier, frais de remboursement des prêts rachetés...).

C'est le coût global du crédit qui devra vous servir de référence.

Il ne faut pas que l'opération de rachat s'avère plus coûteuse que l'économie escomptée.

### Conseil :

**avant de faire une opération de rachat de crédits, assurez-vous que vous êtes bien en capacité financière d'honorer le paiement de la mensualité fixée à la suite du rachat de crédit.**

### À PARTIR DE QUAND FAUT-IL Y PENSER ?

Il n'y a pas de règle en la matière. Mais d'une façon générale, il est conseillé d'envisager un rachat de crédit dès que vos fins de mois deviennent difficiles et que vous avez des difficultés pour rembourser vos dettes.

Surtout n'attendez pas que la situation devienne critique au point de vous retrouver en situation de surendettement.

Si vous avez déposé un dossier en commission de surendettement, il ne sera plus possible d'envisager un rachat de crédit.

### Établissez votre dossier

Faire une demande de rachat de crédits suppose de monter un dossier permettant de mieux cibler le profil de l'emprunteur, connaître ses ressources, ses charges, ses projets... et donc évaluer si l'opération de rachat de crédits est vraiment la meilleure solution.

Plusieurs documents devront venir étayer cette

## ● Mon projet ● Financement ●

demande: pièces d'identité, relevé d'identité bancaire, relevés de compte des 3 derniers mois, avis d'imposition, bulletins de salaire...

Il vous sera certainement demandé de justifier les raisons de vos difficultés financières et vos besoins de trésorerie complémentaire (si vous pouvez fournir des factures ou justificatifs ce ne sera que mieux).

Ensuite, votre dossier sera étudié comme lors d'une demande de prêt classique.

L'organisme financier que vous aurez choisi vous proposera un financement adapté en fonction de votre profil (âge, situation familiale et professionnelle, crédits en cours, nombre d'incidents de paiement...) et du risque potentiel qu'il représente pour l'équilibre de votre budget.

Par contre, il n'a pas l'obligation de vous accorder un nouveau prêt s'il juge votre situation trop compliquée et délicate.

**refus, sachant que le prêteur n'est pas obligé de le motiver. Les principales raisons qui peuvent entraîner un refus de rachat de crédit sont :**

- un fichage au FICP (Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) ou au FCC (Fichier Central des Chèques) ;
- une situation financière trop mauvaise ;
- un conflit avec l'organisme prêteur ;
- ne pas remplir les critères d'admission, sachant que ces critères varient d'une banque à l'autre.

**La seconde chose à faire, surtout après un rejet motivé par le fait que votre dossier ne remplit pas les critères d'admission, est de déposer une demande auprès de plusieurs autres organismes, au besoin en passant par un courtier.**

**Ce spécialiste de la négociation avec les banques saura vous conseiller dans vos démarches.**

**Il est aussi possible de déposer un dossier de surendettement auprès de la Banque de France.**

### Que faire en cas de refus ?

**En cas de refus, la première chose à faire est de demander des explications à la banque, afin de savoir ce qui a causé le**

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**AQUIFINANCE**  
Rachat de crédits

# Trop de crédits ?

Baissez vos mensualités jusqu'à -60%

**Votre expert  
Grand Sud-Ouest**

Demande en ligne sur  
[www.aquifinance.fr](http://www.aquifinance.fr)

Etude gratuite  
et confidentielle

Protégez votre budget...



**Regroupez** tous vos prêts  
en **1 seul**, sans changer  
de compte bancaire

Immobilier, travaux...  
Conso, auto, renouvelable...  
Découverts bancaires...  
Trésorerie en complément...

Choisissez la durée  
pour une **mensualité adaptée**  
à taux fixe

Centre de traitement régional 32 avenue JF Kennedy, 33700 Mérignac **05 56 05 68 42**

**Rachat de crédits - Regroupement - Crédit immobilier - Assurance**

**Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

Sarl Aquifinance immatriculée au RCS de Bordeaux 797 626 207, Oriasn°13009990, RC professionnelle CoveaRisksn°129511225. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La baisse des mensualités peut engendrer un allongement de la durée de remboursement, et majorer le coût total du crédit. Aquifinance est Intermédiaire en Opérations de Banques, mandataire non exclusif, entre autre du CFCAL, 1 rue du Dôme, 67000 Strasbourg.

# Achat OR et ARGENT

## OREN CASH RACHÈTE L'OR SOUS TOUTES SES FORMES:



**BIJOUX  
MÊME CASSÉS  
OU DÉMODÉS**



**PIÈCES**

**MONTRES**



**LINGOTS ET  
LINGOTINS**

**ESTIMATIONS GRATUITES  
EVALUATIONS DEVANT VOUS**



**FAITES  
CONFIANCE  
AU N°1  
FRANÇAIS!**

[www.orencash.fr](http://www.orencash.fr)

**OR**  
**EN CASH**

LA SEULE VALEUR SÛRE

**BOULAZAC** - 05 53 35 17 05  
2 route de Lyon/Atur

**LE TAILLAN** - 05 56 16 01 59  
33 rue du Dr Roger Romefort

**PESSAC** - 05 56 24 74 99  
87 avenue Jean Jaurès

**LESPARRE** - 05 56 41 04 75  
17-19 route de Bordeaux

**LIBOURNE** - 05 57 25 00 49  
1 allée Robert Boulin

**MARMANDE** - 05 33 14 00 03  
5 bd. Gambetta



# Des biens atypiques en quelques clics !

En prenant le chemin des écoliers ou bien en marchant sur les traces d'un aubergiste, on peut trouver des biens atypiques. C'est l'occasion de sortir des sentiers battus dans sa recherche immobilière et de vivre des expériences uniques, en achetant une école ou un ancien commerce.

**V**os rêves vont devenir réalité ! Vous allez enfin habiter dans un lieu authentique et vivre une expérience unique. En choisissant un des nombreux biens atypiques que les notaires proposent à la vente sur le site [immonot.com](http://immonot.com), des nouvelles aventures s'offrent à vous. Ces bâtisses au passé chargé d'histoire affichent des prestations sans équivalent, au niveau de la superficie, de la qualité des matériaux ou de la beauté architecturale.

Ces immeubles n'oublient pas d'être « connectés », puisqu'il est possible d'en être l'heureux propriétaire en quelques clics sur le site [immonot.com](http://immonot.com). Avec les ventes interactives 36h immo, les notaires recourent à un système de transaction particulièrement innovant et

## RETROUVEZ LES VENTES 36H IMMO EN GIRONDE



**Maison à Villenave-d'Ornon (33)**  
Belle maison de pierre à rénover  
d'environ 220m<sup>2</sup> avec parc de 3 108 m<sup>2</sup>.  
Début des offres : 22 mai à 7 h.  
• Valeur de présentation : 312 000 euros  
• 1<sup>re</sup> offre possible : 305 000 euros  
Mes Stéphane GARIBAL,  
Éric LARIVIERE et Hélène SERISE  
Tél. 05 56 45 91 30



**Bordeaux (33)**  
Échoppe simple de 60m<sup>2</sup> type 3  
avec jardin de 65 m<sup>2</sup> environ.  
Début des offres : 30 mai 2017 à 06 h 30  
• Valeur de présentation : 252 000 euros  
• 1<sup>re</sup> offre possible : 195 000 euros  
Mes Jean-Luc TRIQUET, Michèle JECKO  
et Stéphane DUQUESNOY  
Tél. 05 56 45 91 30

performant. Après avoir visité le bien, les acquéreurs potentiels font des offres de prix, comme pour des enchères dans une salle de vente, sur le site [immonot.com](http://immonot.com). Au terme de la période de vente de 36 heures, le meilleur offrant devient le nouveau détenteur du bien. Cette vente 36h immo se prête tout à fait aux biens atypiques. Car vous allez fixer le prix au travers de vos propositions intégrant à chaque fois un nouveau pas d'enchères (+ 2 000 € par exemple). Peut-être votre budget ou la raison vous diront qu'il faut arrêter les enchères, ou de faire l'effort financier pour s'offrir le bien.



## Une école avec de sérieuses prestations

Une cour pour les enfants, de vastes pièces pour la famille, une suite pour les amis... l'école se prête à de nombreuses configurations pour devenir un lieu de vie idéal. Sa construction, reposant sur de solides matériaux, en fait un bel investissement. Sans oublier son bel emplacement, au cœur du village, qui lui assurera un joli succès en cas de revente. D'autant plus si le bien se situe dans un des plus beaux villages de France, comme c'est le cas de l'école de Saint-Robert (19).

### **AFFAIRE À SAISIR EN BASSE CORRÈZE !**

Devenez le maître des lieux de l'école de Saint-Robert (19). L'école du village ouvre ses portes aux amateurs de patrimoine et de vieilles pierres.

Revivez votre enfance, à travers les salles de classe, la cour de récréation, le son de la cloche et le préau. Imaginez votre résidence principale, secondaire, ou créez votre propre restaurant, vos chambres d'hôtes dans ce lieu d'environ 160 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (cave + grenier + dépendances + garages). Parking de la place en face, verger accolé, ancienne salle de classe pour ouvrir un atelier, un commerce au sein de ce village touristique offrent un beau potentiel.

Situé entre Hautefort, Brive et Pompadour, Saint-Robert dispose de tous les commerces de proximité. Cette ancienne cité médiévale - classée Plus beaux villages de France - surplombe les paysages vallonnés aux portes du Périgord noir.

Avec la vente notariale interactive (système d'enchères en ligne), le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Elles seront reçues exclusivement en ligne sur le site Immonot. Plus d'informations sur immonot, rubrique 36h immo.

Appelez le 06 68 75 16 76 pour les visites et infos.

- 1<sup>re</sup> offre possible (prix d'appel) : 128 500 euros
- Valeur de présentation (prix de réserve) : 160 500 euros

Visites du bien :

- portes-ouvertes dimanche 11 juin de 10 à 12 h lors du vide dressing ;
- sur rendez-vous en appelant Céline au 06 68 75 16 76.

## 3 questions à Bernard Pierrefite, maire adjoint de Saint-Robert

### **Pourquoi choisir de vivre à Saint-Robert ?**

À 85 km de Limoges, 22 km de Brive et 35 km de Lascaux IV, le calme dégage une certaine quiétude dans ce village appelé « Pays douceur » à travers 1 000 ans d'histoire aux confins de la Corrèze et de la Dordogne.

### **Quels sont les atouts de ce «beau village de France» ?**

Cité millénaire où se mêlent l'histoire avec des atouts touristiques majeurs, les vieilles pierres, la religion, l'architecture... Les rues médiévales, ses portes fortifiées, son église classée abbatiale et de pèlerinage, ses petits châteaux et ses maisons bourgeoises font le charme du village implanté sur un piton calcaire. Ses paysages verts s'ouvrent tout autour et sont propices au retour à la nature. Le terroir offre des produits locaux bio : veaux sous la mère, noix, truffes, champignons, canards. Il fait bon vivre au sein de cette commune chaleureuse, dynamique et festive.

### **Pourquoi, selon vous, l'école de Saint-Robert constitue un bon investissement ?**

Datant du début du XX<sup>e</sup>, elle représente un patrimoine important riche et laïque. Combien de générations y ont acquis le savoir. Surplombant le village, sa situation est exceptionnelle. Sa configuration la destine à une maison de famille ou un établissement gastronomique.



## Un restaurant pour une belle reconversion

Envie de changement, désir d'un retour aux sources ou tout simplement besoin de nouvelles expériences, un commerce en secteur rural peut répondre à ces objectifs. D'autant plus s'il s'agit d'un restaurant qui cherche un repreneur... Dans l'hypothèse où la cuisine ne tente pas les nouveaux propriétaires, une reconversion en chambres d'hôtes ou en gîte rural en fait aussi un bien idéal. Une vraie opportunité lorsque l'on sait que le restaurant de Coubjours se situe en Dordogne (24), dans le Périgord blanc.

### **BELLE OPPORTUNITÉ DANS LE PÉRIGORD**

**C'est vous le nouveau chef de l'auberge de Coubjours (24) ! Devenez propriétaire de cet ancien hôtel-restaurant à vendre à Coubjours dans un charmant village de Dordogne, entre Hautefort, St Robert et Pompadour, suite à une cessation d'activité pour cause de décès.**

**Abrité par une construction tout en pierre, cet établissement de 600 m<sup>2</sup> présente un beau potentiel : 22 000 couverts par an, 80 cars de tourisme, 5 chambres d'hôtel avec climatisation, salle commune surplombant la vallée.**

**Les cuisines professionnelles (encore équipées) permettent d'assurer environ 50 couverts dans la salle de restaurant disposant d'une cheminée. Les gérants pourront aussi proposer à la location une salle de réception avec estrade.**

**La terrasse et la cour offrent une superbe vue sur la vallée du Périgord noir. Il existe également une cave à vin traditionnelle.**

**Les dépendances, constituées d'un grenier aménageable sur les 2 bâtiments, permettent d'envisager une extension avec davantage de chambres. Précisons que le terrain est piscinable.**

**Le dépaysement sera garanti pour des citadins ou parisiens... Cuisinier - amateur ou professionnel - venez découvrir cet ensemble immobilier lors d'une visite portes ouvertes.**

**Grande famille, ne vous privez pas de venir découvrir le lieu si vous êtes tenté par un projet de vie atypique !**

**Proposé en vente notariale interactive (système d'enchères en ligne), le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Elles seront reçues exclusivement en ligne sur le site immonot. Plus d'informations sur immonot, rubrique 36h immo. Contactez Céline pour les visites et infos au 06 68 75 16 76.**

- 1<sup>re</sup> offre possible (prix d'appel) : 283 500 euros
- Valeur de présentation (prix de réserve) : 367 500 euros

Visites sur rendez-vous en appelant Céline d'immonot au 06 68 75 16 76.



questions à Anne-Laure et Paul Bernard, propriétaires d'une ancienne école à Moulins-Engilbert (58)

**Qu'est-ce qui vous a séduit dans l'école que vous avez achetée ?**

Nous avons été séduits par la surface intérieure adaptée à nos besoins et à l'extérieur par le grand terrain plat et arboré avec des préaux et un puits. Les pièces profitent d'une excellente luminosité grâce aux nombreuses et larges fenêtres. Enfin, les beaux volumes sans mur porteur nous donnaient la possibilité d'aménager à notre goût.

**Quels types de travaux avez-vous réalisés ?**

Nous n'avons gardé que la structure du bâtiment et avons tout refait à l'intérieur. Huisseries, isolation, aménagement intérieur, chauffage au sol géothermie. Nous avons cherché à préserver de très grandes pièces pour garder l'esprit « salle de classe » et profiter de la lumière et de la vue sur le jardin.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# Maison sur plan

## Toutes les étapes pour voir aboutir votre projet

Vous rêvez d'une maison qui vous ressemble ? La construction sur plan est faite pour vous. Les étapes seront nombreuses avant de pouvoir emménager. De la sélection du terrain aux travaux de décoration intérieure, la page blanche est entièrement à écrire.

22

### Le choix du terrain, isolé ou en lotissement ?

L'achat du terrain signe le premier acte. Son emplacement peut être en lotissement. Celui-ci offre de nombreuses garanties, avec la certitude d'accéder à un site :

- constructible. Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera : le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter (ardoises ou tuiles pour la toiture...), les contraintes d'aménagement...
- borné. Le bornage n'est, par principe, pas obligatoire sauf par exemple en lotissement. Le terrain que vous allez acheter aura donc été préalablement délimité par un géomètre-expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !
- et viabilisé. Votre terrain est raccordable aux voiries et aux différents réseaux (eau, électricité, téléphone...). Il vous restera donc qu'à effectuer les branchements entre votre future construction et les réseaux.

L'achat d'un terrain en lotissement est en revanche plus contraignant, soumis à la fois à un cahier des charges et à un règlement de lotissement. Les extérieurs peuvent ainsi être contraints à certaines obligations telles que la hauteur du bâti, la couleur de la toiture et des façades, ou encore la hauteur des clôtures et les plantations autorisées.

Ce choix a en revanche un atout, celui d'assurer la présence d'un voisinage, souvent très apprécié lors de la revente. Si cette question peut vous paraître secondaire, elle est pourtant essentielle.

En effet, rien ne peut vous garantir que vous resterez votre vie entière dans l'habitat que vous vous apprêtez à faire construire. Il doit alors être également perçu comme un investissement financier.

Autre option : le choix d'un terrain en secteur dit diffus. Son isolement permet généralement de bénéficier d'un prix d'achat moins conséquent. Toutefois, cette somme peut rapidement prendre d'autres proportions s'il vous faut réaliser sa viabilisation, sans oublier les études de sols pour définir les fondations à envisager. En revanche, il donne souvent accès à des espaces plus vastes et surtout sans contraintes, à l'exception de celles fixées par le PLU (Plan local d'urbanisme).

**Priorité à l'écoute !**

Notre priorité : c'est vous !

**MAISONS OMEGA**  
NOTRE PRIORITE, C'EST VOUS

CONSTRUCTEUR

www.maisons-omega.fr

Périgueux 05 53 46 79 46 Bergerac 05 53 27 32 49 Langon 05 56 62 90 89 Nontron 05 53 56 86 23 Artigues 05 56 33 66 25 Sarlat 05 53 30 45 31

La première action est d'ailleurs de vérifier en mairie les obligations existantes. Cela concerne la valeur du COS (coefficient d'occupation des sols), les servitudes et les règles de mitoyenneté, au risque de voir s'ériger - dans les années suivant votre construction - un immeuble de plusieurs étages en limite de votre propriété.

#### À SAVOIR

Les règles d'urbanisme inscrites dans le règlement de lotissement sont caduques 10 ans après la délivrance du permis de lotir. Il devient alors possible de réaliser des constructions libres, sous couvert de l'obtention du permis de construction ou du dépôt d'une déclaration préalable. Toutefois, les co-lotis peuvent aussi décider du maintien des règles fixées.

#### Quels matériaux pour la construction ?

Trois solutions constructives dominent aujourd'hui le secteur : la construction traditionnelle, en bois ou industrielle. Cette dernière a vu ses réalisations progresser ces dernières années.

Elle a pour premier atout sa rapidité de mise en œuvre avec des éléments souvent conçus en usine pour un assemblage sur site. Le second point fort tient dans sa modularité, permettant d'envisager l'évolution du bien immobilier au fil des ans et de la composition du foyer. Le bois affiche des qualités assez semblables.

Il connaît un succès croissant, apprécié également pour son volet environnemental.

Suivant votre constructeur, il vous sera proposé plusieurs types de réalisation. Les plus courants sont en kit ou à ossature bois, méthode qui représente aujourd'hui 90% des projets dans ce matériau.

Quant à la construction traditionnelle, en briques ou en béton, notamment avec l'utilisation de parpaings, elle reste encore la plus employée.

Les deux solutions ont évolué avec le temps pour devenir beaucoup plus performantes et garantir des qualités thermiques élevées, en lien avec le choix de l'isolant. Cette technique de construction vous permet de donner vie à un projet unique.

Toutes les configurations sont envisageables avec pour seule limite votre budget. Quelle que soit votre préférence, la forme architecturale sera, elle, en partie guidée par les aménagements que vous prévoyez : surface de la pièce principale, nombre de chambres et de pièces d'eau, garage, etc.

#### Des équipements pour améliorer votre confort

À la différence de l'achat dans l'ancien, le choix de la maison sur plan permet d'installer des équipements de dernière génération et de les intégrer au projet pour un coût moindre.



Maisons Sanem, constructeur à Bordeaux, conçoit et réalise des maisons sur-mesure, parfaitement adaptées aux goûts, style de vie et budget de chacun. Inspirez-vous de nos modèles, traditionnels ou contemporains, nous concevrons ensemble la maison qui vous ressemble !

Retrouvez nos offres sur [www.maisons-sanem.fr](http://www.maisons-sanem.fr)

**Maisons Sanem**

Ainsi, vous pouvez opter pour un chauffage par le sol avec la mise en œuvre d'une chape adaptée.

Côté énergie, sélectionnez une installation électrique, une chaudière à gaz ou au bois, ou encore une pompe à chaleur.

Réversible, celle-ci pourra aussi vous permettre de disposer d'une solution de rafraîchissement pour un surcoût modéré en comparaison à l'installation d'une climatisation.

Réfléchissez également aux équipements en domotique. Aujourd'hui, ce poste occupe une place essentielle pour piloter le chauffage, gérer les apports lumineux et solaires grâce à l'automatisation des volets roulants, ou protéger le logement avec l'intégration d'un système de sécurité.

### Des plans tout prêts pour créer votre maison

**Vous trouverez, sur le net, des plans d'architectes en 3D mis gratuitement à disposition. Utilisez-les comme dessins de base pour imaginer votre futur habitat, à étage, de plain-pied, rectangulaire ou en L. Le constructeur ou l'architecte de votre projet pourra adapter celui de votre choix aux contraintes du terrain et à vos préférences.**

### Une dernière étape : la décoration

C'est certainement la phase la plus ludique et celle dont vous pourrez conserver la réalisation. La décoration intérieure joue avec les modes et les préférences. La tendance actuelle est à mêler les styles, entre modernité et esprit vintage.

Les carreaux de ciment en sont l'exemple type avec l'accès à des designs originaux, très contemporains. Le papier peint trouve également de nouvelles inspirations, venant recouvrir un pan de mur et non plus une pièce entière.

Une idée de couleur : le violet, teinte incontournable cette année.

Les matériaux nobles font aussi un retour en force, à l'image du marbre qui habille les plans de travail ou les sols.

Le bois trouve les mêmes usages pour un intérieur tourné vers la nature. Enfin, si vous avez un peu de temps, lancez-vous dans le «fait soi-même». Vous vous découvrirez vite de réels talents pour les arts manuels!

### TROUVEZ

#### LE BON CONSTRUCTEUR

Pour éviter les mauvaises surprises et être sûr d'avoir toutes les garanties nécessaires, optez pour un constructeur affilié à la LCA-FFB (Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment) avec qui vous signerez un contrat de construction de maisons individuelles (CCMI).

Outre le conseil et l'accompagnement tout au long de votre projet, vous serez assuré d'avoir un contrat strictement encadré par la loi du 19 décembre 1990. Le CCMI est aussi complet que détaillé et contient certaines clauses obligatoires, notamment :

- la désignation du terrain (situation, références cadastrales, surface...) ainsi que le titre de propriété ;
- la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire (raccordements aux réseaux, travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison) ;
- le prix convenu, les modalités de sa révision et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution ;
- les modalités de paiement en fonction de l'état d'avancement des travaux ;
- l'indication que l'acquéreur pourra se faire assister, lors de la réception, par un architecte ou par un professionnel habilité de son choix ;
- la date d'ouverture du chantier, le délai d'exécution des travaux et les pénalités en cas de retard dans la livraison.

Un autre des avantages du contrat de construction : les garanties en cas d'aléas ou défaut (garantie de remboursement en cas de versement d'acompte, garantie de livraison, l'assurance dommages-ouvrage, la garantie de parfait achèvement, la garantie biennale de bon fonctionnement, la garantie décennale).

LIORAH BENAMOU



**AMI BOIS**  
Construire en bois pour longtemps

AMI BOIS, C'EST MA MAISON

**13 MODÈLES, DES MILLIERS DE POSSIBILITÉS À DÉCOUVRIR...**

- Salon Maison-Déco-Jardin 22 & 23 Avril (Langon)
- Salon Idées Maison 21, 22 & 23 Avril (La Teste de Buch)

[www.ami-bois.fr](http://www.ami-bois.fr)

Village Homexpo Parc des expositions / Tél. 05 56 04 22 86  
 Lacanau 35 av. de la Libération / Tél. 05 56 26 29 95  
 Biganos 105 av. de la côte d'argent / Tél. 05 56 26 28 92  
 Tresses 10 rue Pascal sortie rocade 24 / Tél. 05 33 89 21 20  
 Biscarrosse 157 av. de la république / Tél. 05 58 78 71 41

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

[immonot.com](http://immonot.com)



Études appartenant au Groupement Notarial  
de Négociation du Sud-Ouest

**Notaires Sud-Ouest** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Gironde,  
6 rue Mably - CS 31454 - 33064 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 48 00 75 - Fax 05 56 81 34 75  
[chambre-gironde@notaires.fr](mailto:chambre-gironde@notaires.fr) - [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

## AMBARES ET LAGRAVE (33440)

**Mes Nicolas PEYRÉ, Marie-Céline CROQUET,  
Romain ILLHÉ et Isabelle GERBAULT**

96 rue Edmond Faulat - BP 42

Tél. 05 56 38 97 60

[www.notaires-ambares.fr](http://www.notaires-ambares.fr)

Service négociation : M. Laurent TEYSSANDIER

Tél. 05 57 77 96 57 ou 0619 46 19 30

[laurent.teyssandier.33039@notaires.fr](mailto:laurent.teyssandier.33039@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## ANDERNOS LES BAINS (33510)

**Mes Dominique RADOT, Pascale BURGAUD  
et Olivier DEYMES**

91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11  
[dominique.radot@notaires.fr](mailto:dominique.radot@notaires.fr)

## ARCACHON (33120)

**Mes Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON,  
Philippe LABACHE, Pierre LANDAIS,  
Alexandre MOREAU-LESPINARD,  
Lidwine GRANET  
et Armelle FOURTEAU**

169 boulevard de la Plage - BP 136

Tél. 05 56 22 37 73

[www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/](http://www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/)  
[fducourau@notaires.fr](mailto:fducourau@notaires.fr)

**Mes Denys FOUCAUD, Philippe JEAN,  
Johanne DELEGLISE-HAUTEFEUILLE,  
Guillaume MOGA, Delphine DEDIEU-MALLO,  
Joséphine BLANCHARD-MOGA  
et Clément HAUTEFEUILLE**

14 bd du Général Leclerc - BP 148

Tél. 05 56 83 00 72

[scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr](mailto:scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr)

## ARES (33740)

**Me Bruno CARMENT**

87 avenue du Général de Gaulle - BP 3

Tél. 05 57 70 47 51

[bruno.carmen@notaires.fr](mailto:bruno.carmen@notaires.fr)

## AUROS (33124)

**Me Hugues GRAMONT**

2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08

[h.gramont@notaires.fr](mailto:h.gramont@notaires.fr)

## BAZAS (33430)

**Mes Laurent LATOURNERIE  
et Eric CHATAIGNER**

33 cours du Général de Gaulle - BP 70003

Tél. 05 56 25 10 72

[llatournerie.e.chataigner@notaires.fr](mailto:llatournerie.e.chataigner@notaires.fr)

## BEGLES (33130)

**Me Hervé LABROUCHE**

173 boulevard Albert 1er - Tél. 05 56 49 58 82

[herve.labrouche@notaires.fr](mailto:herve.labrouche@notaires.fr)

## BIGANOS (33380)

**Mes Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON,  
Philippe LABACHE, Pierre LANDAIS,  
Alexandre MOREAU-LESPINARD, Lidwine  
GRANET et Armelle FOURTEAU**

60 bd de la Côte d'Argent

Tél. 05 56 03 90 05

[www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/](http://www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/)  
[bmeillacq@notaires.fr](mailto:bmeillacq@notaires.fr)

## BLANQUEFORT (33290)

**Mes Jean-Louis et Alain BUGEAUD,  
Céline CAMPAGNE-IBARCO  
et Fabrice VEYSSIERES**

12 rue Tastet Girard - BP 12

Tél. 05 56 95 56 56

[bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/](http://bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/)

Service négociation :

M. Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60

Mme SOYER - Tél. 05 56 95 56 60

[loicarnoux@notaires.fr](mailto:loicarnoux@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Mes Maryline JAVERZAC-CAZAILLET  
et Franck LACAPE**

24 avenue du Général de Gaulle - BP 88

Tél. 05 56 35 05 83


[javerezac-cazaillet.lacape@notaires.fr](mailto:javerezac-cazaillet.lacape@notaires.fr)

## BLAYE (33390)

**Mes Pierre-Louis MASSABIE,  
Fabienne MASSON, Alain PIASECKI  
et Mathieu CASSOU**

1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

[pierre-louis.massabie@notaires.fr](mailto:pierre-louis.massabie@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## BORDEAUX (33000)

**Mes Xavier ADENIS-LAMARRE,  
Philippe DAMBIER, Pierre HOUZELOT,  
Fabrice GAUTHIER, Hervé DESQUEYROUX,  
Antoine MAGENDIE, Edouard BENTÉJAC,  
Olivier LASSERRE, Sébastien CÊTRE,  
Sébastien ARTAUD, Grégoire DELHOMME  
Audrey DAMBIER, Jean-Michel LABORIE,  
Agnès NUGERE, Michaël PÉGUÉ, Thibault  
BARGAIN, Alexandre LE GARREC, Thomas  
MESA-SPARBE, Edouard BASSELERIE,  
Lucie MACAUD et Pauline CAVALIER**

23 avenue du Jeu de Paume - BP 201

Tél. 05 56 42 41 85

Service négociation :

M. Jean Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

Mme Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

[negoston@orange.fr](mailto:negoston@orange.fr)

**Mes Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT,  
Grégory SEPZ et Nicole SOTERAS-BEGUERY**

5 quai de Bacalan - Tél. 05 57 68 80 13

[baudere-petit-sepz.notaires.fr/](http://baudere-petit-sepz.notaires.fr/)

Service négociation : Tél. 05 57 68 80 13

[negociation.33137@notaires.fr](mailto:negociation.33137@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## SCP BIAIS et VERGEZ-PASCAL

30 cours de l'Intendance

Tél. 05 56 48 01 07

Service négociation : Mme Sybille BIAIS

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

[nego.intendance@notaires.fr](mailto:nego.intendance@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Mes Marie-Claire BOSSIS, Joël MOREAU,  
Laure BOSSET ANDRIEU  
et Fabien ROUCHOUT**

3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031

Tél. 05 56 48 17 02

[bossis-moreau.notaires.fr/](http://bossis-moreau.notaires.fr/)

[mc.bossis@notaires.fr](mailto:mc.bossis@notaires.fr)

**Mes Isabelle BREHANT et Yann ROUZET**

26 allées de Tourny - Tél. 05 56 44 00 60

[tourny@notaires.fr](mailto:tourny@notaires.fr)

**Mes Patrice BREYNE, Catherine BREYNE-  
TALUCIER et Manik GUYOT**

47 cours Xavier Arnozan

Tél. 05 56 52 95 10

Service négociation :

Mme Géraldine GODIN - Tél. 06 37 29 45 47

[negociation.33020@notaires.fr](mailto:negociation.33020@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Me Arnaud BRISSON**

20 cours Georges Clémenceau - BP 70717

Tél. 05 56 44 22 38

[brisson-bordeaux.notaires.fr/](http://brisson-bordeaux.notaires.fr/)

[brisson.arnaud@notaires.fr](mailto:brisson.arnaud@notaires.fr)

**Mes Daniel CHAMBARIÈRE,  
Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU**

8 cours de Gourgue - BP 50703

Tél. 05 56 44 00 65

[www.chambariere-notaires.fr](http://www.chambariere-notaires.fr)

Service négociation : Mme Fabienne ROUMEGOUS

Tél. 06 82 53 70 10 ou 05 56 52 76 80 - [cds.immo@notaires.fr](mailto:cds.immo@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Mes Stéphane COSTE, Marie-Martine VIDAL,  
Valérie LEBRIAT et Julie ROS-BASSÉE**

1 cours Georges Clémenceau

Tél. 05 56 52 89 71

[coste-vidal-lebriat.notaires.fr/](http://coste-vidal-lebriat.notaires.fr/)

Service négociation :

Mme Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55

[negociation.33014@notaires.fr](mailto:negociation.33014@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Me Bruno DENOIX de SAINT MARC**

22 rue Fondaudège - Tél. 05 56 48 09 70

[www.denoix-de-saint-marc-b-notaires.fr/](http://www.denoix-de-saint-marc-b-notaires.fr/)

[bds@notaires.fr](mailto:bds@notaires.fr)

**Mes Catherine DUMAREAU, Jean-Marie SANMARTIN,  
Elisabeth POMMIER et Anne SAUDUBRAY**


20 cours Maréchal Foch

Tél. 05 56 79 62 79

Service négociation : Mme Caroll FLORES

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

[caroll.flores@notaires.fr](mailto:caroll.flores@notaires.fr)


 Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

**Mes Gilles DUTOUR, Cyrille DE RUL, Christophe LACOSTE, Sandrine PAGÈS, Audrey PELLET-LAVÈVE, Grégory DANDIEU et Mélodie REMIA**

34 cours du Maréchal Foch  
Tél. 05 56 00 65 40

[www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr](http://www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr)

Service négociation : Mme Lise Dutour  
Tél. 06 62 39 84 44 - [bbdms@notaires.fr](mailto:bbdms@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Me Pierre-Olivier FOURNIER**

349 boulevard du Président Wilson  
Tél. 05 56 44 23 07

[pierre.olivier.fournier@notaires.fr](mailto:pierre.olivier.fournier@notaires.fr)

**Mes Jean-Michel GAUTÉ et Michèle POUDENS**

11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

[gaute-poudens.notaires.fr/](http://gaute-poudens.notaires.fr/)

[scp.gaute-poudens@notaires.fr](mailto:scp.gaute-poudens@notaires.fr)

**Mes Marie-Laure GONTIER et Michelle ZEFEL**

247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

[gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/](http://gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/)

[marie-laure.gontier@notaires.fr](mailto:marie-laure.gontier@notaires.fr)

**Me Pascal HAU-PALÉ**

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 88

Tél. 05 56 81 65 68

Service négociation :

M. Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18

Mme Anne-Marie COLLIGNON - Tél. 05 56 98 88 77

[meriadeck.nego@wanadoo.fr](mailto:meriadeck.nego@wanadoo.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Jean-Bernard JAULIN et Jean-Charles BOUZONIE**

1 rue Franklin - CS 60062

Tél. 05 56 00 73 50

[jean-bernard.jaulin@notaires.fr](mailto:jean-bernard.jaulin@notaires.fr)

**Mes Pascal LEBEAU et Romain CABANAC**

45 allées de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00

[pascal.lebeau@notaires.fr](mailto:pascal.lebeau@notaires.fr)

**Mes David MIRIEU de LABARRE et Delphine FEIGNA**

10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11

[www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/](http://www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/)

[delabarre@notaires.fr](mailto:delabarre@notaires.fr)

**Mes Jean-Louis REVELEAU, Dominique PETIT, Peggy BRUCHER, Emilie MATHIEU, Guillaume GARDELLE et Louis REVELEAU**

67 rue Lecocq


Tél. 05 56 24 50 50

Service négociation :

Mme Anne-Marie COLLIGNON - Tél. 05 56 98 88 77

M. Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18

[meriadeck.nego@wanadoo.fr](mailto:meriadeck.nego@wanadoo.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Thibault SUDRE, Pierre-Jean MEYSSAN, Stéphane BROUCA et Sandrine DUVERGE-MEYSSAN**

12 place des Quinconces

Tél. 05 56 01 45 85 - Fax 05 56 51 69 14

[sm.nego@notaires.fr](mailto:sm.nego@notaires.fr) - [www.sudre-meyssan.notaires.fr](http://www.sudre-meyssan.notaires.fr)

Service négociation :


Mme Amélie SUDRE - Tél. 05 56 01 45 86 ou 06 11 64 80 81

Mme Julie FILLANCO - Tél. 05 56 01 45 86 ou 06 84 97 90 23

Service Location/gestion :

Mme Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 19 65

[sm.gestion@notaires.fr](mailto:sm.gestion@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Me Soazig TABART-LE BAIL**

9 allées de Chartres

Tél. 05 56 00 88 00

[soazig.tabart@notaires.fr](mailto:soazig.tabart@notaires.fr)

**Mes Benoît TARDY-PLANECHAUD, Jean-Louis BURIAS, Stéphane BARAT et Catherine MARCERON-SALEY**

14 rue de Lamourous

Tél. 05 56 44 73 51

[tardy-burias@notaires.fr](mailto:tardy-burias@notaires.fr)

**Mes Denis TEISSIER et Guillaume TEISSIER**

7 avenue Carnot


Tél. 05 56 02 74 17

Service négociation :

M. Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18

Mme Anne-Marie COLLIGNON - Tél. 05 56 98 88 77

[meriadeck.nego@wanadoo.fr](mailto:meriadeck.nego@wanadoo.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**SCP Stéphane DUQUESNOY, Marie LABORDE-LATOUCHE, Julia BARBÉ-DUQUESNOY**

23 rue Esprit des Lois - BP 60092


Tél. 05 56 52 71 71

[scp-triquet-jecko-duquesnoy-bordeaux.notaires.fr](http://scp-triquet-jecko-duquesnoy-bordeaux.notaires.fr)

Service négociation :

M. Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27

[laurent.privat.33008@notaires.fr](mailto:laurent.privat.33008@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Philippe et Frédéric YAIGRE, et Cécile YAIGRE-BOYÉ**


14 rue de Grassi - BP 10096

Tél. 05 56 00 88 11

Service négociation :

Mme Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

[yaigre.immo@notaires.fr](mailto:yaigre.immo@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**BRANNE (33420)**

**Mes Françoise DUTRÉNIT, Patrick LATAPYE et Nicolas CABARROU**


43 rue Emmanuel Roy - BP 41

Tél. 05 57 84 50 28

Service négociation :

M. Eric MAUGARD - Tél. 06 14 18 99 07

[eric.maugard@notaires.fr](mailto:eric.maugard@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**BRUGES (33520)**

**Mes Christophe LAPELLETIERIE et Anne BOUGRIER-TEPLIER**

33 avenue de l'Europe

Tél. 05 56 96 78 29

[lappelleterie-bruges.notaires.fr/](mailto:lappelleterie-bruges.notaires.fr)

[etude.lappelleterie@notaires.fr](mailto:etude.lappelleterie@notaires.fr)

**CADILLAC (33410)**

**Mes Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE, Véronique SARRAZIN-MATOUS, Nicolas MAMONTOFF et Stéphanie ABBADIE-BONNET**

25 allée du Parc


Tél. 05 57 98 06 20

[www.orsoni-et-associes.notaires.fr/](http://www.orsoni-et-associes.notaires.fr/)

Service négociation :

Mme Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

[marie.forniaux.33035@notaires.fr](mailto:marie.forniaux.33035@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**CAPTIEUX (33840)**

**Mes Yannick AMANIEU et Sabrina LAMARQUE-LAGÜE**

8 route de Bazas - BP 14

Tél. 05 56 65 61 14

[amanieu-captieux.notaires.fr/](mailto:amanieu-captieux.notaires.fr/)

[yannick.amanieu@notaires.fr](mailto:yannick.amanieu@notaires.fr)

**CASTELNAU DE MEDOC (33480)**

**Mes Stéphanie LATOUR, Caroline PRISSÉ et Sabrina LANDREAU-BALLADE**

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

[stephanie.latour@notaires.fr](mailto:stephanie.latour@notaires.fr)

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)**

**Mes Jean-Paul CAZAILLET, François-Jean COUTANT, Elisabeth SEYNHAEVE et Sandrine MARTY**

9 allée de la République

Tél. 05 57 40 00 08

[office33110.saint-emilion@notaires.fr](mailto:office33110.saint-emilion@notaires.fr)

**CASTRES GIRONDE (33640)**

**Mes Philippe CALLÈDE et Céline LAGARDE**

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

[callede@notaires.fr](mailto:callede@notaires.fr)

**CAUDROT (33490)**

**Mes Dominique RASSAT, Chantal LALANNE et Marc PERROMAT**

Mairie

Tél. 05 56 62 81 23

[scp.lalanne.rassat@notaires.fr](mailto:scp.lalanne.rassat@notaires.fr)

**CAVIGNAC (33620)**

**Mes Damien DUPEYRON et Patricia LONGIN-DUPEYRON**

36 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

[dupeyron.cavignac@notaires.fr](mailto:dupeyron.cavignac@notaires.fr)

**CENON (33150)**

**Mes André et Pomme DUPLANTIER**

58 avenue René Cassagne - BP 30080


Tél. 05 57 77 18 88

[etude-duplantier.notaires.fr/](http://etude-duplantier.notaires.fr/)

Service négociation :

Mme Evelyne NEGRE - Tél. 06 11 14 97 69

[evelyne-negre@notaires.fr](mailto:evelyne-negre@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Annie NAVARRI, Laurent MARSANT et Jean-Baptiste de GIACOMONI**

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021

Tél. 05 56 86 21 29

[poulin-navarri-marsant-cenon.notaires.fr/](http://poulin-navarri-marsant-cenon.notaires.fr/)

[office33040.cenon@notaires.fr](mailto:office33040.cenon@notaires.fr)

**CESTAS (33610)**

**Me Colin-Pierre PREVOT**

3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21

[onc.prevot@notaires.fr](mailto:onc.prevot@notaires.fr)

**COUTRAS (33230)**

**Mes Benoît GUILHOT et Méric Bellivier de Prin**


20 rue Jules Ferry - BP 15

Tél. 05 57 49 05 92 - [benoit.guilhot@notaires.fr](mailto:benoit.guilhot@notaires.fr)

Service négociation :

Mme Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33

[negonordlibournais@notaires.fr](mailto:negonordlibournais@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Me Damien NONY**


9 rue Saint-Jean - BP 24

Tél. 05 57 49 03 89 - [nony@notaires.fr](mailto:nony@notaires.fr)

Service négociation :

Mme Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33

[negonordlibournais@notaires.fr](mailto:negonordlibournais@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**CREON (33670)**

**Mes Patrick BEYLOT, Frédéric BEYLOT, Jacques BILLOCHON et Franck DAVID**

25 place de la Prévôté - CS 21000


Tél. 05 57 34 54 34

Service négociation :

Service immobilier - Tél. 05 57 34 54 34

M. Sébastien RIVIERRE - Tél. 06 07 11 64 73

[negotiation.33045@notaires.fr](mailto:negotiation.33045@notaires.fr)

 Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**ETAULIERS (33820)**

**Mes Jérôme DELYFER et Emmanuelle FLORANT**

13 rue Principale - Tél. 05 57 64 70 14

[jerome.delyfer@notaires.fr](mailto:jerome.delyfer@notaires.fr)

**EYSINES (33320)**

**Me Jérémie PATTOU**

2 avenue René Antoune - Tél. 05 32 09 06 10

[jeremie.pattou@notaires.fr](mailto:jeremie.pattou@notaires.fr)

**FLOIRAC (33270)**

**Mes Valentine SCHRAMECK-MONTEBELLO et Céline SCHILDKNECHT-COLLON**

1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40

[montebello@notaires.fr](mailto:montebello@notaires.fr)

**GALGON** (33133)**Mes Mathieu BARON et Laurence MARTIGNE**

12 route de Guîtres - BP 60003  
Tél. 05 57 84 33 00 - mathieu.baron@notaires.fr

Service négociation :

Mme Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33  
negonordlibournais@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**GENISSAC** (33420)**Mes Jean-Philippe CHASSAIGNE,  
Marie-Laure BETBEDER et Baptiste POUJADE**

40 rue de Majesté  
Tél. 05 57 55 53 70

jean-philippe.chassaigne@notaires.fr

**GENSAC** (33890)**Mes Régis-Henri, Pierre-Jean LARBODIE  
et Olivier SAULIERE**

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05  
regis-henri.larbodie@notaires.fr

**GORNAC** (33540)**Mes Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE,  
Véronique SARRAZIN-MATOUS,  
Nicolas MAMONTOFF  
et Stéphanie ABBADIE-BONNET**

36 Moulin de Gonin  
Tél. 05 56 61 97 04

www.orsoni-et-associes.notaires.fr/  
eschapasse@notaires.fr

Service négociation :

Mme Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20  
vsm.nm@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**GRADIGNAN** (33170)**Mes Mathieu MASSIE, Loïc DELPERIER,  
Clément BALLADE et Stéphane DAVID**

15 route de Léognan - BP 40096  
Tél. 05 56 89 11 19

massie-delperier.notaires.fr/

Service négociation :

M. J. Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16  
jpmemet@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**GUITRES** (33230)**Mes Benoît GUILHOT  
et Médéric BELLIVIER DE PRIN**

52 avenue de l'Isle  
Tél. 05 57 69 10 06

benoit.guilhot@notaires.fr

Service négociation :

Mme Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33  
negonordlibournais@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**GUJAN MESTRAS** (33470)**Mes Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON,  
Philippe LABACHE, Pierre LANDAIS,  
Alexandre MOREAU-LESPINARD,  
Lidwine GRANET et Armelle FOURTEAU**

24 cours de la République - BP 30

Tél. 05 57 52 55 55

www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/  
fducourau@notaires.fr

**Mes Guillaume LORIOD  
et Éric PONSONNAILLE**

10 av. du Mal de Lattre de Tassigny  
Tél. 05 57 16 30 17

office-loriod.notaires.fr/  
office.loriod@notaires.fr

**HOSTENS** (33125)**Mes François LAMAIGNERE, Pierre BRUN  
et Arnaud BRUN**

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11  
lamaignere-brun@notaires.fr

**LA BREDE** (33650)**Mes Bruno DESPUJOLS et Maud CABROL**

3 avenue de Château - BP 50013  
Tél. 05 56 20 20 05

bruno.despujols@notaires.fr

**LA REOLE** (33190)**Mes Dominique CINTAS  
et Delphine DETRIEUX**

19 rue Numa Ducros

Tél. 05 56 61 25 75

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

**LA TESTE DE BUCH** (33260)**Mes Eric RAYMONDIERE et Julien DAGUIN**

40 boulevard du Pyla

Tél. 05 57 52 75 00

raymondriere-lateste.notaires.fr/

eric.raymondriere@notaires.fr

**LAMOTHE LANDERRON** (33190)**Mes Dominique CINTAS  
et Delphine DETRIEUX**

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

**LANDIRAS** (33720)**Mes Pascale et François DUBOST**

Rue Roger Dagut - Tél. 05 56 62 51 05  
scpdubost@notaires.fr

Service négociation :

Mme DUBOST - Tél. 05 57 98 02 29  
clarisse@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**LANGOIRAN** (33550)**Mes Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE,  
Véronique SARRAZIN-MATOUS,  
Nicolas MAMONTOFF  
et Stéphanie ABBADIE-BONNET**

49 avenue Michel Picon

Tél. 05 56 67 00 03

www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

Service négociation :

Mme Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20  
marie.forniaux.33035@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**LANGON** (33210)**Mes Pascale et François DUBOST**

53 cours Sadi Carnot - BP 10224

Tél. 05 57 98 02 22

dubost-langon-landiras.notaires.fr/

Service négociation :

Mme Chloé ALVAREZ - Tél. 05 57 98 02 22  
scpdubost@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Dominique RASSAT, Chantal LALANNE  
et Marc PERROMAT**

60 cours des Fossés - BP 50264

Tél. 05 57 98 08 98

scp.lalanne.rassat@notaires.fr

**LANTON** (33138)**Mes Thomas de RICAUD, Caroline BLERIOT  
et Bertrand FAYE**

29 avenue de la République

Tél. 05 57 18 30 00

thomas.dericaud@notaires.fr

**LATRESNE** (33360)**Mes Benoît LUSCAN et Benoît LAPIQUE**

70 avenue de la Libération

Tél. 05 56 20 86 24

xavier.chauvet-garenne@notaires.fr

**LE BARP** (33114)**Mes François LAMAIGNERE, Pierre BRUN  
et Arnaud BRUN**

54 avenue des Pyrénées

Tél. 05 56 88 60 06

lamaignere-brun@notaires.fr

**LE BOUSCAT** (33110)**Mes Eric COURTY et Isabelle ALLAIRE**

113 avenue de la Libération

Tél. 05 56 02 99 39

scp.courty.allaire@notaires.fr

**LEOGNAN** (33850)**Mes Patrick FABRE, Emmanuel MASSENET  
et Emmanuelle GALHAUD**

36 avenue de Gradignan

Tél. 05 56 64 77 71

Service négociation :

Me GALHAUD - Tél. 05 56 64 77 71

Service Négociation - Tél. 05 57 96 07 11  
emmanuelle.galraud@notaires.fr

**LESPARRE MEDOC** (33340)**Mes Karine DENIS et Grégory ROUSSEAU**

11 cours Georges Mandel - BP 22

Tél. 05 56 41 03 17

Service négociation :

Mme Françoise MEYNARD - Tél. 06 07 30 86 70  
ou 05 56 41 03 17 - negociation.33100@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**LIBOURNE** (33500)**Mes Iñigo SANCHEZ-ORTIZ,  
Marjorie JORDANA-GOUMARD,  
Julie GARRAU-MOUNET  
et Vanessa SOBEL-DOUVREDELLE**

119 avenue du Gal de Gaulle

Tél. 05 57 51 61 18

office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

Service négociation :

M. Thierry CAMARATA - Tél. 05 57 51 61 18  
thierry.camarata.33107@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Philippe SARRAZY, Martine VERDON  
et Béatrice LARRIGALOT**

38 allées Robert Boulin - BP 38

Tél. 05 57 51 61 68

sarrazy.philippe@notaires.fr

**Mes François DEGOS, François VIEN,  
Véronique PATA-LAVIGNE,  
Yannick BEAUDEAU  
et Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY**

1 avenue du Maréchal Foch - BP 68

Tél. 05 57 51 52 25

francois.degos@notaires.fr

**LORMONT** (33310)**Mes Nathalie GESSEY et Bertrand HANUS**

1 rue Marcel Pagnol - BP 40044

Tél. 05 57 59 84 50

nathalie.gessey@notaires.fr

**LUSSAC** (33570)**Mes François DEGOS, François VIEN,  
Véronique PATA-LAVIGNE,  
Yannick BEAUDEAU  
et Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY**

Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78

francois.degos@notaires.fr

**MACAU** (33460)**Me Madeleine BUNEL**

36 rue Camille Godard - Tél. 05 57 88 47 56

madeleine.bunel@notaires.fr

**MARGAUX** (33460)**Me Madeleine BUNEL**

1 place Saint-Michel - BP 14 - Tél. 05 56 88 70 16

madeleine.bunel@notaires.fr

**MERIGNAC** (33700)**Mes Michel CABROL, Jean LOURAU,  
Claude FONTANILLE et Claire JAÏS-BEAU**

20 rue Camille Goillot - BP 10126

Tél. 05 57 92 46 00

Service négociation : M. Laurent KEIFLIN

Tél. 06 07 04 86 14 - immobilier.33132@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Jean-Jacques CARTIER,  
Cédric THOUANEL  
et Anne BEFVE-CARTIER**

11 avenue du Maréchal Leclerc

Tél. 05 56 97 58 51

etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/  
jean-jacques.cartier@notaires.fr

**MONSEGUR** (33580)

**Mes Philippe LAVEIX, Jean-Yves DECHE, Sandrine ROULIERE et Nathalie LAOUTI**  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37  
laveix-deche-rouliere-laouti.notaires.fr/  
Service négociation : M. Olivier JACOB  
Tél. 06 77 33 11 79 - olivier.jacob.33097@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**PAULLAC** (33250)

**Mes Cyril CASTARÈDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Marianne FIGUET**  
5 quai Paul Doumer - BP 59 - Tél. 05 56 73 30 20  
cyril.castarede@notaires.fr

**Mes Nicolas MAUBRU, Didier NICOLAS et Johann BENASSAYA-JOLIS**  
15 quai Jean-Fleuret - BP 54  
Tél. 05 56 59 24 40  
nicolas.maubru@notaires.fr

**PELLEGRUE** (33790)

**Mes Philippe LAVEIX, Jean-Yves DECHE, Sandrine ROULIERE et Nathalie LAOUTI**  
Rue de la République  
Tél. 05 56 61 30 46  
laveix-deche-rouliere-laouti.notaires.fr/  
eric.maugard@notaires.fr  
Service négociation :  
M. Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79  
olivier.jacob.33097@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**PESSAC** (33600)

**Mes Stéphane GARIBAL, Eric LARIVIERE et Hélène SERISÉ**  
36 avenue Marc Desbats - CS 60042  
Tél. 05 56 45 91 30  
secretariat.33147@notaires.fr  
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr  
Service négociation :  
Mme Christine MARTIN - Tél. 05 56 45 47 53  
christine.martin@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**Mes Matthieu et Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Florence LEBLOND, Yann JOUANDET et Caroline MIARA-DUCEPT**  
74 avenue Pasteur - BP 11  
Tél. 05 56 45 25 67  
detapol.leblond@notaires.fr

**PODENSAC** (33720)

**Mes Edouard DEVÈZE et Stéphane HADDAD**  
37 cours du Maréchal Foch - BP 28  
Tél. 05 56 27 08 59  
edouard.deveze@notaires.fr

**PREIGNAC** (33210)

**Mes Edouard DEVÈZE et Stéphane HADDAD**  
1 rue du Port - Tél. 05 56 62 22 71  
edouard.deveze@notaires.fr

**PUGNAC** (33710)

**Mes Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ et Nicole SOTERAS-BEGUERY**  
29 Le Bourg  
Tél. 05 57 68 80 13  
baudere-petit-sepz.notaires.fr/  
Service négociation : Tél. 05 57 68 80 13  
negociation.33137@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**PUISSEGUIN** (33570)

**Mes François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU et Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY**  
Le Bourg - Tél. 05 57 74 63 24  
francois.degos@notaires.fr

**PUJOLS** (33350)

**Mes Régis-Henri, Pierre-Jean LARBODIE et Olivier SAULIERE**  
1 rue du Stade  
Tél. 05 57 40 50 05  
regis-henri.larbodie@notaires.fr

**QUINSAC** (33360)

**Mes Benoît LUSCAN et Benoît LAPIQUE**  
20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24  
xavier.chauvet-garenne@notaires.fr

**RAUZAN** (33420)

**Mes Françoise DUTRÉNIT, Patrick LATAPYE et Nicolas CABARROUY**  
16 rue du Petit Versailles  
eric.maugard@notaires.fr  
Service négociation :  
M. Eric MAUGARD - Tél. 06 14 18 99 07  
eric.maugard@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**REIGNAC** (33860)

**Mes Pierre-Louis MASSABIE, Fabienne MASSON, Alain PIASECKI et Mathieu CASSOU**  
2 rue de la Victoire - BP 33860  
Tél. 05 57 32 40 26  
pierre-louis.massabie@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**SALLES** (33770)

**Mes François LAMAIGNERE, Pierre BRUN et Arnaud BRUN**  
5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02  
lamaignere-brun@notaires.fr

**SAUVETERRE DE GUYENNE** (33540)

**Mes Philippe LAVEIX, Jean-Yves DECHE, Sandrine ROULIERE et Nathalie LAOUTI**  
11 rue Saint Romain  
Tél. 05 56 71 50 23  
laveix-deche-rouliere-laouti.notaires.fr/  
Service négociation :  
M. Eric MAUGARD - Tél. 06 14 18 99 07  
eric.maugard@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**SOULAC SUR MER** (33780)

**Mes Patrice MEYNARD et Marie-José BEUTON-STUTTER**  
16 bis boulevard Alsace Lorraine  
Tél. 05 56 09 80 04  
office33105.soulac@notaires.fr

**ST ANDRE DE CUBZAC** (33240)

**Mes Arnaud VIOSSANGE et Julien LATOUR**  
216 bis rue Nationale - BP 108  
Tél. 05 57 43 01 23  
scp.vioissance-latour@notaires.fr

**ST CIERS SUR GIRONDE** (33820)

**Mes Julien FIASSON et Emmanuelle LISSILLOUR-FIASSON**  
1 rue René Bourda  
Tél. 05 57 94 05 70  
office-fiasson-saintciersurgironde.notaires.fr/  
office.fiaillon@notaires.fr  
Service négociation :  
Mme Aurélie CAZENAVE - Tél. 05 57 94 05 70  
aurelie.cazenave.33082@notaires.fr  
M Georges CROISSANT - Tél. 05 57 94 05 70  
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**ST DENIS DE PILE** (33910)

**Me Philippe DUFOUR**  
46 route de Paris - BP 45  
Tél. 05 57 55 43 60 - philippe.dufour@notaires.fr  
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/  
Service négociation :  
Mme Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33  
negonordlibournais@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**ST EMILION** (33330)

**Mes Jean-Paul CAZAILLET, François-Jean COUTANT, Elisabeth SEYNHAEVE et Sandrine MARTY**  
1 rue Simard - BP 60039  
Tél. 05 57 40 00 08  
cazaillat-coutant-seynhaeve-saint-emilion.notaires.fr/  
office33110.saint-emilion@notaires.fr

**ST JEAN D'ILLAC** (33127)

**Me Pierre GUICHARD**  
65 avenue du Las  
Tél. 05 56 85 22 99  
onsji@notaires.fr

**ST LAURENT MEDOC** (33112)

**Mes Cyril CASTARÈDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Marianne FIGUET**  
48 rue Francis Fournié  
Tél. 05 56 59 41 02  
cyril.castarede@notaires.fr

**ST LOUBES** (33450)

**Mes Sébastien BOUSSAT et Benjamin BOUJARD**  
15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15  
Tél. 05 56 20 41 10  
renault-saintloubes.notaires.fr/  
sebastien.boussat@notaires.fr

**ST MEDARD DE GUIZIERES** (33230)

**Mes François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU et Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY**  
71 rue de la République  
Tél. 05 57 69 67 47 - francois.degos@notaires.fr

**ST MEDARD EN JALLES** (33160)

**Mes Henri MELLAC, Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN-BABIN et Bertrand NAUTIAQC**  
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9  
Tél. 05 57 93 16 16  
scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/  
Service négociation :  
Mme Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89  
veronique.may@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**ST SAVIN** (33920)

**Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN**  
2 rue du Château d'eau - BP 28  
Tél. 05 57 58 93 04  
caroline.santos-mauvezin@notaires.fr

**STE FOY LA GRANDE** (33220)

**Mes Françoise FAURE et Jean-François VIGNES**  
152 rue de la République - BP 50121  
Tél. 05 57 46 00 04  
Service négociation :  
Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64  
marilyne.guyot@notaires.fr

**TALENCE** (33400)

**Mes Denis GOUJON et Laëtitia FELIX-CORDON**  
16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033  
Tél. 05 57 35 97 10  
goujon-felix@notaires.fr

**TARGON** (33760)

**Mes Philippe LAVEIX, Jean-Yves DECHE, Sandrine ROULIERE et Nathalie LAOUTI**  
8 place du 11 Novembre - BP 4  
Tél. 05 56 23 90 12  
laveix-deche-rouliere-laouti.notaires.fr/  
Service négociation : M. Olivier JACOB  
Tél. 06 77 33 11 79 - olivier.jacob.33097@notaires.fr  
Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur immonot

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)

**Me Jérôme GUYOT**  
2 chemin de Galgon - Résidence le Patio de Jeanne  
Tél. 05 56 77 34 01  
guyot-villenedornon.notaires.fr / jerome.guyot@notaires.fr

**Mes LAVEIX, DECHE, ROULIERE  
et LAOUTI**

8 place du 11 Novembre - BP 4 - 33760 TARGON

Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr  
laveix-deche-rouliere-laouti.notaires.fr/

SIRET : 351 380 183 00027

Service négociation  
M. Olivier JACOB**DIEULIVOL 218 400 €**210 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4 % charge acquéreur**Maison 4 pièces**  
180 m<sup>2</sup> Terrain 4998 m<sup>2</sup>Maison 1982 sur s/sol  
total et 2 niveaux hab.  
3 ch dt 1 à l'étage, gd  
sév chem, cuis am, sàm,  
et gge att. en plus s/sol.  
RÉF 097/215 **D****ST FELIX DE FONCAUDE  
199 500 €**190 000 € + honoraires : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 8 pièces**  
210 m<sup>2</sup> Terrain 22194 m<sup>2</sup>Ancienne épicerie 1840  
sur 2 niv, pierres et moel-  
lons. 5 ch, sal, séj et  
sàm. Dép. 190 m<sup>2</sup>: gge.  
Parcelle en nature prairie.  
RÉF 097/217 **D****Mes ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS  
MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET**

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr

www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036

Service négociation  
Mme Marie FORNIAUX**LANGOIRAN 136 500 €**130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 %  
charge acquéreur**Appartement 2 pièces 62 m<sup>2</sup>**  
Dans bourg, au calme. Appt TBE  
avec grd gge et grenier aména-  
geable 44m<sup>2</sup>. Balcon, menui-  
series PVC. RÉF L-RO-295 **E****RIONS 176 800 €**170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 %  
charge acquéreur**Maison 4 pièces 76 m<sup>2</sup> Terrain 1355 m<sup>2</sup>**  
Dans environnement calme.  
Pavillon années 70 sur jardin avec  
gge séparé env 28m<sup>2</sup>. Menuiseries  
PVC neuves, TAE. RÉF L-RO-296 **F****TABANAC 291 200 €**280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 %  
charge acquéreur**Maison 7 pièces 162 m<sup>2</sup> Terrain 1790 m<sup>2</sup>**  
Dans environnement calme avec vue  
dégagée sur coteaux. Maison TBE  
sur ssol d'env 40m<sup>2</sup>. 4 ch, bureau,  
sde et sdb. Terrain. RÉF L-DE-294 **D****Mes FAURE et VIGNES**

152 rue de la République - BP 50121

33220 STE FOY LA GRANDE

Tél. 06 40 21 23 64

marilyne.guyot@notaires.fr

SIRET : 531 451 862 00019 - TVA : FR63 531 451 862

Service négociation  
Mme Marilyne GUYOT**PINEUILH 120 750 €**115 000 € + honoraires : 5 750 € soit 5 %  
charge acquéreur**Maison 3 pièces**  
95 m<sup>2</sup> Terrain 1150 m<sup>2</sup>Proche centre ville Ste Foy la Grande.  
Maison plpiéd années 70 avec gge et  
cellier. Jardin clos. RÉF 128/092B **E****LE FLEIX (24) 394 000 €**375 250 € + honoraires : 18 750 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 6 pièces**  
240 m<sup>2</sup> Terrain 2858 m<sup>2</sup>Proche Ste Foy la Grande. Maison pierre: gd  
sév 60m<sup>2</sup>, gd cuis, terrasse, ch +sde. R+1: 3  
ch, sdb. Dépend. Piscine. RÉF 128/081B **D****PORT STE FOY ET PONCHAPT (24)  
262 500 €**

250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison 6 pièces**162 m<sup>2</sup> Terrain 3340 m<sup>2</sup>  
STE FOY LA GRANDE. Ensem. immobili-  
er: gde maison d'hab, dble gge. Terrain,  
piscine et tennis. RÉF 128/062B **E****Vente notariale interactive**  
(système d'enchères en ligne)**36h immo**by [immonot.com](http://immonot.com)**VALEUR  
DE PRÉSENTATION :**  
210 000 €**FAITES VOS OFFRES**  
à partir de 157 500 €  
du 06/06/2017  
au 07/06/17 à 20 h**VISITES SANS RDV**  
Infos au 05 53 23 75 89**MIRAMONT DE GUYENNE (47800), 36 avenue de Grammont**Proche des commerces, grande maison bourgeoise d'env 285 m<sup>2</sup>  
(avec potentiel). Comp : hall d'entrée, cuis, salon, sàm, 2 pièces/ch,  
2 wc.1<sup>er</sup> étage : 5 ch, sdb avec wc, sdb.2<sup>e</sup> étage : pièces. Grenier. Ssol avec chaufferie. Chauff cent fioul.Parc arboré de 3389 m<sup>2</sup> avec bassin. Appentis. GrangeContacter **Mme Catherine GERARDIN**

Étude de Mes Bertrand GUERLAIN, Grégory LOMPRESZ

et Jean-Philippe LOUTON

Notaires à EYMET (24)

au 05 53 23 75 89 et par mail à [nego24032@orange.fr](mailto:nego24032@orange.fr)Plus d'infos sur  
**immonot.com**

l'immobilier des notaires

**SELARL GUERLAIN, LOMPRESZ et LOUTON**

4 rue Jules Ferry - BP 41 - 33220 PORT STE FOY ET PONCHAPT

Tél. 06 03 53 51 81

jeancharles.badet.24032@notaires.fr - [www.2lg.notaires.fr](http://www.2lg.notaires.fr)

SIRET : 310 655 162 00025 - TVA : FR71 310 655 162



Service négociation

M. Jean-Charles BADET  
06 03 53 51 81**BERGERAC****115 500 €****110 000 €** + honoraires : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 6 pièces****140 m<sup>2</sup> Terrain 600 m<sup>2</sup>**A rénover. Maison 2  
nvx: hall, cuis, séj/sàm,  
vranda, bur, 2 s. d'eau, wc,  
chauff, 4 ch, wc. Ctral gaz.  
RÉF S044/546 **E****LE FLEIX****215 250 €****205 000 €** + honoraires : 10 250 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 5 pièces****110 m<sup>2</sup> Terrain 5500 m<sup>2</sup>**Plain pied: séjour-sàm  
insert, cuis équipée, 3 ch,  
s. d'eau, wc priv, sdb, wc.  
Parc arboré. Gge. Puits.  
Calme. RÉF S044/451 **E****SAUSSIGNAC****126 000 €****120 000 €** + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 4 pièces****103 m<sup>2</sup> Terrain 7400 m<sup>2</sup>**Au calme. Mais ancienne:  
séjour, cuisine, 3 chambres,  
1 en rdc, s d'eau, wc.  
Garage et dépendance.  
RÉF S044/578 **D****ST MEARD DE GURCON****157 500 €****150 000 €** + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur**Maison 6 pièces****108 m<sup>2</sup> Terrain 1700 m<sup>2</sup>**Maison pierres renovée,  
plpiéd: cuis ouv sàm séj chem  
Insert, 3 ch, sdb, sde/wc,  
wc. Gd gge attenant, cave.  
Terrain. RÉF S044/373 **D****Mes P.BEYLOT et F. BEYLOT**

25 place de la Prévôté - CS 21000 - 33670 CREON

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177

Service négociation

M. Sébastien RIVIERRE  
06 07 11 64 73**CREON****230 000 €****221 969 €** + honoraires : 8 031 €  
soit 3,62 % charge acquéreur**Maison 288 m<sup>2</sup>**CENTRE - Immeuble en  
pierre: 2 locaux commer-  
ciaux, partie habitation.  
Cour intérieure. Terrasse  
garage. Travaux à prévoir.  
DPE exempté. RÉF 045/949**CURSAN****189 000 €****182 163 €** + honoraires : 6 837 €  
soit 3,75 % charge acquéreur**Maison 4 pièces****87 m<sup>2</sup> Terrain 1210 m<sup>2</sup>**Maison traditionnelle  
TBE avec sous sol. Cuisine,  
séjour, 3 chambres, sde.  
Jardin. RÉF 045/945 **E****CURSAN****239 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 5 pièces****110 m<sup>2</sup> Terrain 2022 m<sup>2</sup>**Maison très bon état:  
cuisine équipée, séjour  
cheminée, 4 chambres,  
sde, buanderie. Jardin.  
RÉF 045/893 **D****TRESSES****795 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 5 pièces****265 m<sup>2</sup> Terrain 2000 m<sup>2</sup>**Magnifique villa, presta-  
tions de qualité, beaux  
volumes. Jardin paysager  
avec piscine et terrasse.  
DPE vierge. RÉF 045/924



## LES ÉTUDES DU NORD LIBOURNAIS

Négociatrice : Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33

negonordlibournais@notaires.fr



Mme Sophie BAUGIER



### VILLEGOUGE 437 000 €

420 200 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 5 pièces  
145 m<sup>2</sup> Terrain 1271 m<sup>2</sup>

FRONSADAIS - Terrain avec piscine. Maison: séjour avec cuisine 58m<sup>2</sup>, 4 chambres, sde, sdb, cellier, garage. RÉF 118/1203

Mes BARON et MARTIGNE

12 route de Guîtres - 33133 GALGON - 06 07 39 25 33



### COUSTRAS 136 500 €

130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 4 pièces  
110 m<sup>2</sup> Terrain 780 m<sup>2</sup>

CENTRE VILLE - maison avec entrée, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, cave, 4 garages. DPE vierge. RÉF 115/1202

Mes GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

20 rue Jules Ferry - BP 15 - 33230 COUSTRAS - 06 07 39 25 33



### ST SEURIN/L'ISLE 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison 7 pièces  
157 m<sup>2</sup> Terrain 5000 m<sup>2</sup>

PORCHERES. Sur terrain avec petit étang. Maison 114m<sup>2</sup> hab et maison d'amis 43m<sup>2</sup> hab, 2 garages, patio avec terrasse. RÉF 116/1197 **D**

Me D. NONY

9 rue St-Jean - BP 24 - 33230 COUSTRAS - 06 07 39 25 33



### ST DENIS DE PILE 174 500 €

166 200 € + honoraires : 8 300 € soit 4,99 % charge acquéreur

Maison 6 pièces  
180 m<sup>2</sup> Terrain 660 m<sup>2</sup>

SABLONS. Maison en pierre en bon état, terrain, secteur calme. 5 chambres. Garage, dépendance. RÉF 122/1174 **D**

Me P. DUFOUR

46 route de Paris - BP 45 - 33910 SAINT-DENIS-DE-PILE - 06 07 39 25 33



## Mes DENIS et ROUSSEAUD

11 cours Georges Mandel - BP 22 - 33340 LEPARRE MEDOC

Tél. 06 07 30 86 70 ou 05 56 41 03 17

negociation.33100@notaires.fr

SIRET : 950 366 161 00012 - TVA : FR96 950 366 161

Service négociation

Mme Françoise MEYNARD  
06 07 30 86 70



### BLAIGNAN

260 000 €

250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 5 pièces  
166 m<sup>2</sup> Terrain 2000 m<sup>2</sup>

Maison qualité 2006, sur terrain piscinable. Belle cuis ouverte sur séj/sal, cellier, wc, sdb+d, 4 ch. Chauff. pompe chaleur. RÉF 100/1469 **C**



### GAILLAN EN MEDOC

234 000 €

225 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 8 pièces  
180 m<sup>2</sup> Terrain 3964 m<sup>2</sup>

Maison sur terrain: 8 pièces dont 6 chambres. RÉF 100/1462

### LESPARRE MEDOC

218 400 €

210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 6 pièces  
113 m<sup>2</sup> Terrain 6190 m<sup>2</sup>

Maison 1975 style landais, 2km centre ville. Rdc: entr, séj/sal, cuis, 2 ch, sdb, wc. Et: 2 ch, sdb et wc. Gge avec mezz et douche. RÉF 100/1473 **C**



### VERTHEUIL

218 400 €

210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 5 pièces  
165 m<sup>2</sup> Terrain 1194 m<sup>2</sup>

Maison de 2003 sur terrain. 5 pièces dont 3 chambres, sdb et sde, 2 wc. RÉF 100/1468 **B**



**Mes REVELEAU et PETIT**  
67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX  
Tél. 05 56 98 88 77 ou 06 09 30 74 18  
meriadeck.nego@wanadoo.fr

SIRET : 326 750 809 00021 - TVA : FR24 326 750 809

Service négociation

M. Jean-Pierre BRIOUDE  
06 09 30 74 18



**LEGE CAP FERRET 931 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison 126 m<sup>2</sup>

5 pièces Terrain 1078 m<sup>2</sup>

**LE CANON** - Pirailan. Maison style Girolle: grand séjour salon 49m<sup>2</sup> exposé Sud, 4 ch. Garage.

RÉF 007/872 **D**



**BORDEAUX 122 430 €**  
(honoraires charge vendeur)

Appartement 35 m<sup>2</sup> 2 pièces

Caud, av Gal Leclerc. T1 bis au 1er + parking. Chges trim 248 E. Loué 530 E HC/mois. TF 722 E. Copropriété 17 lots principaux. RÉF 007/873 **C**



**LEGNAN 572 000 € 550 000 €**  
+ honoraires : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison 186 m<sup>2</sup> 6 pièces Terrain 1685 m<sup>2</sup>

Sur parcelle arborée. Maison récente sur 2 niveaux avec prestations de qualité. Piscine. Garage. RÉF 007/882 **B**



**LORMONT 210 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

Maison 100 m<sup>2</sup> 4 pièces Terrain 558 m<sup>2</sup>

Maison 1970 plain pied + garage. Rdc: entrée, séjour salon, cuisine, 3 chbres, garage. Loyer mens 1010 E. RÉF 007/865 **D**



**PESSAC 1 855 370 €**  
(honoraires charge vendeur)

Propriété 363 m<sup>2</sup> 11 pièces Terrain 2312 m<sup>2</sup>

Aux portes de Bdx rive Gauche. Château rénové prestations de qualité avec cave et garage. Terrain d'agrément. RÉF 007/710 **C**



**ST SYMPHORIEN 477 750 €**  
(honoraires charge vendeur)

Propriété 203 m<sup>2</sup> 8 pièces

**PROXIMITÉ ST SYMPHORIEN** - Au coeur de la forêt, à 38km de Bordeaux. Belle propriété sur 5ha de verdure abritant plusieurs bâtisses avec possibilité de gîte rural. RÉF 007/868



**BIARRITZ (64) 294 920 €**  
(honoraires charge vendeur)

Appartement 41 m<sup>2</sup> 2 pièces

Résid Le CARLTON. Copro 245 lots. Appt T2 au 2ème avec ascenseur. Chges trim 137E. Bon état général. RÉF 007/860



## Mes SUDRE, MEYSSAN, BROUCA et DUVERGE-MEYSSAN

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 01 45 86 ou 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr - www.sudre-meyssan.notaires.fr

SIRET : 323 491 217 00036 - TVA : FR12 323 491 217

### Service négociation

Mme Julie FILLANCO

06 84 97 90 23

Mme Agnès PESCATORE

05 56 01 45 83

Mme Amélie SUDRE

05 56 01 45 86



### VILLENAVE D'ORNON 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**Appartement 2 pièces 39 m<sup>2</sup> Terrain 30 m<sup>2</sup>**

CHAMBÉRY - Appartement T2 avec jardin résid. de 2007. Entrée/pld, salon sur jardinet, chambre/pld, sde. Pkg. Bon état. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 33145/APPT/1507



### LE BOUSCAT 1 680 000 €

1 629 736 € + honoraires : 50 264 € soit 3,08 % charge acquéreur

**Maison 8 pièces 240 m<sup>2</sup> Terrain 747 m<sup>2</sup>**

BARRIERE DU MÉDOC - Superbe maison XIX, beau jardin, piscine, terrasses + atelier d'artiste. Rdc: gde entrée, boudoir, sal/sàm, cuis/arr-cuis, terrasse couverte. 1er: 4 ch, sde. Grenier, cave. A visiter sans tarder. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 33145/MAIS/1505



### POMPIGNAC 230 000 € (honoraires charge vendeur)

**Maison 4 pièces 80 m<sup>2</sup> Terrain 1264m<sup>2</sup>**

Dans superbe environnement très calme, maison PP rénovée sur belle parcelle. 3 ch, 2 sde. Garage. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 33145/MAIS/1491



### POMPIGNAC 618 000 € (honoraires charge vendeur)

**Maison 9 pièces 250 m<sup>2</sup> Terrain 8800 m<sup>2</sup>**

Vous aimez la nature ? Vous apprécierez cette superbe maison rénovée avec gout. Piscine, parc arboré. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 33145/MAIS/1474 **B**



### BORDEAUX Location 2 pièces 25 m<sup>2</sup>

CAPUCINS - Victoire. Pied tram B. Ds bel imm. pierre. Appart T2 rdc, angle de rue, très lumineux, actuel, TBE. Séjour coin kitch, ch, sde+wc. Loyer mens: 545E dont 31E ch loc. (prov. donnant lieu à régul. ann.). Hon. ch. loc: 325E TTC dont 75E pour état des lieux. Dép. gar 514E. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 145/738 **F**



### BORDEAUX Loyer 636 € + charges 30 € + frais de bail 97 €

**Location 2 pièces 50 m<sup>2</sup>**

FONDAUDÈGE - Dans immeuble pierre, 3e et dernier étage. Joli T2 sous combles atypique entièrement rénové et très lumineux, compr: gd séj avec coin cuis, grande ch, sd'eau et wc. 26m<sup>2</sup> + 29m<sup>2</sup> à moins de 1.80m de hauteur de plafond. www.sudre-meyssan.notaires.fr Réf 145/1178 **E**

**SCP BIAIS ET VERGEZ PASCAL**

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

nego.intendance@notaires.fr


SIRET : 504 865 247 00010 - TVA : FR20 504 865 247

Service négociation

Mme Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84**BORDEAUX**

328 200 €

315 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,19 % charge acquéreur

**Appartement 4 pièces 90 m<sup>2</sup>**TONDU/MOUNEYRA - Apt 1er étage petite copropriété en pierre ravalée, à rénover, comp entrée, 2 ch (14m<sup>2</sup>/12m<sup>2</sup>), grand séj 32m<sup>2</sup>, cuis séparée, sdb, cellier. Réf 022/645 **LE BOUSCAT**

1 060 000 €

1 030 000 € + honoraires : 30 000 € soit 2,91 % charge acquéreur

**Maison 7 pièces 208 m<sup>2</sup>**

Centre Havre de paix pour maison contemp non mitoyenne baignée de lumière avec Jardin devant et derrière Sud Ouest, idéale famille vaste séj, cuis à vivre, buand, 4 ch dt 1 ch au rdc, 3 sde, stationnement. Prox écoles commerces TRAM. Terrain Piscinable. Réf 022/644

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉSNous vous offrons votre  
**déménagement\***Rendez-vous  
dans nos agences**CENON**

05 57 54 54 54 54

cenon@meilleurtaux.com

**BORDEAUX**

05 56 13 02 30

bordeaux@meilleurtaux.com

**MERIGNAC**

05 57 00 15 35

merignac@meilleurtaux.com

**LIBOURNE**

05 57 25 69 20

libourne@meilleurtaux.com

**LA TESTE-DE-BUCH**

05 56 22 15 15

latestedebuch@meilleurtaux.com

Informations légales en page 2

bons de réduction  
& codes promo  
**reduc  
avenue  
.com**

Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

Mes **CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33006 BORDEAUX

Tél. 06 82 53 70 10 ou 05 56 52 76 80

cds.immo@notaires.fr - www.chambariere-notaires.fr

SIRET : 348 321 621 00024 - TVA : FR74 348 321 621

Service négociation

Mme Fabienne ROUMEGOUS  
06 82 53 70 10**BORDEAUX****722 500 €****700 124 € + honoraires : 22 376 €**  
soit 3,20 % charge acquéreur**Appartement 5 pièces**  
**126 m<sup>2</sup>**CHARTRONS - Vue imprenable. Imm ancien pierre 26 lots av parties comm. rénovées. Appt 2e asc: entr, sal av sàm, 2 ch, sdb, cuis, wc. Pk. RÉF 011/810 **C****CARCANS****128 062 €****123 000 € + honoraires : 5 062 €**  
soit 4,12 % charge acquéreur**Appartement 2 pièces**  
**27 m<sup>2</sup> Terrain 48 m<sup>2</sup>**PLAGE NORD - Face dune et proche océan à pied. Ds ens immob 155 lots dt 87 appt T2 en rdc TBE. Jouissance terrain. Park. RÉF 011/798 **E****CAUMONT****176 500 €****170 027 € + honoraires : 6 473 €**  
soit 3,81 % charge acquéreur**Maison 7 pièces**  
**243 m<sup>2</sup> Terrain 1573 m<sup>2</sup>**

Secteur de Sauveterre. Du charme pour cette grande maison à faire revivre. DPE vierge. RÉF 011/709

**ST PAUL****105 000 €****100 610 € + honoraires : 4 390 €**  
soit 4,36 % charge acquéreur**Maison**  
**113 m<sup>2</sup> Terrain 1037 m<sup>2</sup>**5km BLAYE. Maison pp 2003, gge et cellier: entr, séj chem-insert et cuis, 5 ch, sdb avec wc. Huisseries bois avec dble vitrage. Chauff élect. RÉF 011/809 **D**Mes **BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@notaires.fr

SIRET : 452 275 951 00013 - TVA : FR13 452 275 951



Mme Géraldine GODIN

**BORDEAUX****897 400 €****870 000 € + honoraires : 27 400 €**  
soit 3,15 % charge acquéreur**Appartement 5 pièces 145 m<sup>2</sup>**  
HYPER CENTRE/GRAND THÉÂTRE - Appt triplex: 2 ch (+3e appoint), séj chem, bur, cuis, sauna, terrasse av jacuzzi et vue exceptionnel. Cave. RÉF 33020/167**MERIGNAC****362 180 €****350 000 € + honoraires : 12 180 €**  
soit 3,48 % charge acquéreur**Maison 4 pièces**  
**80 m<sup>2</sup> Terrain 1119 m<sup>2</sup>**

CAPEYRON - Maison plpiéd: dble séj, cuis, 2 ch, sdb, wc. Gge. Pas de division parcellaire possible. RÉF 33020/198

**LEGE CAP FERRET****550 000 €****532 649 € + honoraires : 17 351 €**  
soit 3,26 % charge acquéreur**Terrain à bâtir**

PETIT PIQUEY - Terrain à bâtir 985m2 forme rectangulaire. Zonage PLU: UD. Secteur calme. RÉF 33020/119

Mes **COSTE, VIDAL, LEBRIAT et ROS-BASSÉE**

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SIRET : 342 298 411 00014 - TVA : FR89 342 298 411



Mme Laurene BOSSIS

**BORDEAUX 668 000 €****640 000 € + honoraires : 28 000 €**  
soit 4,38 % charge acquéreur**Appartement 5 pièces**  
**102 m<sup>2</sup>**

VIEUX BORDEAUX - Appt duplex inversé, 1er étage: entr, ch avec sde et wc, 2 ch, sdb, wc. Et: séj, cuis équ, mezz. TBEG. Pte copro. Poss louer gge. RÉF 11610/43

**LA SAUVE 292 600 €****280 000 € + honoraires : 12 600 €**  
soit 4,50 % charge acquéreur**Maison 4 pièces**  
**132 m<sup>2</sup> Terrain 1394 m<sup>2</sup>**

Proche ttes comm., 2km Créon. Maison: entrée, cuis équ, sal-séj, véranda chem, jardin hiver, 3 ch, mezz, sdb, wc. Gge s/sol. BEG. Envirt calme et agréable. RÉF 11610/25

**Mes DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE  
et BARBÉ-DUQUESNOY**

23 rue Esprit des Lois - BP 60092 - 33025 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 43 93 65 27

laurent.privat.33008@notaires.fr - scp-triquet-jecko-duquesnoy-bordeaux.notaires.fr

SIRET : 379 005 291 00024 - TVA : FR24 379 005 291

Service négociation

M. Laurent PRIVAT  
06 43 93 65 27**SOULAC SUR MER****548 600 €****520 000 € + honoraires :**  
**28 600 € soit 5,50 % charge**  
**acquéreur****Maison 11 pièces****115 m<sup>2</sup>****Terrain 1683 m<sup>2</sup>**3mn de l'océan. 115m<sup>2</sup>  
habitables + dépen-  
dances de 83m<sup>2</sup>.  
Rénovation à pré-  
voir. Garage attenant.  
Taxe foncière 1250 €. R.ÉF 008/248**ST SEURIN SUR L'ISLE****99 750 €****95 000 € + honoraires : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur****Maison 3 pièces 68 m<sup>2</sup>**

Maison récente (2011) comprenant: entrée, salon, cuisine et wc en rez de chaussée. 2 chambres. Pas de travaux. Garage. Jardin. R.ÉF 008/256

**Mes DUTOUR, DE RUL, LACOSTE, PAGÈS,  
PELLET-LAVÈVE et DANDIEU**


34 cours du Maréchal Foch - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 62 39 84 44

lise.dutour@notaires.fr - www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

SIRET : 327 234 076 00021 - TVA : FR63 327 234 076

Service négociation

Mme Lise DUTOUR  
06 62 39 84 44**BORDEAUX****679 000 €****650 000 € + honoraires : 29 000 €**  
**soit 4,46 % charge acquéreur****Appartement 4 pièces 126 m<sup>2</sup>****ALSACE LORRAINE** - Au coeur du quartier historique de la Grosse Cloche. 1er étage bel immeuble pierre. Appt avec prestations anciennes haut de gamme. R.ÉF 016/695 **ST SULPICE ET CAMEYRAC****506 000 €****483 000 € + honoraires : 23 000 €**  
**soit 4,76 % charge acquéreur****Maison 7 pièces 200 m<sup>2</sup> Terrain 2153 m<sup>2</sup>**

20mn Bordeaux. Donnant sur Golf St-Sulpice. Maison 1985 lumineuse avec piscine, gge ouvert et véranda compr entrée, séj avec chem, cuis, cellier, 2 ch, sd'eau, wc. Et: 2 ch, sdb et wc. R.ÉF 016/697





## Me P. HAU-PALÉ

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 88 - 33036 BORDEAUX

Tél. 06 09 30 74 18 ou 05 56 98 88 77

meriadeck.nego@wanadoo.fr

SIRET : 442 896 353 00012 - TVA : FR46 442 896 353

Service négociation

M. Jean-Pierre  
BRIOUDE  
06 09 30 74 18



### ARCACHON

1 906 700 €

(honoraires charge vendeur)

Maison 12 pièces

335 m<sup>2</sup> Terrain 1530 m<sup>2</sup>

PARC MAURESQUE - Authentique Arcachonnaise rénovée, prestations de qualité. Piscine. Terrain paysager.

Réf 001/639



### TALENCE

540 800 €

520 000 € + honoraires : 20 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison 5 pièces 123 m<sup>2</sup> Terrain 406 m<sup>2</sup>

Prox V. Louis. Echoppe double, rénovation récente R+1. Rdc: séjour, 2 chbres. Etage: 2 chbres. Terrain. Garage. Piscine. Réf 001/680



**MEISON**

La maison en **BOIS**  
accessible à tous.

Esthétique - Éco-logique - Évolutive - Économique



### SAUMOS

240 550 €\* maison + terrain

MEISON de 80 m<sup>2</sup> avec 2 chambres et une pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> sur un terrain de 850 m<sup>2</sup> dans un environnement calme et boisé.

Bardage sans entretien, volets électriques centralisés, chauffage pompe à chaleur.

### AUDENGE

380 200 €\* maison + terrain

MEISON de 115m<sup>2</sup> avec toit cathédrale dans un esprit typique du bassin et de nombreuses terrasses couvertes, idéalement située sur un terrain de 900 m<sup>2</sup>.

Grandes fenêtres aluminium, chauffage au sol et parquet massif dans le séjour.



### S'JEAN D'ILLAC

395 200 €\* maison + terrain

À 2 pas des commerces et des écoles sur un terrain de 696 m<sup>2</sup>, MEISON contemporaine avec toit plat de 96 m<sup>2</sup> et 3 chambres.

Isolation naturelle, système de récupération d'eau, chauffage poêle à bois.

### GRADIGNAN

483 700 €\* maison + terrain

MEISON de 130 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et grande mezzanine sur un terrain de 495m<sup>2</sup> dans le quartier Monjous.

Maison passive avec isolation biosourcée et triple vitrage, toit en zinc et bardage douglas pré-grisé.



05 57 71 80 63

contact@meison.fr



PARC MIOS ENTREPRISES - 10 rue de Galeben - 33380 MIOS | [meison.fr](http://meison.fr)

\* Terrains proposés par nos partenaires lotisseurs. Prix TTC à partir de. Ne comprend pas la cuisine, les placards, les meubles, la peinture et les sols des chambres. Voir descriptifs et conditions en showroom.

**Mes D. TEISSIER et G. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 09 30 74 18 ou 05 56 98 88 77

meriadeck.nego@wanadoo.fr

SIRET : 338 603 301 00023 - TVA : FR16 338 603 301

Service négociation

M. Jean-Pierre  
BRIOUDE  
06 09 30 74 18**ARCACHON****299 250 €**

(honoraires charge vendeur)

**Appartement 2 pièces  
37 m<sup>2</sup>**1ère ligne. Bld de l'Océan. Résid Aquitania. 2ème avec ascenseur. Appt avec balcon. Pkg + petit cellier. Charges trim 316 E. RÉF 144/801 **E****BORDEAUX****174 410 €**

(honoraires charge vendeur)

**Appartement 2 pièces  
53 m<sup>2</sup>**Rue Turenne, résid. serv. Jardins d'Arcadie. Copro 316 lots ppaux et 118 lots sec. avec 255 copro. Type 2 1er étage: entrée, wc, séj, cuis, ch, sdb, balcon, cellier au 1er. Ch. trim. 2071E. RÉF 144/775 **E****VILLENAVE D'ORNON****136 500 €** (honoraires charge vendeur)**Appartement 4 pièces  
69 m<sup>2</sup>**Ds copro 180 lots. Appt T4, rdc + cave. Séjour, salon, 2 chbres, loggia. Chges trim 515E. Chauff + eau inclus. RÉF 144/788 **D****LANTON****199 500 €** (honoraires charge vendeur)**Maison 3 pièces  
61 m<sup>2</sup> Terrain 368 m<sup>2</sup>**700m du Bassin. Petite arca-chonnaise avec séjour-ch, cuis, sde, véranda. Travaux à prévoir. RÉF 144/789 **E****SCP YAIGRE Associés**

14 rue de Grassi - BP 10096 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

SIRET : 318 123 155 00026 - TVA : FR57 318 123 155



Service négociation

Mme Séverine YAIGRE  
07 83 03 27 84**GUJAN MESTRAS****351 000 €****339 500 €** + honoraires : 11 500 €  
soit 3,39 % charge acquéreur**Maison 8 pièces  
145 m<sup>2</sup> Terrain 303 m<sup>2</sup>**

CENTRE - Maison années 30-40, possibilité de 2 logements. Jardin sur l'arrière. Garage. RÉF 026/691

**MERIGNAC****424 000 €****410 000 €** + honoraires : 14 000 €  
soit 3,41 % charge acquéreur**Maison 4 pièces  
139 m<sup>2</sup> Terrain 953 m<sup>2</sup>**

CAPEYRON - Maison PP 1980: entrée, séjour, cuisine, cellier, sdb, wc, 3 chambres, sde, garage. RÉF 026/695

**PORTETS****197 000 €****190 000 €** + honoraires : 7 000 €  
soit 3,68 % charge acquéreur**Maison 3 pièces  
78 m<sup>2</sup> Terrain 568 m<sup>2</sup>**

Beau potentiel pour cette maison pierre + jardin: entrée, 2 ch, sdb, salon, cuisine + grange et combles à aménager. RÉF 026/699

**VILLENAVE D'ORNON****465 000 €****450 000 €** + honoraires : 15 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur**Maison 7 pièces  
180 m<sup>2</sup> Terrain 960 m<sup>2</sup>**

CHAMBÉRY - Maison R+1 1967: entrée, chaufferie, sde, pièce, ch, garage. 1er ét: cuisine, séjour, salon, 3 ch, sdb. RÉF 026/694

## Mes J.-L. et A. BUGEAUD, CAMPAGNE-IBARCQ et VEYSSIERES

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33290 BLANQUEFORT

Tél. 05 56 95 56 60

loicarnoux@notaires.fr - bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 379 980 873 00010 - TVA : FR86 379 980 873

Service négociation

M. Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60  
Mme Sylvette SOYER  
05 56 95 56 60



### LE TAILLAN MEDOC

311 600 €

300 000 € + honoraires : 11 600 €  
soit 3,87 % charge acquéreur

Maison 5 pièces

125 m<sup>2</sup> Terrain 859 m<sup>2</sup>

Maison 1981, 2 niveaux.  
Cuisine, sal/sàm, 3 chbres,  
mez, véranda. 2 sdb, gge.  
CC gaz. Réf 032/1105 **E**



### ST SAUVEUR

177 440 €

170 000 € + honoraires : 7 440 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Maison 6 pièces

179 m<sup>2</sup> Terrain 1010 m<sup>2</sup>

CENTRE - Maison bourg en  
moellons. Dépend. Cuis,  
salon/sàm, 5 chambres,  
sdb. Bon état général.DPE  
exempté. Réf 032/1097



### ST SULPICE ET CAMEYRAC

195 012 €

188 000 € + honoraires : 7 012 €  
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

75 m<sup>2</sup> Terrain 920 m<sup>2</sup>

Proche du Golf. Maison  
1978: sal, cuis, 3 ch, sde,  
gge, CC gaz. Piscine (pré-  
voir liner). Réf 032/1095  
**D**



### VAYRES

167 120 €

160 000 € + honoraires : 7 120 €  
soit 4,45 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

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

SAINT PARDON - 1ère ligne.  
Maison pierre+combles32m2.  
Terrasse sur la Dordogne.  
Sal/sàm, cuis, 2ch, sde.DPE  
exempté. Réf 032/1038



## Mes CABROL, LOURAU, FONTANILLE et JAÏS-BEAU

20 rue Camille Goillot - BP 10126

33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

SIRET : 332 321 272 00020 - TVA : FR59 332 321 272



M. Laurent KEIFLIN



### CANEJAN

254 400 €

240 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison 4 pièces

80 m<sup>2</sup> Terrain 706 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation plain pied: cuis,  
salon, séjour, 2 ch, poss 3. Chauff élec,  
clim. Jardin et garage. Réf 11638/69



### EYSINES

786 450 € (honoraires charge vendeur)

Maison 5 pièces

150 m<sup>2</sup>

Produit rare ! Qualité et modernité  
se conjuguent pour offrir un confort  
de vie optimal dans cette habitation.  
A voir absolument ! Réf 11638/70



### MONGAUZY

121 900 €

115 000 € + honoraires : 6 900 € soit 6 %  
charge acquéreur

Propriété 10 pièces

250 m<sup>2</sup> Terrain 1400 m<sup>2</sup>

CHÂTEAU DE GUERRE - Propriété  
compr hab, prévoir travaux, séchoir à  
tabac TBE, terrain agricole. Réf 11638/67

## Achat OR et ARGENT



Expertises gratuites  
Évaluations devant vous  
Transactions protégées

OFFRE SPÉCIALE

20€ OFFERTS\*

Jusqu'au 31/12/2017 inclus

\*Voir conditions en magasin

LE TAILLAN

05 56 16 01 59

33 rue du Dr Roger Romefort

PESSAC

05 56 24 74 99

87 avenue Jean Jaurès

LESPARRE

05 56 41 04 75

17-19 route de Bordeaux

LIBOURNE

05 57 25 00 49

1 allée Robert Boulain

OR  
EN CASH

LA SEULE VALEUR SÛRE

www.orencash.fr

**Mes A. et P. DUPLANTIER**

58 avenue René Cassagne - BP 30080 - 33151 CENON CEDEX

Tél. 06 11 14 97 69

evelyne-negre@notaires.fr - etude-duplantier.notaires.fr/

SIRET : 331 184 739 00018 - TVA : FR10 331 184 739

Service négociation

Mme Evelyne NEGRE  
06 11 14 97 69**CENON****136 550 €****130 000 €** + honoraires : 6 550 €  
soit 5,04 % charge acquéreur**Appartement 3 pièces**  
**69 m<sup>2</sup>****HAUT CENON** - La Morlette.  
1er étage résidence 5 étages.  
Agréable appt 2 ch avec balcon.  
Copro 120 lots, 2064 € charges  
annuelles. RÉF 146/735 **D****LANDIRAS****426 350 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 8 pièces****280 m<sup>2</sup> Terrain 4342 m<sup>2</sup>**Maison pierres et moellons,  
35mn BORDEAUX.  
Bcp de charme pour cette  
bâtisse rénovée ds envi-  
ronnement calme. Grange.  
Piscine. RÉF 146/732 **C****ST LAURENT D'ARCE****214 175 €****205 000 €** + honoraires : 9 175 €  
soit 4,48 % charge acquéreur**Maison 4 pièces**  
**113 m<sup>2</sup> Terrain 729 m<sup>2</sup>**Agréable maison de 2004: 3  
chbres + bureau, plain pied  
avec piscine. Possibilité  
de rentrer des voitures.  
Terrain. RÉF 146/662**ST MEDARD DE GUIZIERES****219 350 €****210 000 €** + honoraires : 9 350 €  
soit 4,45 % charge acquéreur**Maison 5 pièces****150 m<sup>2</sup> Terrain 5821 m<sup>2</sup>**30mn de BORDEAUX.  
Maison spacieuse et lumi-  
neuse, sur grand terrain  
à 2mn du bourg. Garage.  
RÉF 146/705 **C**



## Mes MASSIE, DELPERIER, BALLADE et DAVID

15 route de Léognan - BP 40096 - 33170 GRADIGNAN

Tél. 05 56 89 36 16

jpmemet@notaires.fr - massie-delperier.notaires.fr/

SIRET : 321 894 172 00014 - TVA : FR95 321 894 172

Service négociation

M. Jean-Philippe  
MEMET  
05 56 89 36 16



### CAVIGNAC

220 000 €

210 300 € + honoraires : 9 700 € soit 4,61 % charge acquéreur

Maison 6 pièces

136 m<sup>2</sup> Terrain 2294 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Sur une parcelle paysagère. Agréable maison aux airs de vacances. Orientée vers l'extérieur, comp: 4 ch plus bureau, séj sàm 30m<sup>2</sup>. Terrasse couverte, piscine et gge. RÉF 051/165



### GRADIGNAN

498 000 €

480 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Maison 6 pièces

183 m<sup>2</sup> Terrain 586 m<sup>2</sup>

**CENTRE BOURG** - Agréable maison à étage. Rdc: belle entrée, cuis ouverte sur pièce vie, dég, rang, 2 ch avec sde et wc. Etage: séj, bureau, 2 ch avec sdb et wc. RÉF 051/164



christine.martin@notaires.fr - www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

SIRET : 407 720 937 00025 - TVA : FR07 407 720 937

## Mes GARIBAL, LARIVIERE et SERISÉ

36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - 33600 PESSAC

Tél. 05 56 45 47 53

Service négociation

Mme Christine  
MARTIN-GERMAIN  
05 56 45 47 53



### LEOGNAN

344 850 €

330 000 € + honoraires : 14 850 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison 4 pièces 133 m<sup>2</sup> Terrain 1200 m<sup>2</sup>

30mn BORDEAUX, au coeur vignoble PESSAC-LEOGNAN. Environnement boisé. Maison récente (2 ch) 2005 parfait état aux volumes généreux. Vaste séj (58 poss 3e ch). Gge. RÉF 147/613



### PESSAC

642 675 €

615 000 € + honoraires : 27 675 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison 150 m<sup>2</sup> Terrain 800 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Beaucoup de charme maison (3 ch) entretenue à 2 pas bourg PESSAC. Gde pièce à vivre. Piscine. Véranda vitrée baignée de verdure. Sur terrain arboré et fleuri. RÉF 147/618



**Mes MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN et NAUTIAcq**

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - 33160 ST MEDARD EN JALLES

Tél. 05 56 05 92 89

veroniquemay@notaires.fr - scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

SIRET : 782 001 176 00026 - TVA : FR49 782 001 176

Service négociation

Mme Véronique MAY  
05 56 05 92 89**CARCANS****525 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 7 pièces****240 m<sup>2</sup> Terrain 8499 m<sup>2</sup>**Séduisante propriété atypique: réception, cuis, ch parent av sde, wc, buand, mezz, bur, dortoir. Piscine 10x5. Clim réversible. Puits. Box. Gar. Environ. agréable. Réf 034/51 **C****LEGE CAP FERRET****672 750 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 5 pièces****134 m<sup>2</sup> Terrain 823 m<sup>2</sup>**PETIT PIQUEY - Maison année 1976. 2 sde, 2 wc, cellier. Terrain. A deux pas du bassin. Réf 034/193 **D****ST AUBIN DE MEDOC****496 800 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 8 pièces****196 m<sup>2</sup> Terrain 2149 m<sup>2</sup>**Gde maison familiale: 6 chambres, bureau, mezzanine, ssol, cuis récp chem. Agréable terrain. Réf 034/197 **C****STE HELENE****258 750 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 4 pièces****102 m<sup>2</sup> Terrain 845 m<sup>2</sup>**Plain.pied: sal séj, cuisine ouverte, cellier, gar, 3 chambres, sdb. Parfait état. Réf 034/194 **D****Mes PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et GERBAULT**

96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33440 AMBARES ET LAGRAVE

Tél. 05 57 77 96 57 ou 06 19 46 19 30

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr - www.notaires-ambares.fr

SIRET : 331 386 565 00013 - TVA : FR14 331 386 565

Service négociation

M. Laurent TEYSSANDIER  
05 57 77 96 57**BORDEAUX****290 800 €****281 000 € + honoraires : 9 800 €**  
soit 3,49 % charge acquéreur**Maison 3 pièces 78 m<sup>2</sup> Terrain 272 m<sup>2</sup>**BACALAN - Maison ville, tout confort: entrée, cuis équipée, séj chem, 2 ch, sd'eau, wc. Dépend non attenante 29m2, gge 29m2. Terrain. Réf 039/798 **E****POMPIGNAC****516 372 €****500 000 € + honoraires : 16 372 €**  
soit 3,27 % charge acquéreur**Maison 5 pièces 175 m<sup>2</sup> Terrain 4500 m<sup>2</sup>**Maison en pierre, tout confort: cuis équ, séj chem, ch avec sde, ch, sdb, wc, cellier. Etage: mezz, 2 ch avec sde. Nombreuses dépendances. Terrain. Réf 039/793 **B**

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire des notaires sur

[immonot.com](http://immonot.com)



Études appartenant au Groupement Notarial de Négociation du Sud-Ouest

**Notaires Sud-Ouest** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne, 36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51 [chambre.dordogne@notaires.fr](mailto:chambre.dordogne@notaires.fr) - [www.chambre-dordogne.notaires.fr](http://www.chambre-dordogne.notaires.fr)

## BEAUMONT DU PERIGORD (24440)

### Me Laurent BEVIGNANI

2 rue Foussal - BP 8  
Tél. 05 53 22 30 42 - Fax 05 53 22 38 25  
[laurent.bevignani@notaires.fr](mailto:laurent.bevignani@notaires.fr)

## BELVES (24170)

### Me Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort - BP 6  
Tél. 05 53 29 00 25 - Fax 05 53 29 05 31  
Service négociation : Me GEORGEN  
[bertrand.georgen@notaires.fr](mailto:bertrand.georgen@notaires.fr)

## BERGERAC (24100)

### Me Jérôme BARDIN

1 rue des Docteurs Vizerie  
Tél. 05 53 57 49 73 - Fax 05 53 57 49 24  
[jerome.bardin@notaires.fr](mailto:jerome.bardin@notaires.fr)

### Mes Daniel RABAT, Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL et Elodie CANDAU

34 boulevard Victor Hugo - BP 514  
Tél. 05 53 74 50 50 - Fax 05 53 57 12 23  
[www.notaires-associés-bergerac.fr](http://www.notaires-associés-bergerac.fr)  
[office24024.bergerac@notaires.fr](mailto:office24024.bergerac@notaires.fr)

## BRANTOME (24310)

### Étienne DUBUISSON, notaire

48 rue Gambetta - BP 28  
Tél. 05 53 05 70 87 - Fax 05 53 05 73 19  
[www.brantome-notaires.fr/](http://www.brantome-notaires.fr/)  
Service négociation :  
Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87  
[etienne.dubuisson@notaires.fr](mailto:etienne.dubuisson@notaires.fr)

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

### Me Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère  
Tél. 05 53 31 30 60 - Fax 05 53 29 70 22  
[marie-catherine.hervouet@notaires.fr](mailto:marie-catherine.hervouet@notaires.fr)

## EXCIDEUIL (24160)

### Me Christelle ARTIGUE-CAZCARRA

Place Bugeaud - BP 2  
Tél. 05 53 62 42 43 - Fax 05 53 62 97 54  
[office24009.excideuil@notaires.fr](mailto:office24009.excideuil@notaires.fr)

## EYMET (24500)

### SELARL Bertrand GUERLAIN, Grégory LOMPRES et Jean-Philippe LOUTON

Place de la Gare - BP 23  
Tél. 05 53 23 87 60 - Fax 05 53 23 75 85  
[etude24032.eymet@notaires.fr](mailto:etude24032.eymet@notaires.fr)  
[www.loutonetassocie.notaires.fr/](http://www.loutonetassocie.notaires.fr/)  
Service négociation : Mme Catherine GERARDIN  
Tél. 05 53 23 75 89 ou 06 76 72 05 25  
[nego24032@orange.fr](mailto:nego24032@orange.fr)

Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## FOSSEMAGNE (24210)

### Mes Denis PEYCHEZ et Marie-Florence LABAÏSSE-PEYCHEZ

Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25  
Fax 05 53 35 85 26 - [peychez-labaisse@notaires.fr](mailto:peychez-labaisse@notaires.fr)

## ISSIGEAAC (24560)

### SELARL Bertrand GUERLAIN, Grégory LOMPRES et Jean-Philippe LOUTON

Tour de ville  
Tél. 05 53 58 70 03 - Fax 05 53 58 76 56  
[etude24032.issigeac@notaires.fr](mailto:etude24032.issigeac@notaires.fr)  
[www.loutonetassocie.notaires.fr/](http://www.loutonetassocie.notaires.fr/)  
Service négociation : Mme Catherine GERARDIN  
Tél. 05 53 23 75 89 ou 06 76 72 05 25  
[nego24032@orange.fr](mailto:nego24032@orange.fr)

Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## LA COUILLE (24450)

### Me Christophe PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier  
Tél. 05 53 52 80 12 - Fax 05 53 52 02 94  
[www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/](http://www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/)  
[christophe.pateouille@notaires.fr](mailto:christophe.pateouille@notaires.fr)

## LA FORCE (24130)

### Mes Serge ALLORY et Axelle-Marie LAVAL

13 rue de la Libération  
Tél. 05 53 73 55 60 - Fax 05 53 73 55 69  
[scp.alloryetassocies@notaires.fr](mailto:scp.alloryetassocies@notaires.fr)

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

### Me Anne BERNARD-BIGOIN

50 avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 91 40 21 - Fax 05 53 91 58 03  
Service négociation :  
Christine RASEMONT - Tél. 05 53 91 40 21  
[office.bernard-bigouin@notaires.fr](mailto:office.bernard-bigouin@notaires.fr)

## LALINDE (24150)

### Mes Laurence DIOT-DUDREUILH et Anne-Elisabeth REY

30 avenue Paul Langevin  
Tél. 05 53 61 00 66 - Fax 05 53 24 94 13  
[office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr](mailto:office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr)

## LE BUGUE (24260)

### Me Max GAILHAC

7 avenue de la République  
Tél. 05 53 03 38 00 - Fax 05 53 03 38 09  
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/  
Service négociation :  
Me Max Gailhac - Tél. 05 53 03 38 00  
[officegailhac.24088@notaires.fr](mailto:officegailhac.24088@notaires.fr)

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

### Me Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine  
Tél. 05 53 22 00 06 - Fax 05 53 22 91 38  
[florence.romain@notaires.fr](mailto:florence.romain@notaires.fr)

## MEYRALS (24220)

### Mes Philippe MAGIS et Jérôme COURTAY

Centre ville  
Tél. 05 53 29 22 02 - Fax 05 53 29 27 75  
[philippe.magis@notaires.fr](mailto:philippe.magis@notaires.fr)

## MONPAZIER (24540)

### Me Isabelle MARTIN

Rue des Ecoles  
Tél. 05 53 22 60 27 - Fax 05 53 22 68 19  
Service négociation : Me MARTIN  
Tél. 05 53 22 60 27 ou 06 86 97 38 95  
[office.martin@notaires.fr](mailto:office.martin@notaires.fr)

## MONTIGNAC (24290)

### Me Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre  
Tél. 05 53 51 72 50 - Fax 05 53 51 72 55  
[laurent.bouet@notaires.fr](mailto:laurent.bouet@notaires.fr)

### Me Fabrice RENAUD

1 place de la Libération  
Tél. 05 53 51 80 15 - Fax 05 53 51 99 84  
Service négociation :  
Me RENAUD - Tél. 05 53 51 80 15  
[fabrice.renaud@notaires.fr](mailto:fabrice.renaud@notaires.fr)

## MONTPON MENESTEROL (24700)

### Mes Stéphanie BLIN et Romain LEPLUS

Rue Foix de Candalle - BP 67  
Tél. 05 53 80 34 58 - Fax 05 53 81 38 54  
[www.etude-blin-leplus.notaires.fr/](http://www.etude-blin-leplus.notaires.fr/)  
[stephanie.blin@notaires.fr](mailto:stephanie.blin@notaires.fr)

## MOULEYDIER (24520)

### Me Florent POTVIN

1 Place du Marché - BP 9  
Tél. 05 53 23 20 30 - Fax 05 53 23 20 55  
Service négociation :  
M. POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01  
[florent.potvin@notaires.fr](mailto:florent.potvin@notaires.fr)

## MUSSIDAN (24400)

### Mes Philippe LANDES et Romain LANDES

4 rue de Gorry - BP 84  
Tél. 05 53 81 05 09 - Fax 05 53 81 31 91  
Service négociation :  
Élodie PEBOSQ - Tél. 06 73 32 48 29  
ou 05 53 81 05 09 - [philippe.landes@notaires.fr](mailto:philippe.landes@notaires.fr)

## NONTRON (24300)

### Me Sylvain FERCOQ

24 avenue Jules Ferry  
Tél. 05 53 56 12 88 - Fax 05 53 56 25 12  
Service négociation :  
Mme PICKERING - Tél. 05 53 56 12 88  
[etude.fercoq@notaires.fr](mailto:etude.fercoq@notaires.fr)

## PERIGUEUX (24000)

### Mes Philippe DESOUTTER et Pierre FONGARNAND

78 rue Victor Hugo  
Tél. 05 53 35 65 20 - Fax 05 53 09 38 99  
[www.desoutter-fongarnand.notaires.fr/](http://www.desoutter-fongarnand.notaires.fr/)  
[desoutter-fongarnand@notaires.fr](mailto:desoutter-fongarnand@notaires.fr)

### Mes Jean-René LATOUR et Benoît PELISSON

27 rue Gambetta - BP 4043  
Tél. 05 53 08 77 77 - Fax 05 53 07 06 21  
[www.latour-et-associés.notaires.fr/](http://www.latour-et-associés.notaires.fr/)  
Service négociation :  
M. Bertrand LAIGNELOT  
Tél. 06 86 78 06 43  
Mme Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74  
[latour-valegeas-pelisson@notaires.fr](mailto:latour-valegeas-pelisson@notaires.fr)

### Me François-Nicolas MORDICONI

19 rue Louis Mie - BP 5074  
Tél. 05 53 08 48 22 - Fax 05 53 07 06 17  
[mordiconi@notaires.fr](mailto:mordiconi@notaires.fr)

### Mes Agnès NECTOUX-VAUBOURGOIN, Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS et Mathilde VAUBOURGOIN

11 avenue Georges Pompidou - BP 4073  
Tél. 05 53 06 83 00 - Fax 05 53 06 83 01  
[www.notaires-nectouxetassocies24.fr](http://www.notaires-nectouxetassocies24.fr)  
[office24003.perigueux@notaires.fr](mailto:office24003.perigueux@notaires.fr)

## PIEGUT PUVIERS (24360)

### Me Marianne MASSOUBRE

27 rue des Alliés  
Tél. 05 53 60 60 80 - Fax 05 53 56 52 19  
[office24051.piegut@notaires.fr](mailto:office24051.piegut@notaires.fr)

## PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

### SELARL Bertrand GUERLAIN, Grégory LOMPRES et Jean-Philippe LOUTON

4 rue Jules Ferry - BP 41  
Tél. 05 53 23 55 20 - Fax 05 53 24 80 75  
[www.loutonetassocie.notaires.fr/](http://www.loutonetassocie.notaires.fr/)  
Service négociation :  
M. Jean-Charles BADET  
Tél. 05 53 23 55 27 ou 06 03 53 51 81  
[jeancharles.badet.24032@notaires.fr](mailto:jeancharles.badet.24032@notaires.fr)

Retrouvez les annonces de l'étude du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## RIBERAC (24600)

### Mes Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT de CUMOND et Danièle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32  
Tél. 05 53 92 50 50 - Fax 05 53 90 15 54  
[www.notaires-riberac.fr](http://www.notaires-riberac.fr)  
Service négociation : Mme Emma DEPRES  
Tél. 05 53 60 90 29 ou 06 74 60 61 81  
[etude24067.riberac@notaires.fr](mailto:etude24067.riberac@notaires.fr)

## SALIGNAC EYVIGUES (24590)

### Mes Jean-Baptiste GUILLAUME et Bertrand GUILLAUME

1 place d'Alsace - BP 11  
Tél. 05 53 28 80 01 - Fax 05 53 28 92 49  
Service négociation :  
Me Jean-Baptiste GUILLAUME - Tél. 05 53 28 80 01  
[scp.guillaume@notaires.fr](mailto:scp.guillaume@notaires.fr)

## SARLAT LA CANEDA (24200)

### SCP Philippe LAURENT et Sandra OUDOT

99 avenue de Sèves - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30 - Fax 05 53 31 30 31  
[scp.laurent-et-associés@notaires.fr](mailto:scp.laurent-et-associés@notaires.fr)

## ST ASTIER (24110)

### Mes Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

6 rue Aristide Briand - BP 24  
Tél. 05 53 54 01 19 - Fax 05 53 54 12 05  
[www.notairesaintastier.fr](http://www.notairesaintastier.fr)  
[office24107.saintastier@notaires.fr](mailto:office24107.saintastier@notaires.fr)

## ST AULAYE (24410)

### Me Rodolphe MORLION

1 rue du Docteur Lacroix  
Tél. 05 53 90 80 10 - Fax 05 53 90 56 61  
Service négociation :  
Mme Murielle MORLION - Tél. 05 53 90 90 11  
[morlion@notaires.fr](mailto:morlion@notaires.fr)

## ST MEARD DE GURCON (24610)

### Me Bertrand MAUPAIN

Le bourg - Tél. 05 53 82 48 09 - Fax 05 53 82 41 50  
[bertrand.maupain@notaires.fr](mailto:bertrand.maupain@notaires.fr)

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Me Denis PARISIEN

La Grave Nord - Tél. 05 53 56 70 41  
Fax 05 53 56 62 42 - [denis.parisien@notaires.fr](mailto:denis.parisien@notaires.fr)

## ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

### Me Bertrand CIRON

Centre ville - Tél. 05 53 07 55 03 - Fax 05 53 04 01 46  
[bertrand.ciron@notaires.fr](mailto:bertrand.ciron@notaires.fr)

## TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

### Mes Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Emmanuel FERRAND

Z.A. du Moulin Rouge  
Tél. 05 53 50 00 41 - Fax 05 53 50 39 55  
Service négociation :  
Me FERRAND - Tél. 05 53 50 00 41  
[office24100.terrasson@notaires.fr](mailto:office24100.terrasson@notaires.fr)

## THIVIERS (24800)

### Mes Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23  
Tél. 05 53 55 01 85 - Fax 05 53 55 18 73  
[office24065.thiviers@notaires.fr](mailto:office24065.thiviers@notaires.fr)

## VELINES (24230)

### Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30  
Fax 05 53 27 57 60 - [lapervenche.notaires.fr/](mailto:lapervenche.notaires.fr/)  
[henri.lapervenche@notaires.fr](mailto:henri.lapervenche@notaires.fr)

## VERGT (24380)

### Mes Philippe BRUS, Jean-Claude LOPEZ et Charlotte SARLAT-LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3  
Tél. 05 53 54 90 19 - Fax 05 53 54 93 60  
[brus.et.associés@notaires.fr](mailto:brus.et.associés@notaires.fr)

**Mes P. LANDES et R. LANDES**

4 rue de Gorry - BP 84 - 24400 MUSSIDAN

Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

linda.hewitt@notaires.fr

SIRET : 342 399 763 00024 - TVA : FR50 342 399 763

Service négociation

Mme Elodie PEBOSCO  
06 73 32 48 29**MUSSIDAN****146 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 5 pièces****90 m<sup>2</sup> Terrain 1777 m<sup>2</sup>**

Jolie plain pied: 3 ch, séjour 45m2, cuisine style US équipée, sdb, gge. Jardin arboré, fruitiers. Calme, centre/commerces et services 5mn. Réf 106/701 **D**

**MUSSIDAN****195 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 7 pièces****215 m<sup>2</sup> Terrain 278 m<sup>2</sup>**

Maison maître du XIXème siècle en plein centre ville: 5 ch, cave, garage. 2 terrasses, cour int. Très belles prestations. Classe énergie en cours. Réf 106/713

**MUSSIDAN****140 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 6 pièces****115 m<sup>2</sup> Terrain 1015 m<sup>2</sup>**

Charmante maison pierre avec dépend, campagne, au calme. Beaucoup de potentiel avec 3 ch, 2 sdb, cuis équipée, chem, grange. DPE vierge. Réf 106/664

**SOURZAC****241 500 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison 4 pièces****150 m<sup>2</sup> Terrain 1677 m<sup>2</sup>**

Ancienne bergerie convertie en charmante maison en pierre: 3 ch, 2 sdb, cuis équipée, séj, mezz. Piscine, gge et superbe vue. Classe énergie en cours. Réf 106/714

**Me C. PATEOUEILLE**

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

**24450 LA COQUILLE - Tél. 05 53 52 80 12**

christophe.pateouille@notaires.fr

[www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/](http://www.pateouille-lacoquille.notaires.fr)

SIRET : 488 945 080 00015 - TVA : FR88 488 945 080

**LA COQUILLE****238 245 €****229 974 € + honoraires : 8 271 €**  
soit 3,60 % charge acquéreur**Maison 6 pièces**

Maison: cuis, séj salon, 4 ch, sdb. Atelier et abri jardin et voit, cave aménagée. Dépend avec appt 1 ch, pièce à vivre ouverte sur cuisine, sdb. Grand parc arboré. DPE: E.

**PERIGUEUX****372 960 €****360 000 € + honoraires : 12 960 €**  
soit 3,60 % charge acquéreur**Maison 8 pièces****161 m<sup>2</sup> Terrain 607 m<sup>2</sup>**

Rare. Maison rdc: entrée, ch, sal-sàm, bur, sde wc, cellier, cuis équ. 1er: 3 ch, sdb, 2 wc. 2e: ch mans, grenier. 2 gges pouv. servir d'entrepôt, jardin arboré. Réf CP

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS**Nous vous offrons votre**  
**déménagement\*****Rendez-vous**  
**dans nos agences****PERIGUEUX****05 53 03 73 14**

perigueux@meilleurtaux.com

**SARLAT****05 53 30 53 30**

sarat@meilleurtaux.com

**BERGERAC****05 53 23 01 23**

bergerac@meilleurtaux.com

**Informations légales en page 2**

**Me R. MORLION**

1 rue du Docteur Lacroix - 24410 SAINT AULAYE

Tél. 05 53 90 90 11

morlion.notaire@orange.fr

SIRET : 493 341 937 00016 - TVA : FR17 493 341 937

Service négociation  
Mme Murielle MORLION  
05 53 90 90 11**LA JEMAYE PONTEYRAUD****59 400 €****55 000 €** + honoraires : 4 400 €  
soit 8 % charge acquéreur**Maison 3 pièces**  
**82 m<sup>2</sup> Terrain 2,14 ha**

Dans un secteur retiré et boisé, au calme. Petite maison ancienne en pierre à rénover avec pré et bois.

RÉF 077/883 **E****ST PRIVAT EN PERIGORD****243 800 €****230 000 €** + honoraires : 13 800 €  
soit 6 % charge acquéreur**Maison 5 pièces**  
**150 m<sup>2</sup> Terrain 415 m<sup>2</sup>**

Ancienne grange restaurée avec beaucoup de cachet. 4 chambres. Terrasse couverte avec jolie vue. DPE vierge. RÉF 077/847

**RIBERAC****567 872 €****550 000 €** + honoraires : 17 872 €  
soit 3,25 % charge acquéreur**Propriété 8 pièces**  
**332 m<sup>2</sup> Terrain 1,46 ha**

Ancien moulin en pierre avec droit d'eau, bief privé, barrage, 2 turbines, 6 ch, piscine. Bcp de charme.

RÉF 077/723 **F****CHALAIS (16)****284 080 €****268 000 €** + honoraires : 16 080 €  
soit 6 % charge acquéreur**Maison 5 pièces**  
**176 m<sup>2</sup> Terrain 3360 m<sup>2</sup>**En position dominante. Maison contemporaine sur sol complet semi-enterré très bien restaurée av 4 chambres. RÉF 077/834 **C****Vente notariale interactive**  
(système d'enchères en ligne)**36h immo**by **immonot.com****VALEUR DE PRÉSENTATION :**  
**76 230 €****FAITES VOS OFFRES**  
**à partir de 49 900 €****VISITES sur RDV**  
**au 05 55 73 80 37****POMPADOUR (19)**Ville historique et touristique connue pour le château de la Marquise, Cité équestre reconnue pour ses courses à l'hippodrome, siège du Haras National. Maison d'env 70 m<sup>2</sup>, composée au RDC d'un garage avec cuisine d'été, une entrée, à l'étage salon avec baies vitrées sur balcon, cuisine, salle d'eau, 2 chambres. Terrain de 868 m<sup>2</sup>, garages. Double vitrage, volets roulants électriques. Travaux de rénovation à prévoir. Idéale pour jeune couple ou investissement locatif ou saisonnier.Contacter Céline  
au **06 68 75 16 76**  
Étude de Me LE TRANOUÉZPlus d'infos sur  
**immonot.com**  
l'immobilier des notaires**Mes GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND**1 rue du Commandant Pichardie - BP 32  
24600 RIBERAC

Tél. 05 53 60 90 29 ou 06 74 60 61 81

lamond.immo@orange.fr - www.notaires-riberac.fr

SIRET : 311 260 814 00026 - TVA : FR23 311 260 814

Service négociation  
Mme Emma DEPPEZ**BEAUSSAC 78 000 €****75 000 €** + honoraires : 3 000 €  
soit 4 % charge acquéreur**Maison 5 pièces**  
**90 m<sup>2</sup> Terrain 3477 m<sup>2</sup>**

Maison: 3 ch, séj, cuis, cuis d'été, grenier aménageable et terrain attenant. Travaux isolation, électricité à prévoir. Bourg calme, 5mn commerces.

**BERTRIC BUREE**  
**280 000 €****265 000 €** + honoraires : 15 000 €  
soit 5,66 % charge acquéreur**Maison**Maison: entrée, cuis, sàm-sal, dégag, sdb, wc, 2 ch, gge aménagé en buand-remise. Etage: petit coin salon, couloir, 3 ch, pte sdb. 2 gges et terrain autour. **C**

**Mes LATOUR et PELISSON**

27 rue Gambetta - BP 4043 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

latour-associés-nego@notaires.fr - www.latour-et-associés.notaires.fr/

SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FR02 781 701 883

Service négociation

M. Bertrand LAIGNELOT

06 86 78 06 43

Mme Laëtitia MICHAU

06 48 52 66 74

**PERIGUEUX****135 000 €****125 000 €** + honoraires : 10 000 €  
soit 8 % charge acquéreur**Appartement 4 pièces**  
**85 m<sup>2</sup>**10mn centre. Appt 1er étage  
immeuble années 1980: sal/  
sàm balcon, cuis, 2 ch, sdb. Place  
park souterrain + aérien, cave.  
DPE vierge. Réf 24001/VENT/271**TRELISSAC****87 200 €** (honoraires charge  
vendeur)**Appartement 3 pièces**  
**68 m<sup>2</sup>**Résid. sécurisée, 2<sup>e</sup> et der-  
nier étage. Duplex, 1er  
niveau: entr, cuis ouverte  
sur sàm, balcon. 2nd niveau:  
2 ch, sdb, wc. 2 places park.  
Réf 24001/VENT/274 **D****LISLE****515 000 €****490 000 €** + honoraires : 25 000 €  
soit 5,10 % charge acquéreur**Maison 9 pièces**  
**235 m<sup>2</sup> Terrain 3.27 ha**Maison maître début XXe,  
dominant pt village tous  
commerces. 7 ch, séj. Parc  
arboré. Maison gardien type  
3 ds parc. Réf 24001/VENT/267**PERIGUEUX****318 000 €** (honoraires charge  
vendeur)**Maison 7 pièces**  
**185 m<sup>2</sup> Terrain 200 m<sup>2</sup>**Centre-ville. Maison (fin  
XIXe/début XXe), rdc: sàm,  
cuis, sal, wc. 1er ét: buand,  
3 ch, dress, sdb. Ss combles:  
sde, 2 ch, grenier. Cave. Cour.  
Réf 24001/VENT/278 **D****Mes J-B. et B. GUILLAUME**1 place d'Alsace - BP 11  
24590 SALIGNAC EYVIGUES

Tél. 05 53 28 80 01

scp.guillaume@notaires.fr

SIRET : 503 907 917 00010 - TVA : FR06 503 907 917

Service négociation

Mme Hélène PREVOT

**SALIGNAC EYVIGUES 135 000 €****130 000 €** + honoraires : 5 000 € soit 3,85 % charge acquéreur**Maison 7 pièces****165 m<sup>2</sup> Terrain 400** Maison compr  
séj, 1 pièce, sd'eau avec wc, cuis au rdc.  
Palier, 4 ch, sdb, wc à l'étage. Dépend.  
Cour. Classe énergie: absence facture  
récente. DPE exempté. Réf 107026**SALIGNAC EYVIGUES 1 240 000 €****1 200 000 €** + honoraires : 40 000 € soit 3,33 % charge acquéreur**Immeuble de rapport****120 m<sup>2</sup> Terrain 20416 m<sup>2</sup>**Immeuble rapport. Ens. immobilier  
usage village vacances compr 10 bât  
usage gîte, bât d'accueil-salle jeux-biblio,  
piscine couverte. Réf 1001372 **C****ARCHIGNAC 261 000 €****250 000 €** + honoraires : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur**Propriété 4 pièces**Propriété. Bât anciennement à usage  
moulin (pierre/lauze) sur S/sol. Cuis avec  
cantou, 3 ch, wc, terrasse. Grange pierre,  
hangar, cour. DPE: absence facture récente.  
Terrain. DPE exempté. Réf 1000897**Vente notariale interactive**  
(système d'enchères en ligne)**36h immo**

by immonot.com

**VALEUR**  
**DE PRÉSENTATION :**  
**210 000 €****FAITES VOS OFFRES**  
**à partir de 178 500 €**du 12/06/17 au 13/06/17  
à 20h**VISITES sans RDV**  
**au 05 53 23 75 89****SAINT PARDoux ISAAC (47) Grand Village**Maison moderne de 2001 comprenant: hall d'entrée, pièce  
à vivre d'env. 60 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, cellier. 2 chambres,  
sdb, dressing, 2 wc, bureau. Mezzanine 46 m<sup>2</sup> dont 2  
chambres de 16 m<sup>2</sup>. Chauff. gaz + pøele GODIN rotatif.  
Terrasse en bois de 142 m<sup>2</sup>. Portail d'entrée automatique.  
Dépendance « Maison du XV<sup>e</sup> siècle » à restaurer. Piscine  
de 4,5 x 9 m. Grange en bois de 110 m<sup>2</sup> env. Terrain de  
2261 m<sup>2</sup>.**Contactez Mme Catherine GERARDIN**

Étude de Mes B. GUERLAIN, G. LOMPRESZ

et J-P LOUTON, Notaires à EYMET (24)

**au 05 53 23 75 89****et par mail à nego24032@orange.fr**

Plus d'infos sur

**immonot.com**

l'immobilier des notaires



## SELARL GUERLAIN, LOMPRESZ et LOUTON

Place de la Gare - BP 23 - 24500 EYMET

Tél. 05 53 23 75 89 ou 06 76 72 05 25

nego24032@orange.fr - www.2lg.notaires.fr

SIRET : 310 655 162 00025 - TVA : FR71 310 655 162



Service négociation

Mme Catherine GERARDIN  
05 53 23 75 89

### BERGERAC

147 000 €

140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison 3 pièces  
83 m<sup>2</sup> Terrain 5378 m<sup>2</sup>

Sud Bergerac, au calme.  
Maison à restaurer avec  
dépendances. Terrain.DPE  
vierge. Réf JPL 2438



### EYMET

378 000 €

360 000 € + honoraires : 18 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison 9 pièces  
300 m<sup>2</sup> Terrain 7952 m<sup>2</sup>

Maison d'architecte spa-  
cieuse. Double garage,  
atelier. Jardin. Réf JPL 2467

**D**



### ISSIGEAC

194 250 €

185 000 € + honoraires : 9 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison 5 pièces  
130 m<sup>2</sup> Terrain 6.74 ha

Terrain avec prés, bois  
et étangs. Maison pierre  
à restaurer avec dépen-  
dances.DPE vierge. Réf IG  
5550



### ISSIGEAC

273 000 €

260 000 € + honoraires : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison 5 pièces  
270 m<sup>2</sup> Terrain 1414 m<sup>2</sup>

Secteur ISSIGEAC, dans un  
hameau. Ensemble de 2  
maisons (200m2 et 80m2).  
Terrain. Réf IG 5531 **B**



## Achat OR et ARGENT



Expertises gratuites  
Évaluations devant vous  
Transactions protégées

OFFRE SPÉCIALE

20€ OFFERTS\*

Jusqu'au 31/12/2017 inclus

\*Voir conditions en magasin

2 route de Lyon/Atur  
BOULAZAC  
05 53 35 17 05

OR  
EN CASH  
LA SEULE VALEUR SÛRE  
www.orencash.fr



## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



- Contrôles en cas de vente ou location
- Infiltrométrie - RT2012

Amiante - DPE - Électricité - Gaz - Carrez - Plomb - Termites - Copro

Des experts certifiés  
à proximité de chez vous !

05 53 09 77 43  
www.apgdiag.com

109 rue Louis-Blanc  
24000 PÉRIGUEUX

apg.diag@orange.fr  
06 84 12 99 47

Périgueux • Bergerac • Ribérac • Sarlat • Dordogne • Départements voisins

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

[immonot.com](http://immonot.com)

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES LANDES ET PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

**Notaires Sud-Ouest** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre Interdépartementale des notaires,  
Maison du Notariat- 1 avenue Alfred de Vigny - 64000 Pau - Tél. 05 59 80 33 18 - Fax 05 59 02 77 62  
[chambre.pau@notaires.fr](mailto:chambre.pau@notaires.fr) - [www.cr-pau.notaires.fr](http://www.cr-pau.notaires.fr)

## CAPBRETON (40130)

**Mes Marion COYOLA,  
François CAPDEVILLE,  
Philippe COYOLA  
et Jean-Michel DAGNAN**

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74  
Tél. 05 58 41 49 65  
Fax 05 58 41 49 60

Service négociation :

Me Violaine HERRERA

Tél. 06 95 80 05 12 ou 05 58 41 49 65

[immonot.capbreton@gmail.com](mailto:immonot.capbreton@gmail.com)



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## HAGETMAU (40700)

**Mes Laurent ROBIN,  
Marcel RIBETON,  
Alain LABORDE  
et Nicolas ROBIN**

105 avenue Edouard Castéra  
BP 66

Tél. 05 58 79 30 66

Fax 05 58 79 48 52

[www.robin-bonnetlafargue-ribeton-laborde.  
notaires.fr](http://www.robin-bonnetlafargue-ribeton-laborde.notaires.fr)

Service négociation :

Mme Stéphanie CARDENAL

Tél. 05 58 98 01 59

[negociation.40039@notaires.fr](mailto:negociation.40039@notaires.fr)

## ST VINCENT DE TYROSSE (40230)

**Mes Marion COYOLA,  
François CAPDEVILLE,  
Philippe COYOLA  
et Jean-Michel DAGNAN**

10 rue de Mounsempés  
BP 2

Tél. 05 58 77 48 00

Fax 05 58 77 18 49

[etude-coyola-capdeville.notaires.fr/](http://etude-coyola-capdeville.notaires.fr/)

Service négociation :

Me Violaine HERRERA

Tél. 06 95 80 05 12 ou 05 58 41 49 65

[immonot.capbreton@gmail.com](mailto:immonot.capbreton@gmail.com)



Retrouvez les annonces de l'étude  
du GNN Sud-Ouest sur [immonot](http://immonot.com)

## PAU (64000)

**Étude BAYARD**

33 rue Bayard

Tél. 05 59 98 51 70

Fax 05 59 98 51 71

[foursans.notaires.fr/](http://foursans.notaires.fr/)

Service négociation :

M. Jean-Charles

FOURSANS-BOURDETTE

Tél. 05 59 98 51 77

[scp-marzet-foursans-talafre@notaires.fr](mailto:scp-marzet-foursans-talafre@notaires.fr)

## PAU (64000)

**Mes Pierre POEY-NOGUEZ,  
Yannik BRIERE,  
Benjamin LAPLACE,  
Philippe GALLAZZINI  
et Julie GOURICHON-  
ESTECAHANDY**

3 rue Maréchal Foch  
BP 809

Tél. 05 59 27 80 83

Fax 05 59 27 99 37

[www.scpdupalais-notaires.fr](http://www.scpdupalais-notaires.fr)

Service négociation :

Mme Monique LOUSTAU

Tél. 05 59 27 78 74

ou 06 07 66 08 43

[scpdupalais@notaires.fr](mailto:scpdupalais@notaires.fr)



Études appartenant  
au Groupement Notarial  
de Négociation du Sud-Ouest



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

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





## Mes POEY-NOGUEZ, BRIERE, LAPLACE, GALLAZZINI et GOURICHON-ESTECAHANDY

3 rue Maréchal Foch - BP 809 - 64008 PAU CEDEX

Tél. 05 59 27 78 74 ou 06 07 66 08 43

monique.loustau@notaires.fr - www.scpdupalais-notaires.fr

SIRET : 313 296 972 00018 - TVA : FR19 313 296 972

Service négociation

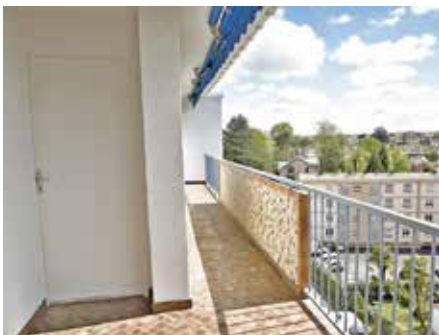
Mme Monique LOUSTAU  
05 59 27 78 74

### BILLERE 137 000 €

130 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,38 % charge acquéreur

Appartement 4 pièces  
71 m<sup>2</sup>

HAUT DE BILLERE - T4 calme  
6e et dernier étage. Entrée,  
sél/sal terrasse, cuis, 2 ch,  
sdb wc. Charges avec chauff.  
coll+eau 750E/trim. TF  
1200E. RÉF 005/A/1449 **D**



### PAU 105 000 €

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

Appartement 2 pièces  
44 m<sup>2</sup>

T2 loué 500E+40E de  
charges, terrasse, cave,  
park. Entrée, sél balcon  
+ terrasse, cuis équ,  
ch, sdb wc. Chauff gaz.  
RÉF 005/A/1448 **C**



### BIZANOS 649 000 €

620 000 € + honoraires : 29 000 €  
soit 4,68 % charge acquéreur

Maison 8 pièces  
217 m<sup>2</sup> Terrain 2209 m<sup>2</sup>

HAUT DE BIZANOS - Maison  
T8, terrain arboré. Entrée,  
sél salon chem insert, cuis,  
ch, dress, bur ou ch. Etage:  
4 ch, sdb. Gge, cave. TF  
2036E. RÉF 005/M/1452 **D**



### PAU 387 000 €

370 000 € + honoraires : 17 000 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

Maison 9 pièces  
220 m<sup>2</sup> Terrain 520 m<sup>2</sup>

BUISSON - Maison 1944, rdc  
surélevé: entrée, sél-salon  
chem, cuis équipée, 3 ch, sdb  
wc, buand. Rdj: sél ou ch,  
sdb wc, cuis, ch ou bureau.  
RÉF 005/M/1332 **C**



Vous souhaitez vendre un bien ?

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

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



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

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS



Nous vous offrons votre  
**déménagement**

Rendez-vous  
dans nos agences

**PAU**

05 59 90 08 08

pau@meilleurtaux.com

**BAYONNE**

05 59 46 57 00

bayonne@meilleurtaux.com

**ORTHEZ**

05 59 67 11 11

orthez@meilleurtaux.com

**BIDART**

05 59 51 91 40

bidart@meilleurtaux.com

Informations légales en page 2

**Mes M. COYOLA, F. CAPDEVILLE, P. COYOLA  
et J-M. DAGNAN**

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON

**Tél. 06 95 80 05 12 ou 05 58 41 49 65**

immonot.capbreton@gmail.com - etude-coyola-capdeville.notaires.fr

SIRET : 309 979 078 00024

Service négociation

Me Violaine HERRERA  
06 95 80 05 12**CAPBRETON****526 000 €****500 000 € + honoraires : 26 000 €**  
soit 5,20 % charge acquéreurSite immonot.com 36h immo  
syst. d'appels d'offres sur internet.  
Maison basco-landaise. Terrasse.  
Terrain piscinable. 1ère offre poss:  
526.000€. Vis. sans rdv: sam. 13/05  
9h-12h, mercr. 17/05 16h-19h,  
sam. 03/06 9h-12h. **D****SAUBION****159 000 €****150 000 € + honoraires : 9 000 €**  
soit 6 % charge acquéreur**Maison 3 pièces**  
**35 m<sup>2</sup> Terrain 400 m<sup>2</sup>**Chalet prestige ds parc rési-  
dentiel loisirs av piscine: salon  
av cuis ouverte, 2 ch, terrasse  
couverte expo sud-est. Jardin  
autour. Réf 1205905/226**SAUBION****524 000 €****500 000 € + honoraires : 24 000 €**  
soit 4,80 % charge acquéreur**Maison 6 pièces****177 m<sup>2</sup> Terrain 2500 m<sup>2</sup>**Quartier calme et résidentiel.  
Maison ppied 2007: entr, séj-  
sal sur terrasse, cuis, 3 ch, bur,  
2 sde, 2 wc, dress, gge 30m2.  
Terrain. Réf 1205905/227**ST MARTIN DE SEIGNANX****339 000 €****320 000 € + honoraires : 19 000 €**  
soit 5,94 % charge acquéreur**Maison 4 pièces**  
**92 m<sup>2</sup> Terrain 274 m<sup>2</sup>**Villa expo sud, rdc: entr av pla-  
cards, séj-sal av cuis équipée  
ouverte, véranda 10m2, gge.  
Et: 3 ch. Belles prestations.  
Terrain. Réf 1205905/222 **D****immonot.com**

l'immobilier des notaires

**Baisse ou hausse  
des prix immobiliers ?****Consultez sans attendre  
la tendance du marché et les conseils  
des notaires !****meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS**Nous vous offrons votre  
déménagement\*****Rendez-vous  
dans nos agences****MONT DE MARSAN****05 58 05 50 05**

montdemarsan@meilleurtaux.com

**St PAUL LES DAX****05 58 98 89 82**

saintpaullesdax@meilleurtaux.com

**Informations légales en page 2**



De nouvelles lignes de maisons pour plus de liberté



Rendez-vous dans  
toutes nos agences

**05 57 34 56 72**



**Les Demeures  
de la Côte d'Argent**

Créateur de maisons individuelles  
depuis plus de 40 ans

[www.demeures-cote-dargent.com](http://www.demeures-cote-dargent.com)



GEOXIA AQUITAINE - SNC au capital de 10 000€, RCS BORDEAUX n° 440 867 380 00014 - NF N° 92.02.0054-R4 obtenue le 28/09/06

Garanties et assurances obligatoires incluses. Photos et illustrations non contractuelles.

\* % de satisfaction globale exprimée à la livraison de la maison pour l'année 2016, constaté par le SCP JM. DULAURENS, Huissier de Justice associé à Ambarès-et-Lagrave (33440).

**MARC ET SOPHIE  
SONT PROPRIÉTAIRES  
ET ILS S'OFFRENT AUSSI  
DES VACANCES**



**VOUS AUSSI  
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE**

**05 40 13 12 13**  
exterra.fr



**exterra**  
par Domofrance