

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

PRIX EN GIRONDE UNE PAUSE BIEN MÉRITÉE !

ENTRE-DEUX-MERS

DE BEAUX PROJETS À CULTIVER

CRÉDIT IMMOBILIER

TOUT INTÉRÊT À EMPRUNTER

OU RENÉGOCIER EN 2020

Lacanau

Plus d'annonces
sur [immonot.com](https://www.immonot.com)

immo not

l'immobilier des notaires



Les SCOOPS des notaires !



Très loignés, largement commentés, parfois déformés... les derniers chiffres sur le marché immobilier girondin viennent de tomber ! Fruit d'un vaste travail de collecte effectué du 1^{er} novembre 2018 au 31 octobre 2019, la présentation à la presse le 7 février dernier s'est accompagnée de nombreux SCOOPS. Des tendances qui ne devraient pas manquer de modeler le paysage immobilier en 2020 ! Découvrons-les sans plus attendre :

Place à l'accalmie sur les prix !

Une situation qui caractérise plutôt la ville de Bordeaux. Après une décennie de forte hausse, les appartements anciens s'accordent un petit répit. La progression des prix se limite à 1,4 % alors qu'elle s'est traduite par une ascension de plus de 40 % en 10 ans. Signe que le marché bordelais connaît désormais une progression saine et maîtrisée !

Avec pour effet collatéral d'engendrer une augmentation des prix qui affecte Bordeaux Métropole (+ 8 %) et le Bassin d'Arcachon (+ 6,5 %).

Le Bassin privé de terrain ? Non pas que la montée des océans ait inondé toutes les terres autour du Bassin d'Arcachon. Simplement, les parcelles destinées à la construction se font de plus en plus rares. Au point que certains acquéreurs n'hésitent pas à coloniser le territoire landais... Espérons que la libération de foncier pourra s'opérer une fois les élections passées !

Le neuf battu par l'ancien ! Oui à en juger par les volumes puisqu'en Gironde, les ventes dans le neuf ont reculé de 37 %. Ce qui profite à l'ancien où les transactions sur le marché des appartements ont augmenté de 8,6 %. Une baisse de forme des logements neufs qui s'explique aussi en raison du manque de terrains.

Bordeaux sur la 2^e marche du podium ! Dans le palmarès des villes de province les plus chères de France, Bordeaux se classe en 2^e position, juste derrière Lyon. À 4 280 €/m², les appartements bordelais sont en bonne posture pour dépasser les 4 300 €/m² des lyonnais. Rendez-vous dans un an pour découvrir les résultats de ce grand derby entre l'Est et l'Ouest.

Une formidable Gironde où vivre et investir ! Dans le doute de vous révéler un grand scoop... je voudrais rappeler à quel point le département compte des biens immobiliers de qualité dans un environnement privilégié. Si vous en doutez encore, rendez-vous chez votre notaire pour acheter !

Me Mathieu MASSIE

Président de la Chambre des notaires de la Gironde

notariat services
groupe

Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES
Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

Siège social : 13 rue Bois Vert
19230 POMPADOUR
SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication
François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef
Christophe RAFFAILLAC

Rédaction
N. DUNY - M-C MÉNOIRE
S. SWIKLINSKI

Graphisme
J. NEAU . S. ZILLI

Maquette
A. BOUCHAUD

Publicité
Alix DUNY
aduny@immonot.com
Tél. 06 14 59 07 57

Petites annonces
Patricia NOGIER
pnogier@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 33 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion
Marie-Laure REY - Tél. 05 55 73 80 58

Iconographie
Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

Impression
FABRÈGUE
87500 ST YRIEIX-LA-PERCHE

Distribution
CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES-
ML.REY - S.DUPUY

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr
Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



Votre maison avec jardin à deux pas de la plage

TRAVAUX
EN COURS



À SEIGNOSSE Océan OCEAN LODGES

Votre maison 3 pièces,
avec terrasse couverte et jardin privatif.

DÉCOUVREZ LA MAQUETTE VOLUME,
LES PLANS ET LES PRESTATIONS :

ESPACE DE VENTE

15,17 BOULEVARD DES CIGALES À CAPBRETON



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

GRUPE ALTAREA COGEDIM

05 64 09 09 09 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ



*Catégorie Promotion immobilière - Étude BVA Group - Viséa CI - mai à juillet 2019 - Plus d'infos sur esoda.fr. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814. Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Drawbotica. Elle est une libre interprétation des projets élaborés par les artistes ; en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photo : Shutterstock. Conception : Haritzo, Février 2020.



24

N° 93 MARS 2020

SOMMAIRE



20

| | |
|--|----|
| FLASH INFO | 5 |
| PAROLE DE NOTAIRE | |
| Mineur associé d'une SCI, attraits et précautions | 7 |
| Tout savoir sur le don manuel | 10 |
| ENTRE-DEUX-MERS | |
| De beaux projets à cultiver | 8 |
| DOSSIER IMMOBILIER | |
| Prix en Gironde : une pause bien méritée ! | 11 |
| INTERVIEW | |
| Moment tout indiqué pour acheter... | |
| Faites équipe avec le notaire ! | 18 |
| DOSSIER | |
| Valoriser sa maison : les 7 travaux capitaux | 20 |
| HABITAT | |
| Crédit immobilier, tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020 | 24 |
| Terrain à bâtir : 5 conseils pour faire le bon choix | 26 |



11

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|----------|----|
| Landes | 28 |
| Gironde | 33 |
| Dordogne | 48 |

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



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **30 mars 2020**

CONSTRUCTION



Une étude de sol obligatoire dans certains cas

Depuis le 1^{er} janvier, une étude de sol doit être réalisée pour les constructions dans les zones à risque argile fort ou modéré (soit près de 70 % du territoire). Cette étude géotechnique doit être fournie par le vendeur du terrain.

0,50 %

Taux du Livret A depuis le 1^{er} février. Grâce à cette baisse de rémunération, Bercy espère diminuer les charges financières de la Caisse des Dépôts qui finance le logement social. L'économie réalisée (plus de 300 millions d'euros par an) devrait permettre de financer la construction de 17 000 logements ou la rénovation de 52 000 autres.

LE CHIFFRE DU MOIS

1696€

COÛT MOYEN DES DÉPENSES DE CHAUFFAGE POUR LES FRANÇAIS EN 2019.

Les montants sont variables selon le mode de chauffage, la région... Par exemple en Auvergne-Rhône-Alpes, la facture moyenne est de 1 802 € alors qu'elle n'est que de 1 524 € en Occitanie.

Source : étude réalisée par Effy

CONJONCTURE

Immobilier en Dordogne

Joli rebond pour les ventes !



C'est un beau cadeau que la Chambre des Notaires de la Dordogne a offert à tous les acteurs professionnels et locaux concernés le vendredi 14 février ! Sa présidente, Laurence DIOT-DUDREUILH, a présenté les tout derniers chiffres de l'immobilier. Tant au niveau des maisons, des appartements que des terrains, les notaires intervenant aux côtés de Maître DIOT-DUDREUILH ont eu l'occasion de dévoiler l'évolution des prix et la progression des ventes.

Sur la période observée, d'octobre 2018 à septembre 2019, les ventes en volume ont enregistré une hausse de 11 % en Dordogne, alors que le chiffre se limite à 7 % à l'échelle nationale.

Un joli rebond au niveau des transactions que les notaires de la Dordogne ont su bien marquer ! Pour la tenue de cette conférence au Palio à Boulazac, des ballons de basket avec la signature de la Chambre des Notaires ont été le symbole de beaux échanges entre les intervenants et les participants !

L'occasion pour les notaires de bien occuper le terrain, notamment :

- Me LABADIE pour présenter les indices de prix des appartements anciens ;
- Me ROSE-BROUSSEAUD pour dévoiler ceux des maisons anciennes ;
- Me LOMPRESZ pour donner les valeurs des terrains à bâtir et le profil des acheteurs ;
- et Mes CAMERON, HESLOP et ATKIN pour faire un zoom sur les acquéreurs britanniques en Dordogne.

Rendez-vous est pris dans le prochain numéro d'IMMO NOTAIRES n°94, à paraître le 26 mars, pour découvrir tous les chiffres clés du marché dans les différents secteurs de Dordogne. Histoire de vous faire vivre cette belle rencontre immobilière...



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires** sur www.chambre-gironde.notaires.fr

• Facebook

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts... **venez-nous rejoindre sur notre page Facebook** : www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde

• 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.



[www.facebook.com/immobilier des notaires du Sud-ouest](http://www.facebook.com/immobilier-des-notaires-du-sud-ouest)



Instagram : [immonotaires_sudouest](https://www.instagram.com/immonotaires_sudouest)



CRÉDIT IMMOBILIER

Vers de nouvelles règles ?

L'afflux de demandes de renégociations et l'allongement de la durée des prêts conduisent le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) à tirer la sonnette d'alarme et à recommander aux banques de ne pas octroyer de crédit immobilier sur plus de 25 ans et de respecter le taux d'endettement maximal de 33 %, c'est-à-dire de refuser les dossiers dans lesquels les remboursements représenteraient plus d'un tiers des revenus du ménage.

PRÉCISION

L'article paru dans « IMMO NOTAIRES n°92 », relatif au témoignage d'Élodie Gardé-Achi, notaire à Pessac, mérite d'être complété.

Dans ce sujet sur le « Permis de louer », un problème technique a en effet engendré la disparition de la clause suivante :

«À noter :

- en l'absence de mise en location dans les 2 mois de la délivrance, l'autorisation est caduque ;
- en cas de mutation à titre gratuit/onéreux du logement, un transfert de l'autorisation en cours de validité est possible par le nouveau propriétaire (CERFA n°15663), et avec l'accord du propriétaire initial, éventuellement recueilli dans l'acte de mutation.»



LOI NOGAL

Réconcilier locataires et propriétaires

Le député Mickaël Nogal vient de présenter une proposition de loi reposant sur trois mesures phares :

- **revoir les modalités du dépôt de garantie** qui ne serait plus versé au propriétaire-bailleur mais à un professionnel de l'immobilier. Ce dernier consignerait les fonds et se chargerait de la restitution à la fin du bail ;
- **lutter efficacement contre les impayés de loyers.** Le projet de loi prévoit que les propriétaires perçoivent leur loyer tous les mois, quoi qu'il arrive. Pour cela, un nouveau mandat de gestion leur sera proposé par les administrateurs de biens. Ce mandat prévoira aussi une garantie contre les dégradations et la prise en charge des éventuels frais de procédure ;
- **remettre au goût du jour le principe d'un seul garant.** Les propriétaires ont tendance à demander plusieurs garants, même en présence de documents établissant la solvabilité du locataire. Pour mettre fin à cette pratique et favoriser l'accès au logement, le projet de loi prévoit qu'un seul garant serait exigé.

Mineur associé d'une SCI

attraits et précautions

La société civile immobilière (SCI) est une bonne formule pour devenir propriétaire à plusieurs. Elle permet aussi de simplifier la gestion et la transmission du bien possédé en commun. Mais comment cela se passe-t-il en présence d'un mineur ? Me Romain VIGNAU, notaire à Villenave d'Ornon, nous éclaire sur ce point.

Quels avantages y a-t-il à créer une société civile immobilière ?

Romain VIGNAU : La SCI est une société bien connue du grand public. Outil de gestion patrimonial et de transmission, la SCI séduit et attire. Si le plus souvent, l'entrée d'un mineur au sein d'une SCI résulte d'une volonté bien précise des parents, cette situation peut également et malheureusement être subie suite au décès d'un parent titulaire de parts sociales. La SCI est une structure qui présente de nombreux avantages à l'effet d'organiser la gestion du patrimoine d'un mineur et la transmission de ses biens à ses enfants. Il n'en demeure pas moins que certaines précautions doivent être prises. En effet, la minorité de certains associés soulève des interrogations tant lors de la constitution qu'au cours de la vie de la société.

Peut-on constituer une SCI avec un mineur ?

Romain VIGNAU : Le projet est ici de réaliser l'achat d'un bien immobilier en y associant ses enfants mineurs. Ce montage s'effectue généralement dans un objectif de transmission tout en facilitant la gestion des biens de l'enfant. Comme toute société, il conviendra de rédiger des statuts, faire des apports pour constituer le capital social, effectuer les annonces légales obligatoires et déposer un dossier complet auprès du Greffe du Tribunal de commerce.

Si rien ne s'oppose à ce qu'un enfant mineur soit associé, même majoritaire d'une SCI, il ne peut naturellement en être le gérant. Le simple accord des parents suffit pour réaliser un apport en numéraire, condition essentielle pour prétendre à la qualité d'associé. Au contraire, l'apport d'un bien immobilier appartenant au mineur, par suite de donation ou de succession, nécessitera quant à lui d'obtenir l'accord préalable du juge des tutelles. Il devra également être apporté un soin particulier à la rédaction des statuts en cas de démembrement de propriété, les enfants étant nus-propriétaires des parts sociales sous l'usufruit de leurs parents. Les clauses relatives à la participation aux décisions et à la répartition des bénéfices devront notamment être adaptées.

Comment se passe la gestion de la SCI en présence d'un mineur ?

Romain VIGNAU : Du fait de sa minorité, l'enfant n'a pas de capacité juridique, il ne pourra pas prendre part aux votes lors des assemblées générales et sera représenté par ses parents lors des décisions qui seront prises. Tous les documents seront également signés par ses représentants qui devront naturellement respecter les intérêts du mineur. Il ne faut pas oublier que détenir un bien immobilier avec ses enfants via une SCI impose néanmoins de réaliser certaines formalités. Il faut tenir une comptabilité, constater les apports en compte courant et remplir les déclarations fiscales, sous peine que certains créanciers invoquent la fictivité de la société.



Et au niveau du financement, est-ce que cela aura des conséquences ?

Romain VIGNAU : La SCI peut souscrire un emprunt bancaire même si un de ses associés est mineur, et cela sans avoir à solliciter l'autorisation du juge des tutelles. Toutefois, le mineur associé sera responsable, comme tout associé, à hauteur de sa participation dans le capital social et ce de manière indéfinie. S'il est possible de prévoir des clauses statutaires limitant sa responsabilité, il sera plus prudent de solliciter de l'établissement bancaire qu'il renonce à poursuivre les enfants mineurs. Or, une telle renonciation n'est pas toujours chose aisée à obtenir.

Comment cela se passe-t-il en cas de vente d'un bien appartenant à la SCI ?

Romain VIGNAU : Ici encore, les parents, administrateurs légaux, représentent l'associé mineur lors du vote décidant l'opération. La vente est réalisée par la SCI dont le mineur est associé, et non directement par le mineur lui-même. De ce fait, aucune autorisation n'est à demander au juge des tutelles. Il faudra tout de même veiller à l'absence d'opposition d'intérêts entre les parents et l'enfant. À défaut, la prudence recommande de solliciter auprès du juge la nomination d'un administrateur ad hoc, qui aura pour mission de protéger l'intérêt du mineur.

En quoi la SCI permet-elle d'optimiser la transmission de son patrimoine ?

Romain VIGNAU : La SCI est un moyen de transmettre son patrimoine immobilier de manière plus souple. D'une part, en cas de bien immobilier unique non partageable, la SCI peut être le moyen d'éviter l'application future du régime de l'indivision entre les héritiers. En cas de patrimoine immobilier à usage locatif, la SCI permettra également de désigner dans le futur un enfant devenu majeur comme gérant, lequel pourra gérer et administrer seul et de manière plus simple le patrimoine immobilier familial. D'autre part, en s'associant avec ses enfants mineurs, la SCI permet d'optimiser la transmission de son patrimoine immobilier. Chaque parent peut actuellement transmettre par donation des parts sociales pour une valeur de 100 000 €, et cela sans fiscalité.

Cet abattement bénéficie à chaque enfant et se renouvelle tous les 15 ans. Cette structure permet ainsi une meilleure répartition de son patrimoine entre les descendants et un échelonnement progressif de la transmission.

Cette transmission s'effectuera le plus souvent en démembrement de propriété, les parents conservant l'usufruit des parts sociales leur permettant ainsi de continuer d'occuper l'immeuble ou de percevoir les loyers.

Mais attention cette fois à l'abus de droit fiscal. En effet, un tel abus est constitué si l'opération a pour motif principal d'éluider ou d'atténuer la fiscalité. Pour éviter ce risque, un tel montage doit ainsi être guidé par un véritable projet familial.

Propos recueillis le 11/02/20

De beaux projets à cultiver

Qu'il s'agisse de terres à exploiter ou de bâtisses à rénover, les biens agricoles font germer de beaux projets immobiliers. Pour leur assurer une belle maturation, il suffit de suivre les préconisations de négociateurs notariaux et du conseiller foncier de la Safer. Cap sur l'Entre-deux-Mers pour découvrir les nombreuses richesses de cette terre.

Réputé pour la qualité de son terroir, l'Entre-deux-Mers compte de nombreux atouts... À commencer par ses terres viticoles qui produisent de grands crus. Sans oublier ses autres cultures céréalières, fruitières qui suscitent bien des vocations dans le monde agricole, y compris avec l'introduction du noisetier... Et d'ajouter à ce beau paysage les bâtisses à rénover ou des biens agricoles à réhabiliter, qui font le bonheur de nombreux acquéreurs.

Dans ce secteur très prisé des viticulteurs, des agriculteurs, des investisseurs et des acquéreurs, les conditions pour acheter nécessitent de se rapprocher du bon interlocuteur. Fort heureusement, les experts en la matière se trouvent chez les notaires et du côté de la Safer. Tandis que les négociateurs notariaux peuvent réaliser une expertise des biens mis en vente, le conseiller foncier - exerçant pour le compte de la Safer - peut donner la valeur précise des propriétés

agricoles (bâtiments d'exploitation, terres, vignes et autres productions spécialisées) destinées à passer dans de nouvelles mains. Sans compter l'aide que ce dernier peut apporter pour favoriser l'installation des jeunes agriculteurs.

Pour avoir un avant-goût de tous les services rendus par ces professionnels, nous sommes allés à la rencontre de Marilyne Guyot, négociatrice à l'étude de Maîtres Faure et Vignes à Sainte-Foy-la-Grande, d'Olivier Jacob, négociateur à l'étude de Maîtres Laveix, Dèche et Roulière à Sauveterre-de-Guyenne. Sans oublier l'avis d'Aurélien Tur, qui intervient en tant que conseiller foncier à la Safer de Nouvelle-Aquitaine (voir encadré ci-dessous).

Découvrons comment, dans ce territoire de l'Entre-deux-Mers, les transactions peuvent se dérouler dans de bonnes conditions, tant pour les vendeurs que pour les acheteurs.



COUP DE PROJECTEUR Regard expert de la Safer sur le foncier agricole !

La Safer œuvre au quotidien pour l'aménagement durable de l'espace rural. En lien avec les notaires, elle met à profit sa connaissance des marchés fonciers ruraux afin de déterminer la valeur des exploitations agricoles et leur évolution. Découvrons ses missions avec Aurélien Tur, conseiller foncier de la Safer Nouvelle-Aquitaine :

« La Safer s'occupe de la transmission de foncier et favorise l'installation de jeunes agriculteurs et l'amélioration parcellaire des exploitations locales déjà en place. De ces missions découlent la volonté de faciliter le développement et la restructuration des exploitations agricoles et forestières, tout en recherchant des performances économiques et environnementales. C'est la raison pour laquelle

j'invite tous les porteurs de projets à se rapprocher des services de la Safer en se rendant sur le site saferna.fr.

En effet, Les candidats à l'achat, pour de l'installation agricole ou même des projets ruraux, peuvent aussi consulter le site www.proprietes-rurales.com de la Safer qui offre une importante sélection d'opportunités. Sachant que la Safer assure un rôle de conseil et d'aménagement des propriétés. Du côté du vendeur, elle optimise la transmission des biens au niveau expertise, appui juridique, mise en conformité, suivi de la transaction... ».

Pour nous contacter :

Tél. 05 55 48 01 00 ✉ contact@saferna.fr



Interview - Biens agricoles



LA PAROLE À...

OLIVIER JACOB
CLERC NÉGOCIATEUR
À LA SCP LAVEIX, DÈCHE
ET ROULIERE,
NOTAIRES À SAUVETERRE
DE-GUYENNE



MARILYNE GUYOT,
CLERC NÉGOCIATRICE
À LA SCP FAURE
ET VIGNES,
NOTAIRES
À STE FOY-LA-GRANDE

Que peut-on observer au niveau du marché de l'Entre-Deux-Mers depuis quelques mois ?

Olivier JACOB : *les négociateurs que nous sommes, Marilyne Guyot et moi-même, travaillons en lien étroit avec la Safer pour l'estimation de biens agricoles. Notre interlocuteur, Aurélien Tur, maîtrise le prix des productions agricoles et des bâtiments d'exploitation tandis que nous sommes plus en capacité de donner une valeur au bâti. Son avis nous est précieux, car Aurélien intervient sur toute la partie Est de l'Entre-deux-Mers, qui s'étend sur 7 cantons. À titre d'exemple, la vente prochaine d'un château de 700 m² habitables et 36 ha de terres va nécessiter de réunir nos compétences pour réaliser une bonne expertise de l'ensemble de la propriété. De même, je me suis récemment rapproché de la Safer pour fixer le prix d'une peupleraie dont on m'avait confié le mandat de vente.*

Qu'est-ce qui participe à l'attractivité de l'Entre-deux-Mers au plan agricole ?

Marilyne GUYOT : *avec les 3/4 de sa surface agricole destinée à la culture de la vigne, l'Entre-deux-Mers se positionne clairement comme un terroir viticole. Mais pas seulement puisque le quart restant du territoire sert pour la culture de céréales, de fruitiers (kiwi, pommes et noisettes) et l'élevage bovin.*

Pourquoi l'Entre-deux-Mers attire de nombreux acquéreurs ?

Olivier JACOB : *nous rencontrons prioritairement une clientèle professionnelle qui achètent des propriétés, avec du bâti ou non. Il peut s'agir simplement de terres nécessaires pour les besoins de l'exploitation. Généralement, ces agriculteurs souhaitent étendre leur exploitation, se diversifier ou s'installer. Précisons que la création de structures agricoles constitue une des spécialités de la Safer, un soutien essentiel pour de nombreux jeunes. Ensuite, nous trouvons pas mal d'investisseurs qui effectuent un placement foncier pour en confier l'exploitation à un fermier. À l'instar de people qui achètent des domaines viticoles pour réaliser un placement financier. Enfin, nous accompagnons des particuliers qui achètent un bien agricole pour le transformer en bien d'agrément.*

Quel type de biens peut-on trouver ?

Marilyne GUYOT : *il convient de distinguer deux catégories de biens : la bâtisse en pierre à restaurer (corps*

de ferme) ou les anciens bâtiments d'exploitation à réhabiliter (type séchoir à tabac, granges agricoles...). Il faut être vigilant quant aux règles d'urbanisme qui s'accompagnent de nombreuses contraintes. En effet, les cartes communales qui régissent les territoires ruraux indiquent si le terrain se trouve dans une zone constructible. Sans ce document, c'est très compliqué de reconvertir un bâtiment agricole en maison d'habitation. C'est un critère essentiel pour la vente du bien et nous ne manquons pas d'alerter le propriétaire sur ce point.

En quoi les règles d'urbanisme impactent les projets ?

Olivier JACOB : *Actuellement, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique notamment en zone rurale et ne s'appuie sur aucun document. Ce qui signifie qu'aucune zone n'est réputée constructible ou non ; tout est fait par délibération du conseil municipal. Mais l'État veut favoriser la mise en place de PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) pour identifier précisément les zones à urbaniser. Précisons que le PLUI va au-delà du Code de l'urbanisme et peut fixer des règles strictes. Comme des distances de plantation qu'il faut respecter par exemple. Dernièrement, grâce au PLU (plan local d'urbanisme), j'ai pu changer la destination d'une grange pour la convertir en maison d'habitation.*

Pourquoi faut-il s'intéresser à l'achat d'un bien agricole ?

Marilyne GUYOT : *l'achat d'un corps de ferme reste à ce jour la seule solution de faire du «mitage urbain», c'est-à-dire de résider dans un lieu éloigné des autres habitations. Aujourd'hui, les règles d'urbanisme ne permettent plus de faire construire une petite maison au milieu de nulle part ! De plus, la maison ancienne offre de beaux volumes si l'on aménage la surface au sol et les sous-pentes à l'étage.*

Quelle fourchette de prix faut-il prévoir pour un bien agricole ?

Olivier JACOB : *concernant les terres agricoles, le prix dépend de la topographie, des accès, de la qualité du sol, de l'exposition, du drainage et irrigation. J'ajoute à ces critères la configuration de la propriété et le terroir. Pour les biens à rénover, le prix dépend de la situation géographique et de la qualité architecturale. Il varie de 800 à 1 200 €/m² auxquels s'ajoute le coût des travaux.*

Propos recueillis le 10/02/20

Tout savoir sur **LE DON MANUEL**

Le don manuel porte sur des biens pouvant se donner « de la main à la main ». Il se fait simplement par la remise manuelle d'objets mobiliers (bijoux, tableaux ou encore argent). Me Virginie PONTALIER, notaire à Bordeaux au sein de la SELARL PETIT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER et DEYMES, nous décrit ses conséquences du point de vue fiscal.

Quelle fiscalité s'applique au don manuel ?

Virginie PONTALIER : Comme toute donation, le don manuel doit être déclaré auprès de l'administration fiscale et peut générer le paiement de droits de donation. À ce jour, l'abattement entre parent et enfant s'élève à 100 000 € tous les 15 ans. Il est donc possible de donner à chacun de ses enfants un bien d'une valeur de 100 000 € sans payer de droits. Si cette somme est dépassée, la donation est alors soumise aux droits de donation et taxée selon le barème prévu à l'article 777 du Code général des impôts.

Le don de sommes d'argent bénéficie d'un régime fiscal de faveur lorsqu'il s'exerce dans le cercle familial. On parle alors de dons familiaux de somme d'argent. Sous certaines conditions, il est possible de bénéficier d'un abattement spécifique s'élevant à la somme de 31 865 €. Ce dispositif ne s'applique que pour les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, de petits-enfants, arrière-petits-enfants ou, à défaut d'une telle descendance, d'un neveu ou d'une nièce, ou par représentation, d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce. Il convient également de respecter les conditions suivantes :

- Le donateur doit être âgé de moins de 80 ans
- Le donataire doit être âgé de plus de 18 ans ou avoir fait l'objet d'une mesure d'émancipation au jour de la transmission.

Si ces conditions cumulatives sont remplies, le don manuel de sommes d'argent peut bénéficier de cet abattement spécifique, qui se cumule avec l'abattement général susvisé. Pour prétendre à ce dispositif, il existe une dernière obligation : le don manuel doit être déclaré ou enregistré par le donataire au service des impôts du lieu de son domicile dans le délai d'un mois suivant la date du don.

Quelles sont les formalités pour réaliser un don manuel ?

Virginie PONTALIER : Le donataire, c'est-à-dire celui qui reçoit le don, doit le déclarer auprès de l'administration fiscale. Pour cela, il convient de compléter l'imprimé n°2735 disponible sur le site impots.gouv.fr. En cas de donation de sommes d'argent, votre attention doit être particulièrement attirée sur la page 2 de l'imprimé. En effet, vous devez indiquer la date et le montant du don mais aussi s'il s'agit d'un don manuel de sommes d'argent (art. 757 du Code général des impôts) ou d'un don de sommes d'argent exonéré de droits (art. 790 G du Code général des impôts). Il s'agit là d'une information primordiale car vous allez indiquer à quel titre ce don est réalisé et surtout quel abattement va être utilisé. Si vous souhaitez bénéficier du régime de faveur des dons familiaux de sommes d'argent, il est impératif de cocher la case relative à ce don intitulée « don de sommes d'argent exonérés de droits (art. 790 G du Code général des impôts) ».

Un exemple chiffré : Monsieur Lapierre souhaite donner à son fils Clément la somme de 120 000 €. Monsieur Lapierre a 50 ans et son fils a 25 ans. Clément se charge d'enregistrer le don manuel auprès de l'administration fiscale.

- 1^{er} cas : Clément coche la première case relative à l'article 757 du Code général des impôts. L'abattement applicable est donc l'abat-



tement général soit 100 000 €. La donation est donc taxable pour la fraction dépassant 100 000 €. Le montant des droits de donation dû au Trésor Public s'élèvera à la somme de 2.194 €

- 2^e cas : Clément a pensé à cocher la case relative à l'article 790 du Code général des impôts. Par conséquent, il indique qu'il souhaite bénéficier de cet article à hauteur de l'abattement disponible soit 31 865 €. Le surplus de la donation, soit la somme de 88 135 €, s'imputera sur l'abattement général disponible de 100 000 €. Par conséquent, la donation ne générera aucun droit.

Dans quel cas la déclaration n'est-elle pas suffisante ?

Virginie PONTALIER : Si vous avez plusieurs enfants, vous pouvez être tentés de donner à chacun de vos enfants la même somme. Votre but sera de ne pas avantager l'un de vos enfants et d'assurer un équilibre entre eux. Attention, dans ce cas, le don manuel ne sera pas suffisamment protecteur et il est donc conseillé de faire intervenir votre notaire afin qu'il se charge de préparer un acte de donation-partage. En effet, donner à chacun de vos enfants la même somme d'argent sans passer par votre notaire présente un danger. Il faut savoir qu'à votre décès, il ne sera pas rapporté à votre succession le montant nominal du don mais il sera tenu compte de ce que chaque enfant a fait de cet argent. Le plus simple est là encore de prendre un exemple.

Monsieur Lacier a deux filles, Elsa et Anne. Il a donné à chacune la somme de 50 000 €. Ces dons ont été enregistrés auprès de l'administration fiscale. Monsieur Lacier décède et la question du rapport de ce don est soulevée. Le notaire interroge les filles pour savoir ce qu'est devenue cette somme. Elsa aime voyager et en a profité pour faire le tour du monde.

Anne, de son côté, a préféré investir dans l'immobilier et a acheté à l'époque un appartement au prix de 100 000 €. La somme de 50 000 € a permis de financer la moitié du prix d'acquisition. Au jour du décès de Monsieur Lacier, l'appartement a doublé de valeur et vaut 200 000 €. Il va être tenu compte de cette plus-value et Anne devra alors rapporter à la succession non pas la somme de 50 000 € mais la somme de 100 000 €.

Par conséquent, les biens de Monsieur Lacier ne seront pas partagés par deux et Elsa aura droit à 50 000 € de plus que sa sœur. Pour éviter cet inconvénient du don manuel, il convient de faire une donation-partage. L'acte sera reçu par le notaire qui constatera le don manuel au profit des enfants. Dans cet acte, il sera indiqué qu'au jour du décès du donateur, il ne sera tenu compte que de la valeur des liquidités données, sans considération de ce que les donataires en ont fait par la suite.

Quelle est la différence entre un don manuel et un don d'usage ?

Virginie PONTALIER : Les dons d'usage, au contraire des dons manuels, ne sont pas taxables, ni rapportables à la succession. Ils ne font donc l'objet d'aucune déclaration auprès de l'administration fiscale. Pour être qualifié de présent d'usage, le don doit être fait à l'occasion d'un évènement spécial, conforme à un usage (anniversaire, Noël, mariage...) et modique, c'est-à-dire non disproportionné aux revenus et à la fortune du donateur.

Propos recueillis le 11/02/20



Prix en Gironde

Une pause bien méritée !

Après une décennie de labeur consacrée à redorer ses prix, la pierre girondine s'accorde un peu de répit. Les derniers chiffres présentés par les notaires confirment un marché immobilier en parfaite santé, qui peut se permettre de souffler pour ne pas voir les acquéreurs s'asphyxier !

par Christophe Raffailac

Une santé de fer pour la pierre, les notaires ne peuvent que dresser un diagnostic très positif en dévoilant les derniers chiffres immobiliers issus des transactions enregistrées entre le 1^{er} novembre 2018 et le 31 octobre 2019.

À la lecture des résultats, ils ont en effet pu souligner un bilan extrêmement satisfaisant ce vendredi 7 février 2020.

Fini les excès constatés au niveau des appartements bordelais qui avaient une fâcheuse tendance à prendre de l'embonpoint.

Sur les 12 mois observés, les prix ont augmenté de 1,4 % seulement alors qu'ils ont ingurgité 40 points de hausse au cours des 10 dernières années. Rassurons-nous cependant, fort de sa diversité, le département compte des secteurs comme l'Entre-deux-Mers ou le Nord-Gironde où il fait meilleur marché se loger, respectivement 185 000 et 158 000 euros €

Découvrons le bilan de cet examen détaillé dans les pages qui suivent, et prenons la température dans tous les secteurs de la Gironde avec l'avis des notaires.

L'immobilier à tout prix !

Les chiffres indiqués dans ce dossier proviennent des statistiques des Notaires de la Gironde pour les ventes enregistrées du 1^{er} novembre 2018 au 31 octobre 2019.

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

TERROIR IMMOBILIER PRIVILÉGIÉ

JOËL MOREAU
Notaire à Bordeaux



Que peut-on dire des ventes en Gironde ?

Les appartements enregistrent une belle progression des ventes (+8,6%), tandis que les maisons connaissent une stabilisation (-0,4%). Les transactions dans

le neuf semblent pénalisées (-37%), mais cela tient de la période pré-électorale, où les décisions de libérer du foncier sont parfois reportées.

Qu'en est-il des prix en Gironde ?

Sans doute la fin de la frénésie puisque le prix des appartements augmente plus faiblement à Bordeaux. En revanche, les maisons en Gironde font un petit bond de +5,2% - tout en sachant raison garder. Ce n'est pas le cas des terrains qui s'octroient près de 20 points de hausse !

Dans quelles communes de la métropole peut-on acheter moins cher ?

Si les prix restent élevés, avec une forte augmentation des appartements anciens (+8%), il faut néanmoins se diriger vers Floirac et Cenon pour trouver des produits plus abordables. Il s'agit de marchés émergents, cependant le parc immobilier se compose essentiellement de collectifs plutôt que de maisons individuelles. En passant les frontières de la métropole, il suffit de mettre le cap vers Lesparre-Médoc ou Pauillac pour trouver des biens meilleur marché, ou encore dans le Sud-Garonne.

Que conseillez-vous aux acquéreurs ?

Il ne faut pas attendre pour espérer acheter moins cher ! Pour réaliser un bon investissement, je conseille de repérer les secteurs où l'urbanisation va se poursuivre. Sous l'impulsion des élus locaux, ils vont être mieux desservis par les transports en commun. Je pense à Langon avec des maisons à 166 000 euros. Ajoutons les taux d'intérêt historiquement bas qui jouent en faveur des acquéreurs.

Quels pronostics faites-vous pour 2020 ?

Malgré les prévisions des Cassandre, nous n'avons pas connu de bulle immobilière. Dans ce marché à maturité, les prix vont continuer de progresser sans s'emballer. Espérons que la libération de foncier permettra de trouver plus de terrains entre la métropole et le littoral !

À l'échelle du département, les chiffres font état d'une belle santé. Si l'on compare la situation de la Gironde avec les chiffres relevés au plan régional, le marché se montre extrêmement sain. Avec 5,2% de hausse, les maisons produisent une plus-value intéressante. Elles échappent à la situation atone qui caractérise le marché en Nouvelle-Aquitaine qui progresse de 0,6% seulement.

Cette même tendance se retrouve au niveau des appartements girondins. Ils augmentent raisonnablement, de 5,3%, alors que la hausse se limite à 3,1% sur l'ensemble de la province (hors Paris).

Autre signe de vitalité, la part des acquéreurs bordelais de moins de 30 ans qui atteint tout de même 15,1% ! Signe que la ville séduit de jeunes talents qui viennent souvent de région parisienne.

Pas étonnant dans ces conditions que le volume de ventes des appartements progresse et se situe dans une fourchette haute : il atteint 8,6% en Gironde. Avec pour conséquence d'afficher des prix qui peuvent sembler un peu élitistes ! Sans doute le prix à payer pour profiter d'un environnement dynamique et d'un cadre de vie... idyllique !



ZOOM SUR LES PRIX DANS L'ANCIEN

| | APPART. | MAISONS. | TERRAINS. | NEUF |
|--------------------|------------------------|-----------|-----------|--|
| Bassin d'Arcachon | 4 370 €/m ² | 347 300 € | 164 000 € | 4 320 €/m ² |
| Bordeaux Métropole | 3 000 €/m ² | 330 000 € | 170 500 € | 3 980 €/m ² |
| Entre-deux-Mers | 1 820 €/m ² | 185 000 € | 78 200 € | Prix médian Gironde : 4 100 €/m ² |
| Médoc | 2 700 €/m ² | 204 100 € | 79 600 € | |
| Nord-Gironde | 1 750 €/m ² | 158 000 € | 48 100 € | |
| Sud-Garonne | 1 700 €/m ² | 200 000 € | 77 400 € | |

CHIFFRES CLÉS

| APPARTEMENTS ANCIENS | | MAISONS ANCIENNES | |
|----------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Gironde | 3 430 €/m ² | Gironde | 256 400 € |
| Charente-Maritime | 3 060 €/m ² | Charente-Maritime | 182 400 € |
| Landes | 2 500 €/m ² | Landes | 195 000 € |



BORDEAUX ET LA MÉTROPOLE LA FIN DES EXCÈS ?

Si Bordeaux confirme sa quasi-suprématie dans le palmarès des villes les plus chères de France, elle s'attache aussi à juguler l'envolée de ses prix. Une alchimie qu'elle a su trouver au cours de l'année 2019 puisqu'elle se classe au 2^e rang des villes de province où les prix des appartements anciens sont les plus élevés. À 4 280 euros/m², elle talonne Lyon qui se situe à 4 300 euros/m². Parallèlement, elle limite la hausse à 1,4 % sur ce marché très convoité des biens en copropriété. Dans le neuf, pénurie de terrain oblige, le prix progresse de 7 % pour culminer à 4 510 euros/m².

L'amorce d'un petit régime minceur au niveau de Bordeaux qui se traduit par quelques calories immobilières supplémentaires dans la métropole. Par effet de ruissellement, les appartements anciens augmentent de 8 % pour atteindre les 3 000 euros/m². Fort heureusement, les maisons résistent mieux face à la tension immobilière qui frappe la métropole. Elles limitent la hausse à 3,1 % pour un prix médian de 330 000 euros. À 170 500 euros, les terrains ne freinent pas leur course vers les sommets et progressent de 11,9 % !

Sébastien CÊTRE

Notaire à Bordeaux



Que peut-on dire de cette cuvée bordelaise ?

C'est un marché qui reste orienté à la hausse mais avec une augmentation plus raisonnable que les années passées. Entre les quartiers, nous assistons à un

phénomène de correction et de rattrapage entre ceux qui avaient le plus augmenté et ceux qui avaient moins profité de l'embellie. Les prix élevés n'empêchent pas les ventes, le marché reste fluide si les biens sont présentés au bon prix. Sinon il faudra que les vendeurs soient patients car la frénésie des années passées semble s'être estompée. Les acquéreurs sont plus exigeants qu'auparavant et en veulent pour leur argent !

Donnez-nous 2 valeurs qui attestent de cette vigueur

Le prix des appartements s'établit à 4 280 euros au m² mais diffère d'un quartier à l'autre, il approche la barre des 5 500 euros dans le quartier convoité "Hôtel de Ville - Quinconce" en prix médian ! L'augmentation peut parfois être encore fulgurante comme pour le quartier de St-Augustin où les prix des appartements ont augmenté de 14,2 %.

Quels sont les effets sur la métropole bordelaise ?

On observe un effet de ruissellement avec une hausse de 8 % pour les appartements anciens dont le prix médian atteint la barre symbolique des 3 000 euros/m². Les augmentations les plus significatives concernent les villes les plus abordables début 2019, comme Lormont, Cenon, Villenave-d'Ornon, Blanquefort ou Gradignan, dont les prix varient entre 2 000 et 3 000 euros/m² avec des augmentations à deux chiffres.

Que pronostiquez-vous pour 2020 ?

Difficile de faire des pronostics ! 2019 pourrait être représentative de ce qui va se passer dans les années à venir avec une augmentation beaucoup plus raisonnable. Mais la tendance ne devrait pas s'inverser car le cercle vertueux est formé : les investissements appellent les investissements. La métropole regorge de projets (aéroport 2023) et ambitionne un rayonnement européen.

ZOOM SUR LES PRIX DANS L'ANCIEN

| APPARTEMENTS À BORDEAUX | MAISONS BORDEAUX MÉTROPOLE | | |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|
| Hôtel de Ville - Quinconces | Le Bouscat | 4 280 €/m ² | 445 500 € |
| Saint-Seurin - Fondaudège | Talence | 4 640 €/m ² | 400 000 € |
| Chartrons - Grand Parc | Pessac | 4 300 €/m ² | 362 800 € |
| Parc Bordelais - Caudéran | Floirac | 3 620 €/m ² | 280 000 € |
| Bacalan | Lormont | 3 250 €/m ² | 265 000 € |
| Lestonat - Monséjour | Cenon | 3 330 €/m ² | 255 500 € |

CHIFFRES CLÉS



BASSIN D'ARCACHON

UN RÉGIME D'EXCEPTION !

Guillaume LORIOD

Notaire à Gujan-Mestras



Le bassin d'Arcachon confirme-t-il sa suprématie en termes de prix ?

Oui, nous confirmons des prix et volumes soutenus même si, selon le type de bien, Bordeaux arrive devant.

Quel prix faut-il envisager pour un appartement à Arcachon ?

Il n'y a pas un marché sur le Bassin d'Arcachon mais différents micro-marchés. Entre le quartier de l'Aiguillon et des Abatilles, les prix varient. Si vous avez vue sur le Bassin, ils augmentent considérablement. Pour les biens d'entrée de gamme, les prix se situent dans une fourchette de 100 000 à 150 000 euros. Ils peuvent atteindre de 750 000 à 800 000 euros pour un 3 - 4 pièces. Arcachon reste la plus chère après Lège-Cap-Ferret.

Vers quelle commune orienteriez-vous les primo-accédants ?

L'un des atouts du Bassin d'Arcachon, c'est qu'il compte beaucoup de communes avec des entités différentes. Il y en a pour tous les goûts et tous les porte-monnaie. Plus on s'éloigne du Bassin, plus les prix deviennent raisonnables, notamment dans des communes plus rurales au demeurant agréables.

Quels sont les critères à prendre en compte pour acheter ?

Sur le Bassin, les notions de rentabilité ou de prix important peu, même si les acquéreurs comparent ! Une des principales motivations repose sur l'achat coup de cœur. Les acquéreurs sont prêts à payer cher car ils apprécient le cadre de vie, le lieu. D'autant qu'il s'agit surtout de seniors dont le pouvoir d'achat correspond à l'immobilier de luxe.

Comment voyez-vous 2020 ?

C'est difficile de faire des pronostics. Les mairies vont être renouvelées ou confirmées, ce qui va peut-être relancer le marché des terrains à bâtir et donner un peu d'oxygène au neuf. Ce qui est certain c'est qu'il y a toujours beaucoup de personnes qui veulent acheter. C'est un marché mature qui va bien se porter pendant encore quelque temps avec peut-être un petit nivellement.

Toujours dopé par sa notoriété et son attractivité, le Bassin d'Arcachon poursuit sagement son ascension. Une hausse modérée qui confirme que le marché a atteint une bonne maturité. En effet, les maisons dans le secteur progressent de 3,5 % pour atteindre le prix médian de 347 300 euros. Faute de trouver assez de biens, des acquéreurs se reportent sur le neuf. Ce qui s'accompagne d'une hausse de 6,5 % du prix des appartements, désormais vendus 4 370 euros/m².

Signalons la performance de Gujan-Mestras où les maisons anciennes ont augmenté de 17,8 % pour se situer à 360 000 euros. À l'inverse, seules les communes d'Audenge et Marcheprime affichent des évolutions négatives.

Il suffit de passer le panneau "Arcachon" pour se rendre compte que la situation se tend. Dans la fameuse ville balnéaire, les maisons se négocient pour un budget médian de 640 600 euros (+19,2 % sur 12 mois) et les appartements anciens 5 950 euros/m² (+10,1 %). Des emplacements de choix qui se paient au prix fort !

Petite éclaircie sur le bassin, à 164 000 euros, le prix médian des terrains à bâtir recule de 3,8 % !



ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS ANCIENNES

| BASSIN D'ARCACHON | | | |
|--------------------|-----------|-------------|-----------|
| Lège-Cap-Ferret | 785 000 € | Le Teich | 320 500 € |
| Arcachon | 640 600 € | Arès | 300 000 € |
| Andernos-les-Bains | 375 000 € | Mios | 299 300 € |
| La Teste-de-Buch | 370 000 € | Salles | 288 300 € |
| Gujan-Mestras | 360 000 € | Biganos | 280 000 € |
| Audenge | 270 100 € | Marcheprime | 272 700 € |

CHIFFRES CLÉS

| APPARTEMENTS ANCIENS | | MAISONS ANCIENNES & TERRAINS | |
|----------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| | Bass. arcachon (log. ancien) — 4 370 €/m ² | | Bass. Arcachon (maison) — 347 300 € |
| | Bass. arcachon (log. neuf) — 4 230 €/m ² | | Bass. Arcachon (terrain) — 164 000 € |
| | Arcachon ville (log. ancien) — 5 950 €/m ² | | Arcachon ville (maison) — 640 600 € |

NORD GIRONDE ET LIBOURNAIS BEAU POTENTIEL DE CROISSANCE



Voici un secteur qui ne demande qu'à prospérer compte tenu de l'attractivité de son marché immobilier. Le Nord-Gironde reste le plus abordable pour acheter une maison ancienne. Le prix médian s'élève à 158 000 euros dans un contexte plutôt stable (+1,4% sur 12 mois). Ajoutons à cela la qualité du cadre de vie, et les acquéreurs y voient une opportunité pour se loger. Si les appartements anciens enregistrent une hausse significative de 9%, ils s'affichent comme les plus abordables du département. Le Nord-Gironde et le Sud Garonne exigent respectivement un budget de 1 750 euros/m² et de 1 700 €/m².

Soulignons cependant des niveaux de prix très variables d'un secteur à l'autre : à 242 500 euros, Izon distance largement les 98 000 euros que nécessite une maison située aux Églisottes-et-Chalaires. Les communes en périphérie de la métropole bordelaise en profitent pour s'octroyer des hausses significatives, à l'instar d'Izon qui progresse de 11,7%. Libourne profite de sa belle dynamique et s'octroie 5,6% d'augmentation.

À 48 100 euros, le prix médian au m² des terrains à bâtir a diminué de 3,8% dans le Nord-Gironde.

Marjorie JORDANA-GOUMARD
Notaire à Libourne



Pourquoi le Libournais devient-il attractif ?

Le Libournais se montre de plus en plus attractif, notamment Libourne avec :

- d'importants travaux réalisés depuis 5 ans notamment sur les quais. Cette ville offre

des commerces de qualité, il y fait bon vivre. Cela va continuer avec le Centre Aquatique en construction sur la zone des Dagueys ;

- sa desserte ferroviaire grâce à la ligne Sncf qui permet de se rendre aisément à Bordeaux ou même à Paris. Les prix de l'immobilier s'avèrent moins élevés qu'au sein de Bordeaux Métropole et les inconvénients de circulation sont évités ;
- la mise en place d'un permis de diviser et de louer qui se traduit par l'arrivée sur le marché de biens de plus grande qualité (en termes de surface et en standing) ;
- et l'éligibilité au dispositif Denormandie qui peut attirer des investisseurs locatifs.

Sur quelle fourchette de prix faut-il se baser pour acheter à Libourne ?

Si l'on se réfère aux statistiques Perval, le prix médian d'une maison ancienne ressort à 190 000 euros et celui d'un appartement ancien à 1 870 euros/m².

Quels sont les critères à prendre en considération pour bien acheter ?

Il faut bien sûr fixer ses propres critères, sachant qu'ils vont varier en fonction du projet des acheteurs. Pour en faire une liste précise, je conseille de se rapprocher de son notaire avant toute acquisition.

Pensez-vous que 2020 va encore se traduire par une hausse des prix ?

L'année 2020 peut-elle s'accompagner d'une hausse des prix ? Je suis tentée de répondre que le dynamisme du marché immobilier, l'attractivité de la ville, l'arrivée de nombreux acquéreurs et la pénurie de biens à vendre devraient participer à l'augmentation des prix à Libourne. Par conséquent, si certaines personnes souhaitent vendre, c'est aussi le moment de rencontrer leur notaire pour mener à bien leur projet !

ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS ANCIENNES

| NORD GIRONDE | | | |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Izon | 242 500 € | Blaye | 126 000 € |
| Vayres | 207 500 € | Saint-Seurin-sur-l'Isle | 125 000 € |
| Saint-André-de-Cubzac | 190 000 € | Saint-Médard-de-Guizières | 124 300 € |
| Libourne | 190 000 € | Lagorce | 110 500 € |
| Saint-Denis-de-Pile | 164 000 € | Saint-Ciers-sur-Gironde | 110 000 € |
| Coutras | 130 000 € | Les Églisottes-et-Chalaires | 98 000 € |

CHIFFRES CLÉS

APPARTEMENTS ANCIENS

- Nord Gironde — 1 750 €/m²
- Libourne — 1 870 €/m²
- Gironde — 3 430 €/m²

MAISONS ANCIENNES & TERRAINS

- Maisons Nord Gironde — 158 000 €
- Libourne — 190 000 €
- Terrains Nord Gironde — 48 100 €

MÉDOC

UN BON CRU 2019 !

Dans le Médoc, tous les types de biens affichent une belle santé avec des évolutions de prix significatives. À commencer par les maisons qui progressent de 6,2 % pour se situer à un prix médian de 204 100 euros. Preuve de cette belle vitalité, les communes d'Arsac (à 320 200 euros) et Castelnau-de-Médoc (à 211 000 euros) qui s'auto-risent des évolutions significatives de respectivement +15,3 % et +11,7 % !

Quant au marché des appartements, il s'octroie également une belle hausse - de 8,6 % - pour se situer à 2 700 euros/m². Soulignons la belle performance de Lacanau qui, à 3 530 euros/m², surfe sur la bonne vague avec +9,2 % de hausse.

Sur le terrain du foncier, les parcelles à bâtir se sont vendues en moyenne à 79 600 euros, totalisant également une hausse importante de +9,8 %. Les acquéreurs apprécient le cadre de vie.



ZOOM SUR LES PRIX DANS L'ANCIEN

| APPARTEMENTS | | MAISONS | |
|----------------|------------------------|----------------|-----------|
| Soulac-sur-Mer | 2 720 €/m ² | Arsac | 320 200 € |
| | | Lacanau | 301 800 € |
| Carcans | 2 450 €/m ² | Le Porge | 265 000 € |
| | | Soulac-sur-Mer | 209 600 € |
| Hourtin | 2 350 €/m ² | Hourtin | 203 500 € |
| | | Pauillac | 124 600 € |

CHIFFRES CLÉS



BONNE COTE AUPRÈS DES ACQUÉREURS

Le Médoc séduit de plus en plus d'acquéreurs qui apprécient le cadre de vie et la proximité de la métropole bordelaise.

Florian NOTO

Notaire à Lacanau



Que peut-on dire de ce millésime 2019 pour l'immobilier dans le Médoc ?

Nous enregistrons une augmentation globale des prix pour tous les types de biens anciens, maisons + 6,2 %, appartements + 8,6 % et pour les terrains à bâtir + 9,8 %. Cette hausse

résulte de l'envolée des prix bordelais. Soulignons la raréfaction des terrains à bâtir. Quant à l'immobilier neuf, il s'agit d'un marché plutôt atone compte tenu du faible volume de ventes.

Quel est le prix médian d'une maison dans les terres ?

Dans les terres, le prix médian se situe entre 200 000 et 240 000 euros, avec de fortes disparités à mesure que l'on remonte l'estuaire de la Gironde pour rejoindre la pointe de Grave. Plus on s'éloigne de la métropole bordelaise et plus les prix diminuent.

Dans le classement des villes du Médoc, Pauillac et Lesparre-Médoc ferment la marche avec un prix des maisons allant de 120 000 à 140 000 euros.

À l'opposé, les communes d'Arsac et de Ludon-Médoc affichent un prix médian supérieur à 300 000 euros. Ce qui s'explique par leur proximité avec Bordeaux Métropole, et notamment l'accès au Tram C au départ de Blanquefort.

Comment se porte le marché sur la côte ?

Le marché se caractérise par son dynamisme. Des villes principalement balnéaires auparavant attirent aujourd'hui des résidents permanents. Je pense notamment aux communes du Porge, Lacanau, Carcans ou encore Hourtin qui conjuguent une belle qualité de vie (lacs, océan...) et la proximité avec les sièges de grandes sociétés. En effet, elles ont élu domicile sur toute la bande Ouest de la métropole, Mérignac, Pessac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles ! Dans ce contexte, les prix moyens avoisinent les 300 000 euros lorsque l'on souhaite acheter au Porge ou Lacanau. Villes qui profitent en outre de leur proximité avec le nord du Bassin d'Arcachon.

Pensez-vous que 2020 va se traduire par une hausse des prix ?

Le marché devrait rester dynamique et les prix, a minima, se maintenir. Cette perspective de stabilisation au cours de l'année dépendra aussi du résultat des prochaines élections municipales et des éventuelles libérations de foncier. Des évolutions à suivre...

ENTRE-DEUX-MERS ET SUD-GARONNE BON COMPROMIS

Deux secteurs où les acquéreurs apprécient un cadre de vie reposant et des prix intéressants.

Dans l'Entre-deux-Mers, le prix des maisons anciennes s'élève à 185 000 euros, en hausse de près de 2,8 %. Langoiran se montre la plus onéreuse à 198 000 €. Les appartements connaissent aussi une augmentation de 4,3 %. À 78 200 euros, les terrains se sont vendus dans un contexte baissier de - 8 % sur 12 mois.

Dans le Sud-Garonne, le prix de vente médian des maisons anciennes atteint 200 000 euros, en hausse de près de 2,6 % sur un an. Langon, ville la plus dynamique du secteur, enregistre une baisse de 6,5 %. De la même façon, le prix au m² médian des appartements dans le secteur, à 1 700 euros, connaît une hausse de + 9,5 %. Seuls les terrains à bâtir en Sud Garonne enregistrent une baisse de 3,2 %, mais se situent à 77 400 euros !

PRIX ET TENDANCES



ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS ANCIENNES

| ENTRE-DEUX-MERS | | SUD-GARONNE | |
|-----------------------|-----------|-------------|-----------|
| Langoiran | 198 000 € | Saint-Selve | 287 800 € |
| Saint-Mexan | 190 500 € | Landiras | 221 900 € |
| Toulence | 166 000 € | Portets | 220 000 € |
| Saint-Macaire | 127 000 € | Bazas | 166 700 € |
| Sauveterre-de-Guyenne | 119 000 € | Langon | 166 500 € |
| La Réole | 100 000 € | Barsac | 160 700 € |

CHIFFRES CLÉS



Sabrina LAMARQUE-LAGÜE

Notaire à Captieux



En quoi le Sud Garonne et l'Entre-deux-Mers se montrent propices pour acheter ?

Le secteur bénéficie d'un succès grandissant auprès des acquéreurs compte tenu de ses prix bien plus accessibles que

dans la métropole bordelaise. Ajoutons à ce marché immobilier favorable un environnement agréable, et nous avons tous les ingrédients pour que nos secteurs Sud-Garonne et Entre-deux-Mers séduisent un maximum d'acquéreurs.

Quel budget faut-il prévoir pour l'achat d'une maison ?

S'il s'agit de faire l'acquisition d'une maison qui répond aux besoins d'une famille, il faut compter un budget allant de 180 000 à 200 000 euros. Ce qui permet d'accéder à un bien avec beaucoup de cachet et de charme. Le secteur ne manque pas de maisons et bâtisses de qualité qui vont combler de bonheur bien des acheteurs !

Quelles sont les principales villes à cibler pour acheter ?

Pour trouver ces biens offrant de belles prestations - sans commune mesure avec certains logements que l'on trouve dans les grandes agglomérations - l'Entre-deux-Mers et le Sud-Garonne peuvent compter sur des villes accueillantes. Je pense notamment à La Réole qui se démarque aujourd'hui pour sa bonne dynamique. Soulignons aussi la belle évolution de Bazas qui connaît de plus en plus de succès auprès des acheteurs. Dans une moindre mesure, citons Langon, mais la ville commence à voir ses prix s'envoler compte tenu de sa proximité avec la métropole bordelaise.

Comment le marché devrait-il évoluer ?

Comme nous l'avons observé au cours de l'année 2019, le demande immobilière va se confirmer en 2020. Raison à cela, l'amorce d'une saturation au niveau de l'agglomération bordelaise, qui impose désormais des budgets élevés pour se loger ! De plus en plus de ménages rencontrent des difficultés pour accéder à la propriété. D'où un phénomène de "ruissellement" qui incite les acquéreurs à se tourner vers des secteurs plus abordables. Cette augmentation des volumes de vente devrait logiquement s'accompagner d'une hausse des prix, qui va sûrement rester modérée cette année. C'est tout ce que nous pouvons souhaiter pour le développement de notre secteur Sud-Garonne et Entre-deux-Mers !

PENSEZ AUX BIENS AGRICOLES !

Le Sud-Garonne et l'Entre-deux-Mers comptent de nombreux biens agricoles, de type corps de ferme à rénover, qui offrent de beaux atouts au niveau de la qualité du bâti et de la surface habitable.

Retrouvez notre dossier "Entre-deux-Mers : des biens à cultiver" dans ce numéro pour plus d'informations.

INTERVIEW

Moment tout indiqué pour acheter... FAITES ÉQUIPE AVEC LE NOTAIRE !

Avec des hausses de prix mieux maîtrisées sur la côte, des augmentations de tarifs plus contenues dans les avenues bordelaises, l'immobilier nous réserve un climat idéal pour acheter. À condition de ne pas s'aventurer seul sur le marché, mais accompagné de son notaire. Stéphanie Demagny, animatrice du groupement de négociation notariale, nous guide sur la bonne voie.



Comment peut-on trouver les études négociatrices en Gironde ?

Stéphanie DEMAGNY : En consultant très simplement l'annuaire des Notaires négociateurs qui figure dans chaque magazine Immo Notaires. Via nos pages Facebook « Immobilier des notaires du Sud-Ouest » ou Instagram « immonotaires_sudouest », vous pouvez également nous demander le listing complet. Nous nous ferons un plaisir de vous les communiquer.

Il y a 30 négociateurs, formés et dédiés à l'évaluation des biens et à leur commercialisation au sein des offices notariaux. Les profils sont variés mais ils ont ce point commun d'être ultra-compétents sur leur secteur, et dynamiques ! C'est la raison de leur succès auprès de la clientèle.

Quelle est la grande force du groupement notarial de négociation ?

Stéphanie DEMAGNY : Les notaires du Sud-Ouest se sont regroupés il y a plus de 30 ans en association pour exercer au mieux leur activité de négociation immobilière. Grâce à cette coopération, ils offrent à tous leurs clients la possibilité d'insérer leur bien à vendre dans un fichier commun, ce qui démultiplie les chances de vendre. Vous qui avez une maison à négocier sur le Bassin d'Arcachon, vous donnez un mandat de vente à votre notaire qui le diffusera automatiquement par un logiciel commun interne auprès de ses Confrères.

Ce sera peut-être un notaire de Libourne, de Bordeaux ou de l'Entre-Deux-Mers qui vous présentera l'acquéreur final, un de ses clients, investisseurs ou particuliers.

Quelle est la force de ce groupement pour les clients ?

Stéphanie DEMAGNY : Le Groupement se déploie sur tout le territoire, que vous soyez dans le Médoc, en périphérie de Bordeaux, au sud ou au nord de la Gironde, vous aurez un notaire correspondant. Il entretient également des relations extrêmement fortes avec toutes les autres régions : de nombreux clients bordelais font appel à leur notaire ici présent pour vendre un bien à Paris, Nantes, Nice ou Montpellier... Ce qui s'appelle, dans notre jargon, une délégation de mandat. Vous donnez mandat à votre notaire de vendre un bien à l'autre bout de la France et ce dernier contactera un de ses confrères négociateurs sur place, afin que l'estimation du bien soit effectuée par un notaire expert local qui connaîtra particulièrement bien le marché immobilier où le bien est situé. C'est lui qui effectuera les publicités en fonction des meilleurs supports de communication locaux. Selon les secteurs, tels ou tels sites internet sont plus ou moins efficaces. Il effectuera les visites et transmettra les offres d'achat à votre notaire.

Ce service entre notaires négociateurs se pratique couramment et fonctionne très bien depuis des années. Il n'y a aucun coût supplémentaire, les notaires se partageront simplement les honoraires prévus au mandat. Et nos clients sont tellement contents de pouvoir vendre à distance sans avoir à se déplacer !

Pouvez-vous nous faire part d'une anecdote ?

Stéphanie DEMAGNY : il en existe des milliers... ! Nos notaires négociateurs sont amenés à rentrer au cœur des foyers quand ils doivent estimer des biens immobiliers, suite à un décès, un divorce, une succession vacante... Il y a bien évidemment les cas plus joyeux et heureusement fréquents de nos clients qui veulent juste revendre et qui nous associent à leurs nouveaux projets. C'est toujours une source de plaisir.

Les situations les plus étranges sont ces maisons laissées à l'abandon pendant des années qu'il faut ré-ouvrir pour les évaluer et les mettre à la vente. Outre les abords qui peuvent ressembler à des paysages de jungle, on y découvre des intérieurs d'un autre temps qui ont pu faire l'objet de squats, on y fait souvent des rencontres animales peu avenantes : bottes, gants ou bâton sont quelquefois très recommandés !

Propos recueillis le 11/02/20





EN GIRONDE, L'IMMOBILIER SE VIT UN PEU, BEAUCOUP, PASSIONNÉMENT, À LA FOLIE...

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DES
CHIFFRES DE L'IMMOBILIER EN GIRONDE
SUR LE SITE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES
DE LA GIRONDE.

Plus d'infos sur chambre-gironde.notaires.fr



Chambre des notaires
de la Gironde



DOSSIER

Valoriser sa maison

Les 7 travaux capitaux

En généreux contributeur de votre patrimoine, votre bien immobilier mérite d'être choyé. Histoire de procurer toujours plus de confort pour l'habiter et de réconfort s'il faut le négocier.

Découvrons les 7 travaux à réaliser pour voir sa cote d'amour s'apprécier !

par Christophe Raffailac

Pour que votre maison s'apparente à une des 7 merveilles du monde, nul besoin de lui donner une forme pyramidale... Quelques améliorations suffiront à rendre votre logement plus séduisant au plan esthétique et performant au niveau énergétique.

L'amélioration de son étiquette énergie (classe A, B, C...) va notamment lui donner l'occasion de réduire son empreinte carbone. L'effet sur votre porte-monnaie s'en ressentira également puisque vos factures de chauffage vont considérablement s'alléger.

Sa beauté plastique ne doit pas être non plus négligée. En se parant des dernières couleurs à la mode et de sols ouatés, elle se donne les moyens d'évoluer dans l'air du temps. Plus accueillante au quotidien, elle sera plus séduisante si elle doit changer de mains... Sans oublier tous les équipements «branchés», telles la domotique, la véranda ou encore la piscine, qui lui permettront d'abattre une vraie carte séduction auprès des petits et des grands.

Découvrons 7 rénovations gages d'une belle valorisation de votre maison !

LES ÉCONOMIES

Conversion aux énergies renouvelables

Constat. Le système de chauffage à énergie fossile (fuel, gaz) de la maison commence à présenter des signes de faiblesse. Pour répondre aux nouvelles exigences environnementales de la RT 2012, il faut idéalement abaisser la consommation à 50 kWh/m²/an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an). Mieux encore, avec la prochaine RE 2020 (réglementation environnementale), les bâtiments devront produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Diagnostic. Le moment semble tout indiqué pour passer à la pompe à chaleur (PAC) ou recourir à un chauffage d'appoint comme le poêle à bois. Ces solutions peuvent aisément être mises en œuvre dans une maison ancienne.

Selon le système retenu, il va s'agir d'une PAC «sol/sol» où la chaleur puisée dans le sol est restituée via un plancher chauffant. En mode «air/air» avec une diffusion via un ventilo-convecteur ; les calories sont captées au niveau de l'air extérieur.

Avantages. Ces nouvelles énergies permettent de réduire d'environ 75 % sa facture d'énergie. Il faut compter un budget moyen de 500 € annuels pour chauffer une maison de 100 m² avec une PAC.

D'autant que le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) et le nouveau dispositif «MaPrimeRénov'» permettent de profiter d'aides allant jusqu'à 4 000 €.

BILAN => Prévoyez un budget de 12 000 € sachant qu'il vous en coûtera 6 000 € grâce au CITE 2020 accordé pour l'achat d'une PAC.

LA PROTECTION

Remplacement des menuiseries

Constat. Outre des imperfections au plan esthétique, les fenêtres renvoient la maison au rang de passoire thermique. Les entrées d'air filtrent de part et d'autre et l'isolation phonique devient problématique.

Diagnostic. Une remise à niveau s'impose en remplaçant les ouvrants par des modèles plus isolants en alu, bois ou PVC.

Le PVC reste le meilleur compromis pour s'équiper de portes-fenêtres robustes et isolantes à un coût raisonnable. Quant aux fenêtres aluminium, leur conception permet souvent une rupture des ponts thermiques. Au lieu d'un profilé, elles sont constituées de deux demi-profilés sur une couche d'isolant. Tandis que le bois séduit par son aspect chaleureux et naturel, il nécessite un entretien régulier.

Les fenêtres certifiées NF répondent aux dernières exigences en matière de réglementation thermique. Ainsi, les coefficients de déperdition atteignent les valeurs :

- $U_w \leq 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour les fenêtres coulisantes,
- $U_w \leq 2,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour les autres fenêtres.

De plus, il faut privilégier les vitrages à isolation thermique renforcée (ITR) qui diminuent les pertes et apports de chaleur.

Avantages. Le CITE permet encore de profiter d'une réduction d'impôt en 2020.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € sachant qu'il vous en coûtera 40 € de moins par équipement grâce au CITE 2020.

LE CONFORT

Isolation des murs et de la toiture

Constat. Avec ses murs en pierre peu isolés et son toit dépourvu d'écran de sous-toiture et de laine de verre, les factures de chauffage flambent et la clim peut tourner à plein régime en été dans la maison !

Diagnostic. Malgré ses murs épais, une maison ancienne n'offre pas assez d'étanchéité pour s'adapter aux écarts de température. À l'intérieur, la pose d'un isolant sur ossature métallique recouverte de placoplâtre présente le meilleur rapport performance-prix.

QUELS BÉNÉFICES À RÉALISER DES TRAVAUX ?

L'entretien et l'amélioration d'un bien permettent de maintenir sa cote sur le marché. À défaut, il risque de se voir dévalorisé car il n'offre plus les équipements prisés des acquéreurs.

QUELLES AIDES AUX TRAVAUX EN 2020 ?

2020 s'annonce comme une année charnière pour les travaux de rénovation énergétique avec le maintien du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'arrivée du nouveau dispositif «MaPrimeRénov'».

Celui-ci ne concerne pour l'instant que les ménages modestes qui vont entreprendre certaines rénovations dans leur résidence principale. Il se traduit par le versement d'une prime selon des plafonds de ressource.

Le CITE continue son chemin en 2020 avec un crédit d'impôt forfaitaire attribué en fonction des travaux réalisés. Il disparaîtra en 2021 pour se fondre avec l'aide «MaPrimeRénov'».

5,5 %

C'est le taux de TVA réduit qui s'applique pour les travaux de rénovation énergétique.

2020 : MONTANTS DES CRÉDITS D'IMPÔTS

• Matériaux d'isolation des parois vitrées :

40 € PAR ÉQUIPEMENT

• Matériaux d'isolation des parois opaques :

15 € PAR M²

• Matériaux d'isolation intérieure :

15 € PAR M²

• Matériaux d'isolation extérieure :

50 € PAR M²

• Poêles et cuisinières à bûches :

1 000 €

• Chaudière au bois ou biomasse :

5 000 €

• Pompes à chaleur géothermiques :

4 000 €

Il convient de choisir des panneaux d'une épaisseur de 15 cm pour un coefficient de résistance thermique (m²K/W) allant de 4 à 5. Dans les combles non aménagés, la fixation de panneaux de laine de verre semi-rigides de 24 cm entre les chevrons fera toute la différence !

Avantages. L'isolation des murs et de la toiture permet de réduire de 50 % les pertes de chaleur dans la maison.

BILAN => Prévoyez un budget de 10 000 € sachant qu'il vous en coûtera 15 €/m² en moins grâce au CITE 2020.

BIEN-ÊTRE

Construction d'une véranda

Constat. La pièce à vivre manque singulièrement de place et la terrasse mériterait d'être plus ombragée. La réponse se trouve sûrement dans la véranda.

Diagnostic. Dans sa version bioclimatique, la véranda prend en compte l'environnement, le climat et l'orientation de manière à en tirer le maximum de profit énergétique. Ses vitrages performants évitent toute sensation de froid et bénéficient d'une rupture de pont thermique, limitant ainsi les pertes de chaleur en hiver et de fraîcheur en été. Enfin, sa conception sur mesure participe à la création d'une vaste pièce supplémentaire.

Avantages. La configuration de la maison peut être modulée à souhait grâce sa mise en oeuvre aisée.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une véranda de 20 m² sachant qu'elle augmentera la valeur de la maison d'environ 5 %.

BONHEUR

Nouvelle décoration intérieure

Constat. Les années ont passé et la déco intérieure a quelque peu fané ! Qu'il s'agisse des couleurs ou des matières, les tendances 2020 vont donner une nouvelle dimension à la maison. De quel style faut-il s'inspirer ?

Diagnostic. Il faut bien changer du classique bleu pétrole, 2020 mise donc sur un vert chasseur. Foncé et intense, à la fois rétro et moderne, il se marie idéalement avec le jaune et le bleu, autres stars des nuanciers déco ! Côté matériaux, il faut avoir la fibre naturelle et savoir cultiver une vraie passion pour le cannage. Son effet mode prend racine dans les tendances qui ont dominé en 2019, avec le retour aux matériaux naturels comme le rotin, le bambou, le jonc de mer...

Le mobilier cède aux caprices du scandicraft. Il se substitue peu à peu au style scandinave - jugé trop froid - en se drapant de matières naturelles et en arborant des couleurs flashy pour créer une ambiance ultra-cosy !

Avantages. La maison se doit de rester dans l'air du temps pour être séduisante comme au premier jour aux yeux de ses occupants... et futurs habitants.

BILAN => Prévoyez un budget de 15 000 € pour une nouvelle décoration intérieure et permettre à la maison de conserver une bonne cote !

PLAISIR

Réalisation d'une piscine

Constat. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un lieu de prédilection pour se rafraîchir et se divertir se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Diagnostic. Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. La piscine en béton, plus communément appelée maçonnerie, autorise du sur-mesure. Coulé dans une structure armée, le béton peut ainsi donner la forme souhaitée.

Quant aux piscines monocoques, leur bassin en polyester autorise une mise en oeuvre rapide.

Enfin, les modèles à panneaux modulaires s'apparentent aux piscines en kit. En acier, polymère, aluminium ou béton précontraint, elles offrent aussi une grande souplesse dans la forme du bassin.

Avantages. Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique !

BILAN => Prévoyez un budget de 25 000 € pour une piscine maçonnerie, sachant qu'elle valorisera votre bien d'environ 10 % !

ESPACE

Ajout d'un carport

Constat. Pratique et esthétique, il donne à la maison une dimension supplémentaire.

Diagnostic. Après avoir déposé une déclaration préalable de travaux (DP) valable en dessous de 20 m², le carport permet d'abriter les voitures. Accolé à la maison, il peut faire office de pergola en été. Il faut privilégier une charpente traditionnelle.

Avantages. Sa facilité de mise en oeuvre et son coût de revient font sa grande force.

BILAN => Partez sur un budget de 7 000 € pour un carport ossature bois qui valorisera la maison.



Des professionnels vous accompagnent pour expertiser vos objets en or



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Evaluation exacte des métaux précieux,
- ✓ Achat au meilleur prix,
- ✓ Remise d'un document d'authentification,
- ✓ Le sérieux d'un réseau national.

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces et les bijoux en métaux précieux. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une **balance certifiée et agréée** pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, n°1 français de l'achat et la vente d'or, vous rachète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.

Avec OR EN CASH, faites confiance au n°1 français de l'expertise des métaux précieux. Or, argent, platine.



85 agences dans toute la France

BORDEAUX
19 Cours G. Clemenceau
BOULAZAC
2 route de Lyon/Atur

LESPARRE
17-19 route de Bordeaux
LE TAILLAN
33 rue du Dr R. Romefort

LIBOURNE
2 rue Thiers
PESSAC
87 Avenue Jean Jaurès

01 88 33 62 21
(Service gratuit + prix d'un appel)

www.orencash.fr

Crédit immobilier

Tout intérêt à emprunter ou renégocier en 2020

Allant de record en record, les taux bas incitent les particuliers à contracter ou renégocier un crédit immobilier. Une manne financière qui sert les intérêts du marché immobilier et profite au porte-monnaie des acquéreurs.

par Christophe Raffailac



OBTENIR MOINS DE 1 %, C'EST POSSIBLE !

Les 3/4 des ménages qui empruntent sur 15 ans bénéficient de prêts inférieurs à 1 % selon le Figaro Immo.

Avec un taux moyen de 1,12 % toutes durées confondues en novembre 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, les banquiers ne devraient pas s'ennuyer en ce début d'année 2020. Les emprunteurs vont profiter des conditions très avantageuses pour investir dans l'immobilier. S'ils ont déjà emprunté, ils vont être tentés de renégocier leur prêt pour réduire leurs mensualités.

Emprunt à taux mini

Si le record du nombre de transactions vient d'être battu en 2019 - avec 1 059 000 ventes - cette performance repose largement sur la baisse continue des taux en 2019. De 1,43 % en janvier 2019 en moyenne selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, ils sont tombés à 1,12 % en décembre dernier (hors assurance). Une bonne raison pour les acquéreurs de concrétiser leur projet et d'en profiter pour réduire le coût de leur crédit.

Les taux d'intérêt ont été divisés par 5 depuis le début des années 2000. Ce qui pour un emprunt de 150 000 € représente tout de même une économie de 58 000 € ! Inutile de dire que le pouvoir d'achat s'est bien amélioré malgré la hausse du prix de l'immobilier.

Mensualité à prix réduit

Ce contexte de taux plancher ne devrait pas être bouleversé en 2020. Comme le confie un expert du crédit au *Figaro Immo* : "pour les banques, le crédit immobilier reste le meilleur moyen de capter de nouveaux clients, les taux de crédit devraient rester très attractifs encore en 2020".

Les particuliers peuvent donc en profiter pour mener à bien leur projet immobilier et profiter des taux d'intérêt historiquement bas. D'autant que dans le climat social lié à la réforme des retraites, beaucoup de Français se tournent vers l'immobilier pour s'assurer un complément de revenus.

Les bons dossiers peuvent en effet espérer décrocher un taux de 1 % pour un emprunt sur 20 ans. Des conditions qui se traduisent par des mensualités équivalentes au montant d'un loyer. Mieux vaut donc rembourser un crédit en vue de se constituer un patrimoine que de verser de l'argent pour se loger sans capitaliser.

Prenons un exemple pour le vérifier :

- Emprunt de 150 000 €
 - Durée de remboursement sur 20 ans
 - Taux de crédit à 1 %
 - Taux de l'assurance emprunteur à 0,36 %
- => Mensualité : 735 €

Avec 735 € de remboursement, cela ne revient pas plus cher que la location d'un appartement ou d'une maison d'environ 80 m². Selon les grandes banques, les ménages en profitent pour s'endetter au maximum.

Durée raccourcie

Autre levier engendré par la baisse des taux d'intérêt, la durée de remboursement. À mensualité égale, le tableau d'amortissement n'affiche pas le même nombre d'annuités entre un taux à 1 ou 2 %. Cela permet de s'endetter sur une période plus courte et d'envisager ainsi d'autres projets... Ainsi, un écart d'un point pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans se traduit par un gain de 2 années. Il ne faut plus que 18 ans pour rembourser le crédit de 150 000 € à 1%, au lieu de 20 ans s'il a été souscrit à 2 %.

Coût de crédit assagi

Cette baisse des taux d'intérêt, qui agit sur la mensualité et la durée, se répercute avantagusement sur le coût du crédit.

Un paramètre essentiel - souvent éludé - qui revient à prendre en compte le coût total du crédit. Là encore, force est de constater que les taux planchers jouent favorablement sur les finances des emprunteurs. Si nous reprenons l'exemple de l'emprunt de 150 000 € sur 20 ans contracté au taux de 1%, le coût du crédit s'élève à ce jour à 26 362 €. Admettons que l'emprunteur ait obtenu son prêt 18 mois plus tôt à 2 %, son crédit va lui coûter 42 918 €, soit un écart de 16 556 €. !

Rachat de crédit réussi

La question de la renégociation de crédit se pose en toute logique. Il convient de vérifier si les trois conditions sont réunies :

- constater un écart de taux d'au moins 1 % par rapport au contrat initial, des frais viennent grever cette renégociation ;
- se situer dans le premier tiers de la période de remboursement de son crédit, l'essentiel des intérêts se voit appliqué sur les premières mensualités ;
- devoir un capital d'au moins 70 000 €, pour que les gains soient significatifs.

QU'EST-CE QUE LE TAUX D'USURE ?

Il s'agit des taux maximaux auxquels les banques peuvent prêter en prenant en compte tous les frais : assurance, dossier, courtage, garantie.

Revu au 1^{er} janvier 2020, le taux d'usure passe à 2,51 % contre 2,67 % en décembre 2019 pour les prêts compris entre 10 ans et 20 ans.

Ymanci

Crédit immobilier

VOUS N'AVEZ JAMAIS ÉTÉ AUSSI PRÊT !

PRÊT IMMOBILIER
ASSURANCE EMPRUNTEUR
REGROUPEMENT DE CRÉDITS

VOTRE COURTIER AXESS PATRIMOINE & FINANCE

BÈGLES

17 Cours Victor Hugo

TÉL : 05.87.72.00.48

Email : agence.begles@ymanci.fr

CENON

183 Avenue Carnot

TÉL : 05.57.96.13.13

Email : agence.cenon@ymanci.fr

**ÉTUDE GRATUITE
ET SANS ENGAGEMENT**



www.ymanci.fr

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'emprunteur dispose d'un délai de rétractation de dix jours à la réception de l'offre de prêt. Si la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et que celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées. 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. Publicité portant sur un crédit immobilier permettant le financement de l'acquisition d'un bien immobilier.

AXESS PATRIMOINE & FINANCE - SARL au capital de 15 000 € - RCS Bordeaux n° 508 130 747 - Siège social : 17 Cours Victor Hugo - 33130 Bègles. Intermédiaire en opérations de banque inscrit à l'ORIAS sous le n° 08045702 - Courtier en opérations de banque et en service de paiement et courtier d'assurance et de réassurance - Membre du Réseau Ymanci Crédit Immobilier, marque commerciale de la société Prelimmo - Société par actions simplifiée au capital de 1 390 000 € - RCS Paris 802 782 772 - Siège social : 33 rue Marbeuf 75008 PARIS - Intermédiaire inscrit à l'ORIAS 54004330 en qualité de Courtier et Mandataire non exclusif en opérations de banque et Courtier d'assurance (Informations disponibles sur www.orias.fr) - Sociétés soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4, Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS Cedex 9 - www.acp.banque-france.fr Réclamations : En cas d'insatisfaction ou de difficulté concernant les services proposés, vous pouvez saisir notre Service Réclamations en écrivant à l'adresse suivante : YMANCI Crédit Immobilier, Service Réclamations, 33 rue Marbeuf 75008 PARIS ou par mail à l'adresse suivante : reclamations@ymanci.fr Liste de nos partenaires sur demande.

Terrain à bâtir

5 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX

Acheter un terrain pour construire sa maison, quel beau projet !
Objet de toute votre attention, il doit être choisi judicieusement
pour être à l'abri des déconvenues et des déceptions.
Ces quelques conseils pourront vous être précieux.

par Marie-Christine Ménoire

1 Prenez votre temps

La précipitation n'a jamais été bonne conseillère. C'est vrai dans tous les domaines et en immobilier peut-être encore plus quand on sait qu'il s'agit d'un investissement à long terme. Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs. Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement notamment), la semaine et le week-end (pour le bruit, la circulation...). On ne voit pas tout au premier coup d'œil. Et si possible, faites-vous accompagner. Deux avis valent mieux qu'un.

2 Étudiez l'emplacement

Bien sûr, la superficie et la configuration du terrain sont des éléments importants. Mais ce ne sont pas les seuls. Vous êtes un pro du jardinage et passer vos week-ends à tailler, planter ou tondre ne vous fait pas peur. Vous rêvez de voir vos enfants jouer et grandir loin de la pollution et du bruit... Un grand terrain un peu excentré est idéal pour vous. Par contre, si les trajets en voiture sont rédhibitoires, si l'entretien du jardin est plus une contrainte qu'un plaisir... un plus petit terrain pas trop loin de la ville vous conviendra parfaitement. Veillez également à la proximité du

travail, des commerces, des transports, des commodités et loisirs (école, crèche, médecins, clubs de sport...). Évitez également les nuisances de tous ordres (auditives, visuelles, olfactives).

3 Consultez les documents d'urbanisme

Première question à se poser : "est-ce que le terrain que vous avez repéré est bien constructible ?". Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les "cartons". Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...).

4 Renseignez-vous sur la nature du sol et du sous-sol

L'essentiel, c'est le terrain tel que vous le voyez et comment vous l'imaginez après la construction de votre maison et les aménagements paysagers. Vous avez

raison, mais ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si vous avez un doute, n'hésitez pas à faire passer un expert.

5 Comparez le lotissement et le terrain isolé

Autre question qui a son importance : êtes-vous prêt à vivre en lotissement ou préférez-vous un terrain isolé ? L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible.** Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'ur-

banisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement

- **viabilisé.** Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux
- **borné.** Le terrain que vous allez acheter aura 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 !

Par contre, vous devrez respecter en contrepartie un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

UNE ÉTUDE DES SOLS OBLIGATOIRE DANS CERTAINS CAS

La loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (essentiellement les sols dits argileux). Cette obligation est effective depuis le 1^{er} janvier 2020.

FAITES VOS COMPTES

Plus vous vous éloignez de la ville, plus vous mettez de kilomètres entre votre domicile et votre lieu de travail et plus vous avez de chance de trouver des terrains à un prix abordable avec des impôts locaux moins élevés. Mais en contrepartie, les frais de transport vont grimper en flèche. Faites bien vos comptes avant de choisir.

Trouvez votre terrain à bâtir au cœur du vignoble : Saint-André de Cubzac, dernière halte avant l'estuaire de la Gironde

viabilisés et libres de constructeurs



Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SARL Le Bois Milon
1 rue du Golf - Parc Innolin
CS 60073 - 33700 Marignac Cedex

Retrouvez-nous sur :
www.creditmutuel-foncier.fr

> CONTACTEZ NOTRE AGENCE LOCALE
0 805 090 080 Service & appel gratuits

bordeaux@cm-activites-immo.fr

www.creditmutuel-foncier.fr

Crédit Mutuel Aménagement Foncier SAS au capital de 22 567 420 € immo.fr
100 rue de la République - 93000 St-Denis - France
Crédit Mutuel Aménagement Foncier est une filiale de Crédit Mutuel Banque Française. Tous les renseignements sont à destination des particuliers.
© 2018 Crédit Mutuel Aménagement Foncier. Tous droits réservés. Toute réimpression est interdite.

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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 - www.cr-pau.notaires.fr

SARL COYOLA, CAPDEVILLE & DAGNAN

10 rue de Mounsempès
BP2 - 40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE cédex
Tel : 05 58 77 48 00 - Fax : 05 58 77 18 49
E-mail : tyrosse@notaires.fr

26 rue du Général De Gaulle
BP 74 - 40131 CAPBRETON cédex
Tel : 05 58 41 09 74 - Fax : 05 58 41 49 60
E-mail : capbreton@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

Violaine HERRERA
Tél. 06 95 80 05 12
E-mail: immonot.capbreton@gmail.com

Paul DAGNAN
Tél: 06 23 85 88 67
E-mail: negociation.40030@notaires.fr



Retrouvez les annonces de l'étude du réseau sur immonot.com



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.



CAPBRETON

637 300 €

610 000 € + honoraires : 27 300 €
soit 4,48 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

140 m² • Terrain 858 m²

Quartier calme/résidentiel, plage à 5 min et centre ville à 700 m. Maison basco landaise sur 2 niveaux SH 140 m² séj cathédrale av chem, cuis, 3 ch, sdb, wc. Etage : 2 ch salle d'eau gge. Jardin.

Réf 1205905/336 **E**



ST VINCENT DE TYROSSE

338 600 €

320 000 € + honoraires : 18 600 €
soit 5,81 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

170 m² • Terrain 733 m²

Proche centre ville maison SH 170m² : rdc salon avec chem sàm, cuis, 1 ch, bureau, sde wc. Gge. A l'étage : séj salon cuis, atelier, 3 ch, sdb, wc gge. Terrain 733 m². DPE en cours Réf 1205905/348



SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA

SARL COYOLA, CAPDEVILLE & 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

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 - www.chambre-gironde.notaires.fr

AMBARES ET LAGRAVE (33440)

SCP Nicolas PEYRÉ, Marie-Cécile CROQUET, Romain ILLHÉ, Isabelle GERBAULT et Marion SIRACUSA-ROCHES
96 rue Edmond Faulat - BP 42 - Tél. 05 56 38 97 60
www.notaires-ambares.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent TEYSSANDIER - Tél. 05 57 77 96 57
laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES
DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP OFFICE NOTARIAL D'ANDERNOS LES BAINS
91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11
rouchout-associés.notaires.fr/

dominique.radot@notaires.fr

SELASU ROUCHOUT & ASSOCIÉS

44 avenue des Colonies - Tél. 05 24 18 30 57
rouchout-associés.notaires.fr/

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON, Philippe LABACHE, Romain LANDAIS, Alexandre MOREAU-LESPINARD, Françoise DUCOURAU, Lidwine GRANET, Armelle FOURTEAU, Pierre-Jean BUFANDEAU, Bruno MEILLACQ, Pascal MOULIETS-BOULANGE et Jérémy BRU
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

fducourau@notaires.fr

SCP Denys FOUCAUD, Philippe JEAN, Delphine DEDIEU-MALLO, Johanne DELEGLISE-HAUTEFEUILLE, Joséphine BLANCHARD-MOGA, Guillaume MOGA et Christelle BOYRIE
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72

denys.foucaud@notaires.fr

SELARL MONGE ET PILLOIX, NOTAIRES ASSOCIÉS

17 avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 33 09 36 36

audrey.pilloy@notaires.fr

SELARL MONGE ET PILLOIX, NOTAIRES ASSOCIÉS

17 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 33 09 36 36

laure.monge@notaires.fr

Mes Sylvie PALLOT et Hélène ENSUQUE

35 Boulevard du Général Leclerc
Tél. 05 33 09 59 95

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

Mes Bruno CARMENT, Henri CARMENT et Anne-Charlotte CARMENT

87 avenue du Général de Gaulle - BP 3
Tél. 05 57 70 47 51

officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Mes Jérôme DELYFER et Anne SAUDUBRAY

5 avenue de Pinsan
Tél. 05 57 61 33 33
etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

3 avenue de Certes
Tél. 05 64 52 00 40

nathalie.caillault@notaires.fr

AUROS (33124)

Me Olivier QUANCARD

2 place de la Mairie
Tél. 05 56 65 42 08
quancard-cap-ferret.notaires.fr/

o.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP Laurent LATOURNERIE, Eric CHATAIGNER et Anne MADEC

33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

Mes Emmanuelle BOUZONIE et Frédéric VALETTE

31 rue Basile Duberland - Tél. 05 57 30 86 00

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Me Guillaume LABAT

4-6 allées des Terres Neuves - Tél. 05 64 31 13 47

labat.guillaume@yahoo.fr

Mes Hervé LABROUCHE et Philippe HARRIBEY

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL OFFICE NOTARIAL DU PYLA

42 Avenue de la Libération - Tél. 05 54 76 00 00

officedu.delta.33225@notaires.fr

SCP Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON, Philippe LABACHE, Romain LANDAIS, Alexandre MOREAU-LESPINARD, Françoise DUCOURAU, Lidwine GRANET, Armelle FOURTEAU, Pierre-Jean BUFANDEAU, Bruno MEILLACQ, Pascal MOULIETS-BOULANGE et Jérémy BRU

60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 05

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

bmeillacq@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Jean-Louis BUGEAUD, Céline CAMPAGNE-IBARCO, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD, Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

bugeaud-campagne-veysieres.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60

loicarnoux@notaires.fr

Sylvette SOYER - Tél. 05 56 95 56 60

loicarnoux@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SELARL Maryline JAVERZAC-CAZAILLET

et Aymeric POCHAT

24 avenue du Général de Gaulle - BP 88 - Tél. 05 56 35 05 83

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SCP Pierre-Louis MASSABIE, Fabienne MASSON, Alain PIASECKI, Mathieu CASSOU et Armelle de MONTALIER

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

pierre-louis.massabie@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

BORDEAUX (33000)

SELARL Aymeric AGNES, Lactitia BRUN-TEISSEIRE,

Pierre-Adrien MUNIER

11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48 - gaute-poudens.notaires.fr/

scp.gaute-poudens@notaires.fr

SELASU JBA NOTAIRE

1 cours de Tournon - Tél. 05 33 09 43 00

jean-baptiste.allias@notaires.fr

SELARL Edouard AMOUROUX

455 av du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 47 22 21 22

edouard.amouroux@notaires.fr

Me Maxime ASSENAT

185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A - Tél. 05 56 14 35 85

assenat.com/ - maxime.assenat@notaires.fr

SCP Pierre-André BIAIS, Mathieu VERGEZ-PASCAL

et Louis GIRARDOT

30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

SERVICE NÉGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

nego.intendance@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SCP Marie-Claire BOSSIS, Joël MOREAU, Laure BOSSET ANDRIEU, Mathilde LEJEUNE, Océane BAYLE et Hélène CUBAUD

3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02

bossis-moreau.notaires.fr/ - jmoreau@notaires.fr

SELARL Isabelle BREHANT, Yann ROUZET

et Alice FRONTY-JEAN

128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60 - tourny@notaires.fr

SAS Patrice BREYNE et Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 56 52 95 10

breyne@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Géraldine GODIN - Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM



SELARL Arnaud BRISSON, Nicolas BRISSON, Hugo SOUBIE-NINET et Delphine CAZALET-LAVIGNE

20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SCP Daniel CHAMBARIÈRE, Christelle GRANDIN

et Edouard FIGEROU

8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65

www.chambariere-notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Fabienne ROUMEGOUS - Tél. 06 82 53 70 10 ou 05 56 52 76 80

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM



SELARL Isabelle CHARBONNÉ et Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 40 24 91 43

isabelle.charbonne@notaires.fr

Mes Manon CHARRIER et Frédéric BETOUS

143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit

Tél. 05 64 31 09 60

manon.charrier@notaires.fr

SCP Stéphane COSTE, Valérie LEBRIAT

et Stéphane BARAT

1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM



OFFICE NOTARIAL DU JEU DE PAUME

23 avenue du Jeu de Paume - BP 201

Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Me Bertrand DAVID

55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90

b.david@notaires.fr

SELARL Bruno DENOIX de SAINT MARC

et Mathieu CALVEZ

22 rue Fondaudège - Tél. 05 56 48 09 70

www.denoix-de-saint-marc-b-notaires.fr/

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP Catherine DUMAREAU, Romain SAINT-SAËNS,

Victor DUMAREAU, Elisabeth POMMIER,

Romain SAINT-SAËNS, Gaël DELFOSSE

et Olivier DE MESLON

20 cours Maréchal Foch - Tél. 05 56 79 62 79

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Caroll FLORES - Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

caroll.flores@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM



SCP Stéphane DUQUESNOY, Marie LABORDE-LATOUCHE, Julia BARBÉ-DUQUESNOY, Vincent RASSINOUX et Julie GOUVERNEUR

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge
Tél. 05 56 52 71 21

scp-triquet-jecko-duquesnoy-bordeaux.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27

laurent.privat.33008@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SCP Gilles DUTOUR, Cyrille DE RUL, Christophe LACOSTE, Sandrine PAGÈS, Audrey PELLET-LAVÈVE, Grégory DANDIEU, Mélodie REMIA, Delphine HUREL et Fanny CHOLET

34 cours du Maréchal Foch - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Lise DUTOUR - Tél. 06 62 39 84 44

bbdms@notaires.fr

SCP Pierre-Olivier FOURNIER

349 boulevard du Président Wilson

Tél. 05 56 44 23 07

etude-pierre-olivier-fourmier-bordeaux.notaires.fr/

pierre.olivier.fournier@notaires.fr

SCP Marie-Laure GONTIER et Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers

Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

marie-laure.gontier@notaires.fr

SCP Pascal HAU-PALÉ

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 88

Tél. 05 56 81 65 68

SERVICE NÉGOCIATION :

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

jp Brioude@notairesgirondede.fr

Caroline COLBEAU-JUSTIN - Tél. 05 56 98 88 77

jp Brioude@notairesgirondede.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SCP Jean-Bernard JAULIN, Jean-Charles BOUZONIE, Nathalie FESTAL, Nicolas INGUERE et Lloyd FOULONNEAU

1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

jc.b@notaires.fr

Me Alain JONOUX

96 quai de la Souys - Tél. 05 56 67 81 04

alain.jonoux@notaires.fr

Me Éloïse LAPLACE

41 avenue Thiers

eloise.laplace@notaires.fr

SELAS LEBEAU & ASSOCIES

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

lebeau-cabanac.fr/

cabanac-lebeau@notaires.fr

Me Franck LIGER

39 Cours Evrad de Fayolles - Tél. 05 33 09 53 13

etude-liger-chartres-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN & ASSOCIES

44-50 Boulevard George V - Immeuble George V

Tél. 05 56 96 01 01

meysan-associes.fr/

office.meysan.associes@notaires.fr

SCP David MIRIEU de LABARRE et Delphine FEIGNA

10 cours du 30 Juillet

Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/

delabarre@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20

julie.moumin@notaires.fr

Me Laurent PATRY

6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00

laurent.patry@notaires.fr

SELARL Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ, Emmanuel BAUDERE, Virginie PONTALIER, Olivier DEYMES, Nicole SOTERAS-BEGUERY et Charlotte HOTTIN

5 quai de Bacalan

Tél. 05 57 68 80 13



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SELARL Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ, Emmanuel BAUDERE, Virginie PONTALIER, Olivier DEYMES, Nicole SOTERAS-BEGUERY et Charlotte HOTTIN

22 bis Rue Judaique - Porte gauche

Tél. 05 56 37 71 80

SCP Nicolas PEYRÉ, Marie-Cécile CROQUET, Romain ILLHÉ, Isabelle GERBAULT et Agnès NUGERE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 38 97 60

nicolas.peyre@notaires.fr

SELARL Jean-Louis REVELEAU, Dominique PETIT, Louis REVELEAU, Emilie MATHIEU, Clément HAUTEFEUILLE et Sandra LOPEZ

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

SERVICE NÉGOCIATION :

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

Caroline COLBEAU-JUSTIN - Tél. 05 56 98 88 77

jp Brioude@notairesgirondede.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

Me Fabrice ROMME

87 quai de Queyries - Ecosysteme Darwin

Tél. 05 56 30 77 77

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

Me Alexandra SIEDLER

21 rue Hazera - Tél. 05 57 09 24 55

alexsiedler@hotmail.com

SCP Thibault SUDRE, Caroline JEANSON et Stéphane BROUCA - notaires

12 place des Quinconces

Tél. 05 56 44 71 95

www.sudre-associes.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Julie FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE :

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

sm.gestion@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

Me Soazig TABART-LE BAIL

9 allées de Chartres

Tél. 05 56 00 88 00

soazig.tabart@notaires.fr

SCP Benoît TARDY-PLANECHAUD, Jean-Louis BURIAS, Catherine MARCERON-SALEY, Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Julia MARTINS et Amélie LATOUR

14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

etude-tardy-burias.notaires.fr/

tardy-burias@notaires.fr

Mes Denis TEISSIER et Guillaume TEISSIER

7 avenue Carnot

Tél. 05 56 02 74 17

SERVICE NÉGOCIATION :

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

jp Brioude@notairesgirondede.fr

Caroline COLBEAU-JUSTIN - Tél. 05 56 98 88 77

jp Brioude@notairesgirondede.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

Me Xavière TRUFFOT

319 boulevard du Président Wilson

Tél. 05 57 78 44 00

xaviere.truffot@notaires.fr

Me Céline VILAIN

103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 19 08 01 85

www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

celine.vilain@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

14 rue de Grassi - CS 21038

Tél. 05 56 00 88 11

SERVICE NÉGOCIATION :

Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

BRANNE (33420)

SCP Patrick LATAPYÉ et Nicolas CABARROU

43 rue Emmanuel Roy - BP 41

Tél. 05 57 84 50 28

francoise.dutrenit@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

BRUGES (33520)

Me Emmanuelle GARNAUD

493 route du Médoc

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Mes Christophe LAPELLETERIE et Anne BOUGRIER-TEMPLIER

33 avenue de l'Europe

Tél. 05 56 96 78 29

lapelleterie-bruges.notaires.fr/

etude.lapelleterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE, Véronique SARRAZIN-MATOUS, Nicolas MAMONTOFF, Stéphanie ABBADIE-BONNET, Céline LAGARDE, Pascale BUGEAUD et Anne PUIGCERCOS

25 allée du Parc

Tél. 05 57 98 06 20

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL SABRINA LAMARQUE-LAGUÈ

8 route de Bazas - BP 14

Tél. 05 56 65 61 14

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETHEDE JONVILLE ET ASSOCIES

15 route de Bordeaux

Tél. 05 64 37 14 14

www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SCP Stéphanie LATOUR, Caroline PRISSÉ, Elodie CHANCEAULME DE SAINTE CROIX et Sophie LOICHEMOL

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

Mes François-Jean COUTANT, Elisabeth SEYNHAEVE, Franck LACAPE, Sylvie PASQUON et Audrey VIVIAN

9 allée de la République

Tél. 05 57 40 00 08

office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP Philippe CALLÈDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36

calledede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP Chantal LALANNE, Marc PERROMAT, Floriane LATESTÈRE et Isabelle DELPON

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Mes Damien DUPEYRON, Patricia LONGIN-DUPEYRON, Marie-Chantal MEYNARD et Laurent DECOURCHELLE

30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL Pomme DUPLANTIER et Marianne FIGUET

58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88

etude-duplantier.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SCP MAÎTRES Annie NAVARRI, Laurent MARSANT et Jean-Baptiste de GIACOMONI

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 - Tél. 05 56 86 21 29

navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Me Colin-Pierre PREVOT

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

onc.prevot@notaires.fr

COUTRAS (33230)

SCP Benoît GUILHOT, Médéric BELLIVIER DE PRIN et Gaëtane GUILHOT

20 rue Jules Ferry - BP 15 - Tél. 05 57 49 05 92

benoit.guilhot@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

Me Damien NONY

9 rue Saint-Jean - BP 90024 - Tél. 05 57 49 03 89

nony@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

CREON (33670)

SCP Patrick BEYLOT, Frédéric BEYLOT, Jacques BILLOCHON, Franck DAVID et Pierre-Antoine MONTEL

25 place de la Prévôté - CS 21000

Tél. 05 57 34 54 34

SERVICE NÉGOCIATION :

Sébastien RIVIERRE - Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

EYSINES (33320)

Me Sophie GUILHOT

102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24

sophie.guilhot@notaires.fr

Me Jérémie PATTOU

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

jeremie.pattou@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11

ericvidal@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

FARGUES ST HILAIRE (33370)

Me Philippe ESTANSAN

45 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00

philippe.estansan@notaires.fr

FLOIRAC (33270)

GENISSAC (33420)

Mes Jean-Philippe CHASSAIGNE et Marie-Laure BETBEDER

40 rue de Majesté
Tél. 05 57 55 53 70

jean-philippe.chassaigue@notaires.fr

GENSAC (33890)

Pierre-Jean LARBODIE Notaire-Conseil Associé

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05

secretariat.larbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)

SCP Mathieu MASSIE, Loïc DELPERIER, Clément BALLADE, Stéphane DAVID, Céline SCHILDKNECHT-COLLON, Caroline LEFEBVRE-BEUSCAR, Mathilde EGAL-POUSSET et Claire ETCHEBERRY

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

massie-delperier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16

jpmemet@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

Mc Aurélie MOLINIER

1 A place Bernard Roumégoux

Tél. 05 57 04 78 57

aurelie.molinier-gradignan@notaires.fr

aurelie.molinier@notaires.fr

GUITRES (33230)

SCP Benoît GUILHOT et Méric Bellivier de Prin

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

benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON, Philippe LABACHE, Romain LANDAIS, Alexandre MOREAU-LESPINARD, Françoise DUCOURAU, Lidwine GRANET, Armelle FOURTEAU, Pierre-Jean BUFFANDEAU, Bruno MEILLACQ, Pascal MOULIETS-BOULANGE et Jérémy BRU

24 cours de la République - BP 30

Tél. 05 57 52 55 55

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

fducourau@notaires.fr

SELARL Guillaume LORIOD et Eric 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 et Pierre BRUN

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11

lamaignere-brun@notaires.fr

HOURTIN (33990)

Mc Lucie COTTIN-MARGALEF

23 place de l'Église - Tél. 05 64 55 00 50

office33165.hourtin@notaires.fr

LA BREDE (33650)

SELARL Bruno DESPUJOLS et Maud CABROL

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

onlb@notaires.fr

LA REOLE (33190)

SCP Dominique CINTAS et Delphine DETRIEUX

19 rue Numa Ducros - BP 40023

Tél. 05 56 61 25 75

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL OFFICE NOTARIAL DU PYLA

40 boulevard du Pyla

Tél. 05 57 52 75 00

raymondriere-lateste.notaires.fr/

officedupyla.33154@notaires.fr

Mc Carole ROBIN-VAYSSIÈRE

47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95

carole.robin@notaires.fr

SELARL Anaïs VANNEAU-REINHART et Magalie LAGASSAN-DESFLANS

2 place Gambetta

Tél. 05 64 52 00 55

www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/

a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

Mc Florian NOTO

64 avenue de la Côte d'Argent

Tél. 05 64 51 00 61

florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP 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



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

LANGOIRAN (33550)

SCP Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE, Véronique SARRAZIN-MATOUS, Nicolas MAMONTOFF, Stéphanie ABBADIE-BONNET, Céline LAGARDE, Pascale BUGEAUD et Anne PUIGCERCOS

49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

LANGON (33210)

SCP Pascale et François DUBOST

53 cours Sadi Carnot - BP 10224 - Tél. 05 57 98 02 22

[dubost-langon-landiras.notaires.fr/](mailto:dubost-langon-landiras.notaires.fr)

SERVICE NÉGOCIATION :

Chloé ALVAREZ - Tél. 05 57 98 02 22

scpdubost@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SCP Chantal LALANNE, Marc PERROMAT, Floriane LATESTÈRE et Isabelle DELPON

60 cours des Fossés - BP 50264

Tél. 05 57 98 08 98

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

29 avenue de la République

Tél. 05 57 18 30 00

officenotarial-dericaud-lanton.notaires.fr/

thomas.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

SELARL Benoît LUSCAN et Benoît LAPIQUE

45-47 avenue de la libération

Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)

Mes François LAMAIGNERE et Pierre BRUN

54 avenue des Pyrénées

Tél. 05 56 88 60 06

lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SCP Eric COURTY et Isabelle ALLAIRE

12 rue Amiral Courbet

Tél. 05 56 02 99 39

scp.courty.allaire@notaires.fr

SARL HGB NOTAIRE

Avenue de la Libération - Charles de Gaulle - Tél. 05 56 12 16 71

hubert.gindre@notaires.fr

LE HAILLAN (33185)

SARL UNIPERSONNELLE CHRISTOPHE COSQUER

286 avenue Pasteur - Tél. 05 56 97 84 10

cosquer-lehailan.notaires.fr/

christophe.cosquer@notaires.fr

Mc Stéphanie POUCAN

8 rue Emile Videau

Tél. 05 57 65 18 95

www.stephanie-poucan.notaires.fr/

stephanie.poucan@notaires.fr

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Mc Stéphane BOULON

45 avenue de Soulac

Tél. 05 56 47 47 05

stephane.boulon@notaires.fr

LE TEICH (33470)

Mc Arnaud BRUN

43 avenue de la Côte d'Argent

Tél. 05 57 15 59 55

brun.arnaud@notaires.fr

LEGE CAP FERRET (33950)

Mc Frédéric DHENAIN

33 avenue de la Mairie - Tél. 05 56 26 68 26

frederic.dhenain@notaires.fr

Mc Marc ROMAT

LEOGNAN (33850)

SCP Patrick FABRE, Emmanuel MASSENET, Emmanuelle GALHAUD et Maëlle DECOSTER-BLEINHANT

36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71

www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20

anaïs.fabre.33049@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

LESPARRE MEDOC (33340)

SCP Karine DENIS, Grégory ROUSSEAU Notaires Associés et Séverine ANTONIOL-ROUSSEAU Notaire

11 cours Georges Mandel - BP 22

Tél. 05 56 41 03 17

officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Francoise MEYNARD - Tél. 05 56 41 88 30 ou 05 56 41 03 17

negociation.33100@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE

DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

LIBOURNE (33500)

Mc Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT

85 rue Thiers - Tél. 05 57 55 93 93

elodie-diane.agen@notaires.fr

Mes Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT

12 route de Guitres - BP 60003 - GALGON - Tél. 05 57 84 33 00

baron-galgon.notaires.fr/

mathieu.baron@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SELARL François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU, Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Emmanuelle PLÉ-MEIJER et Jean-Michel LABORIE

1 avenue du Maréchal Foch - BP 68

Tél. 05 57 51 52 25

francois.degos@notaires.fr

SELURL OFFICE NOTARIAL DE L'EUROPE

51 avenue de l'Europe Jean Monnet - Tél. 09 81 27 29 09

marie.freiburghaus@notaires.fr

Mc Victor MARIN

3 rue Chanzy - Tél. 05 57 84 99 81

officedesallees.notaires.fr/

victor.marin@notaires.fr

SCP Iñigo SANCHEZ-ORTIZ, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Julie GARRAU-MOUNET, Lucie AUDEBERT-CÔME et Caroline MARLIN

119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18

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

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE

DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SELARL Philippe SARRAZY, Martine VERDON et Sandrine CASTEL

1 avenue du Maréchal Foch - BP 185

Tél. 05 57 51 61 68

sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL Vanessa SOBEL-DOUVREDELLE et Julien LEMAIRE

29 Cours Tourny

Tél. 05 33 09 33 90

vanessa.douvrandelle.33170@notaires.fr

LORMONT (33310)

Mes Nathalie GESSEY et Baptiste POUJADE

1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50

nathalie.gessey@notaires.fr

LUSSAC (33570)

SELARL François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU, Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Emmanuelle PLÉ-MEIJER et Jean-Michel LABORIE

Le Bourg

Tél. 05 57 74 64 78

francois.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

Mc Madeleine BUNEL

14 place Duffour Dubergier

Tél. 05 57 88 47 56

officenotarialmargauxcantenac@notaires.fr

MARCHEPRIME (33380)

Mc David DUCASSE

16 avenue de la Côte d'Argent

Tél. 05 64 31 07 85

ducasse.david@notaires.fr

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELURL Constance PETGES et Anne-Marie Balfet

MERIGNAC (33700)

SCP Cédric THOUANEL, Anne BEFVE-CARTIER et Xavier GODIN

11 avenue du Maréchal Leclerc
Tél. 05 56 97 58 51
etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/
a.befvecartier@notaires.fr

SELARL Caroline CHAPPERT et Bertrand HANUS
3 Place Jean Jaurès - Tél. 05 56 28 24 60

office.ch@notaires.fr

SELASU Jean-Baptiste LIBERATORE

20 rue Jacques Prévert - Le Bérlyl 2B
Tél. 05 64 10 04 90
www.jean-baptiste-liberatore-notaire.fr/

jb.liberatore@notaires.fr

SCP Jean LOURAU, Claude FONTANILLE, Jean-Raynald ENAULT, Claire JAÏS-BEAU et Hélène LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126
Tél. 05 57 92 46 00
lourau-fontanille-enaault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

**MIOS** (33380)

Me Julie LE ROHELLEC

2 place du 11 novembre - Tél. 05 57 18 41 15
www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/
julie.lerohellec@notaires.fr

MONSEUR (33580)

Office Notarial de SAUVETERRE DE GUYENNE

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
www.laveix-deche-rouliere.notaires.fr
M. Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

MONTAGNE (33570)

Me Claire BRODEUR-MODICA

2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

SELARL Karine CRAIGHERO et Josselin LAILLER

35 avenue Philippe Durand Dassier
Tél. 05 56 35 56 88
office.ci@notaires.fr

PAULLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTARÈDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON, Aude PAGES-LE GALL et Amélie LECOMTE

5 quai Paul Doumer
Tél. 05 56 73 30 20

cyril.castarede@notaires.fr

SCP 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)

Office Notarial de SAUVETERRE DE GUYENNE

Rue de la République - Tél. 05 56 61 30 46
www.laveix-deche-rouliere.notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

PESSAC (33600)

Office Notarial Stéphane GARIBAL, Eric LARIVIÈRE, Hélène SERISÉ et Elodie GARDE

36 avenue Marc Desbats - CS 60042
Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr

secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 78

christine.martin@notaires.fr



SCP Matthieu et Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Florence LEBLOND, Yann JOUANDET, Caroline MIARA-DUCEPT, Véronique MORINI et Jennifer HENRY

74 avenue Pasteur - BP 11
Tél. 05 56 45 25 67

detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)

SCP Edouard DEVÈZE, Stéphane HADDAD et Laurence CLAIN

37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59
edouard.deveze@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

SCP Edouard DEVÈZE, Stéphane HADDAD et Laurence CLAIN

Place de l'église
Tél. 05 56 62 22 71
edouard.deveze@notaires.fr

PUGNAC (33710)

SELARL Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ, Emmanuel BAUDERE, Virginie PONTALIER, Olivier DEYMES et Nicole SOTERAS-BEGUERY

29 Le Bourg - Tél. 05 57 68 80 13
notaires.bourgpugnac33137@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

PUISSEGUIN (33570)

SELARL François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU, Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Emmanuelle PLÉ-MEIJER et Jean-Michel LABORIE

Le Bourg
Tél. 05 57 74 63 24

francois.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE NOTAIRE-CONSEIL ASSOCIÉ

1 rue du Stade
Tél. 05 57 40 50 05

secretariat.larbodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

Mes Benoît LUSCAN et Benoît LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24
luscan-lapique@notaires.fr

RAUZAN (33420)

SCP Patrick LATAPYE et Nicolas CABARROUY

13 rue Petit Versailles
Tél. 05 57 84 13 01

latapye.rauzan@notaires.fr

REIGNAC (33860)

SCP 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

SALLES (33770)

SCP François LAMAIGNERE, Pierre BRUN et Julien VATSKIL

5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02

lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)

Office Notarial de SAUVETERRE DE GUYENNE

11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

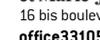


RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

SOULAC SUR MER (33780)

SCP Patrice MEYNARD et Marie-José BEUTON-STUTTER

16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
office33105.soulac@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

ST ANDRÉ DE CUBZAC (33240)

SELARL 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)

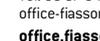
SELARL Julien FIASSON, Elodie MOUGNERES, Amélie HOULÉ et Lucile MAGNIEZ

1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintciersurgironde.notaires.fr/

office.fiasson@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT - Tél. 05 57 94 05 70

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

ST DENIS DE PILE (33910)

Mes Philippe DUFOUR et Christelle CHAILLOU

46 route de Paris - BP 45 - Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/

philippe.dufour@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

ST EMILION (33330)

Mes François-Jean COUTANT, Elisabeth SEYNHAEVE, Franck LACAPE, Sylvie PASQUON et Audrey VIVIAN

1 rue Simard - BP 60039
Tél. 05 57 40 00 08
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/

office33110.saint-emilion@notaires.fr

ST JEAN D'ILLAC (33127)

Me Pierre GUICHARD

65 avenue du Las - BP 80001
Tél. 05 56 85 22 99

onsji@notaires.fr

ST LAURENT MEDOC (33112)

Mes Cyril CASTARÈDE et Maylis SICHÈRE-LAWTON

48 rue Francis Fournié
Tél. 05 56 59 41 02

cyril.castarede@notaires.fr

ST LOUBES (33450)

SCP Sébastien BOUSSAT, Benjamin BOUJARD et Anne-Caroline PERROTTIN

15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15
Tél. 05 56 20 41 10

scp.boussat-boujard@notaires.fr

ST MEDARD DE GUIZIERES (33230)

SELARL François DEGOS, François VIEN, Véronique PATA-LAVIGNE, Yannick BEAUDEAU, Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Emmanuelle PLÉ-MEIJER et Jean-Michel LABORIE

71 rue de la République - Tél. 05 57 69 67 47

francois.degos@notaires.fr

ST MEDARD EN JALLES (33160)

Me Benoît GARRAUD

172 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20
etude.garraud@notaires.fr

Me Chloé GILLAIN

19 avenue Montesquieu
Tél. 05 56 48 31 22

chloe.gillain@notaires.fr

SELARL Henri MELLAC, Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN-BABIN, Bertrand NAUTIAÇQ, Anne SCOTTI DI CARLO et Quentin DELAFRAYE

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 :

Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniquemay@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

**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)

SCP 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

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

**TALENCE** (33400)

SELARL GOUJON FELIX NOTAIRES ASSOCIÉS

16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033
Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr

goujon-felix@notaires.fr

SCP Raoul ORSONI, Dominique ESCHAPASSE, Véronique SARRAZIN-MATOUS, Nicolas MAMONTOFF, Stéphanie ABBADIE-BONNET, Céline LAGARDE, Pascale BUGEAUD et Anne PUIGCERCOS

188 Cours Gambetta - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

orsoni.talence@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

**TARGON** (33760)

Office Notarial de SAUVETERRE DE GUYENNE

8 place du 11 Novembre - BP 4 - Tél. 05 56 23 90 12
www.laveix-deche-rouliere.notaires.fr

olivier.jacob.33097@notaires.fr

M. Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)

OFFICE NOTARIAL DE VILLENAVE-D'ORMON

2 chemin de Galgon
Tél. 05 56 77 34 01
guyot-villenedormon.notaires.fr/

officedevillenedormon@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL DE VILLENAVE-D'ORMON

20 route de Léognan
Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenedormon.notaires.fr/

romain.vignau@notaires.fr



BORDEAUX **489 000 €**
470 192 € + honoraires : 18 808 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 123 m²

MONDESIR BEL AIR - Résidence en retrait de rue et jardin. Au 2^e/3 ét. asc. Vaste appartement /Terrasse expo SO, double séjour, cuisine qui peut être ouverte sur séjour, 3 ch, nbx Placards, 2 SDB, 2 wc. Un cellier fermé. Parking en sus du prix 10400 euros. Copropriété de 15 lots, 2000 € de charges annuelles. RÉF 022/782 **C**



BORDEAUX **1 198 000 €**
1 163 000 € + honoraires : 35 000 € soit 3,01 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 300 m² • Terrain 118 m²

SAINT SEURIN - Charmante Maison en pierre, large façade. Entrée, dble séj ouvert sur un jardin, 2 bureaux, cuis séparée, sàm, 5 ch dont une de plain pieds et une suite parentale, 4 sde, 5 wc, buand et salle de jeux. caves sur toute la surface, pkg en location, prox écoles. RÉF 022/784 **B**



SERVICE NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

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



PESSAC **274 000 €**

264 687 € + honoraires : 9 313 €
soit 3,52 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 91 m²

CAMPONAC - Résidence 512 lots. Appart à rénover avec balcon Ouest. Rdc surélevé sans asc. Entrée, séchoir, cuisine, salon, sàm, couloir avec placards, sdb, 2 ch, wc. Cave. Chauffage collectif. Clim dans séj. Copropriété de 512 lots, 2424 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF 011/895



BORDEAUX **742 000 €**

719 056 € + honoraires : 22 944 €
soit 3,19 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 157 m² • Terrain 426 m²

Rue calme. Charmante maison familiale rénovée avec matériaux de qualité, rdc: bureau, 2 ch, sde, wc, lingerie-buanderie, cellier, couloir, dégag. Etage: entrée, suite parentale, séjour cheminée/terrasse, dégag, wc et cuis équ. 2 jardins. RÉF 011/894 **D**



VILLENAVE D'ORNON **362 000 €**

350 124 € + honoraires : 11 876 €
soit 3,39 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 104 m² • Terrain 502 m²

Maison contemp : Rdc: Cuis, 2 ch avec placards, wc, sdb, (baignoire-douche), salon, séjour. Garage, buanderie. Etage: Mezzanine de 10,20 m². Terrasse-Portail électrique. Diagnostics en cours. RÉF 011/898



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

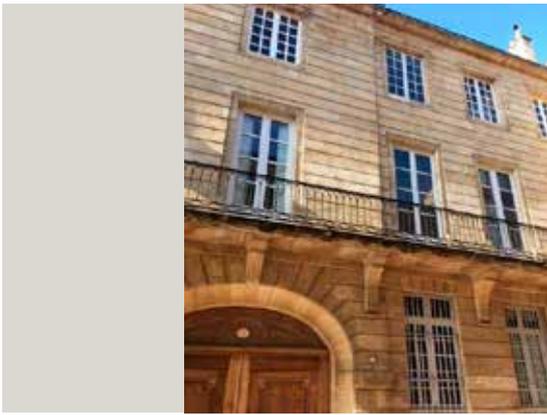
Tél. 06 82 53 70 10 ou 05 56 52 76 80

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Fabienne ROUMEGOUS
06 82 53 70 10




BORDEAUX 787 500 €
750 000 € + honoraires : 37 500 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 2 pièces • 90,78 m²

TRIANGLE - Situé dans l'hyper centre, dans un hôtel particulier, appartement de 90,78 m² loi carrez: dressing, chambre, sde, wc, cuisine, salon-séjour, prestations anciennes conservées, balcon, chauff électrique, cave. Emplacement de qualité. RÉF 11610/168


BORDEAUX 1 260 000 €
1 200 000 € + honoraires : 60 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 229 m²

JARDIN PUBLIC - Maison de ville d'une surface de 210m² env compr en rdc: dble gge, cave, bureau. 1er niveau: séj donnant sur jardin avec piscine, cuis équipée, pce à vivre, buand et wc. Au R+2: 4 ch, sdb avec douche et baignoire, salle d'eau et wc, chauff au gaz, le tout en BE général sur 229m² de terrain. Emplact de qualité. RÉF 11610/166 



SERVICE NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

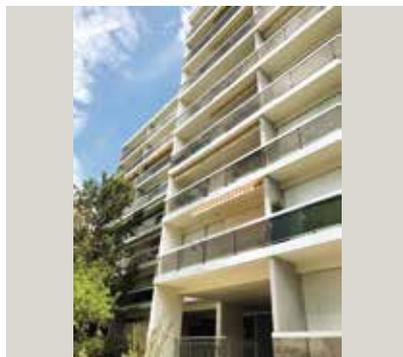
SIRET : 342 298 411 00014 - TVA : FR89 342 298 411

BORDEAUX 212 100 €
202 000 € + honoraires : 10 100 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 77 m²

BX Cauderan. Appt situé au 5ème ét d'une rés de 70 compr entrée, cuis équipée, séjour double, 2 ch, sdb, débarras et cave. Copropriété de 81 lots, 2060 € de charges annuelles. RÉF 013/205


BORDEAUX 252 000 €
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 72 m²

PRIMROSE - BX CAUD, proximité commerces. Appart. T3 traversant à rafraîchir avec cellier et place de parking en ss. Gd balcon. Copropriété de 160 lots, 1404 € de charges annuelles. DPE exempté. RÉF 013/209


BORDEAUX 967 200 €
930 000 € + honoraires : 37 200 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 165 m² • Terrain 149 m²

SAINTE SEURIN - BX ST SEURIN maison entièrement rénovée de 165 m² avec jardin Sud de 65 m², terrasse de 25 m², séjour, cuis équipée, 4 ch, 2 sdb, 3 wc. RÉF 013/218


BORDEAUX 1 123 200 €
1 080 000 € + honoraires : 43 200 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 185 m² • Terrain 214 m²

CHARTRONS - Bel immeuble avec garages compr : un loft de 125 m² avec piscine et d'un T3 indépendant de 60 m². RÉF 013/216


LEGE CAP FERRET 780 000 €
750 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 107 m² • Terrain 806 m²

Proche de la Dune de l'Herbe maison P.L.P 107 m² sur un terrain de 806 m² compr : gd séjour avec cuis 3 ch, sdb, sde. RÉF 013/217 



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

SCP C. DUMAREAU, SAINT-SAËNS et V. DUMAREAU

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

caroll.flores@notaires.fr - etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

SIRET : 326 380 060 00037 - TVA : FR76 326 380 060



ARTIGUES PRES BORDEAUX

520 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces • 152 m²

Dans quartier résidentiel calme et éloigné des nuisances de la rocade. Maison de 1997 en très BE comportant 5 pces ppales. 4 ch, salon sàm de 55m². chem avec insert. chauf par le sol. cuis équipée récente. Très gd sous sol avec gge dble, chaufferie, cave à vin et salle de cinéma. Piscine 8x4. RÈF 008/288



BORDEAUX

598 500 €

570 000 € + honoraires : 28 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 153 m²

CROIX BLANCHE - IMMEUBLE BORDEAUX . 32 rue Jean Soula Immeuble r+1 avec cave de 70m². Pas de jardin. Cadastré en un seul lot à usage d'habitation. Travaux à terminer. 153m² habitables à exploiter. Toiture remaniée. Huisseries bois double vitrage neuves. RÈF 008/286



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent PRIVAT
06 43 93 65 27

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBÉ-DUQUESNOY

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - 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



CENON

Bouquet 30 000 € - Rente mens. 474,80 €

Appartement • 3 pièces • 65 m²

HAUT CENON - Viager occupé. T3 orienté Sud :Séjour, 2 ch, cuisine éq, sde, wc. Viager 1 tête (Homme de 68 ans). DPE en cours. Copropriété de 99 lots, 1800 euros de charges annuelles. RÈF 001/428



ARTIGUES PRES BORDEAUX

Bouquet 50 000 € - Rente mens. 896 €

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 845 m²

Viager occupé sur 1 tête femme 69 ans. Maison plain pied 1984, rdc : Séjour, salon, cuis ouverte, 3 ch, sdb, wc, sde. Cellier, garage. Honoraires négo à ajouter 15.500 E. RÈF 001/286



AMBARES ET LAGRAVE

1 242 000 €

1 200 000 € + honoraires : 42 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

Propriété • 16 pièces • 498 m² • Terrain 3200 m²

Propriété en pierre rénovée. 2 corps de bât : Corps ppal; Rdc : 4 ch, gd bureau, séj, Salon, sàm. 1^{er} étage: pce de réception, 4 ch avec salles d'eau, 1 apt indép. Combles aménageables . DPE en cours RÈF 001/426



SERVICE NÉGOCIATION
Jean-Pierre BRIOUDE
06 09 30 74 18

SCP P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 09 30 74 18

jpbrioude@notairesgironde.fr

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

**BORDEAUX 252 000 €****240 000 € + honoraires : 12 000 €**
soit 5 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 61 m²**TONDU/MOUNEYRA** - Invest LOCATIF. Pte copro 1999, Beau type 3 + pkg vendu loué : pce de vie / cuis exposée Sud, 2 ch, wc, sdb. 1^{er} étage avec ascenseur. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1607 **D****MERIGNAC 294 000 €****280 000 € + honoraires : 14 000 €**
soit 5 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 68 m²**LA GLACIÈRE** - Dans résidence R+2, Type 3 traversant, large balcon, cellier ; pkg privatif. Belle pce de vie avec cuis ouverte, 2 chs, sdb, wc. Très bon état. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1611 **D****BORDEAUX 445 000 €****423 809 € + honoraires : 21 191 €**
soit 5 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 467 m²**BEL AIR** - Maison à rénover 4 pces ppales, 101 m² hab sur parcelle 467 m², dépend. Potentiel d'aménagement ou extension. Visites OBLIGATOIRES. Offres à partir de 445 000 euros HNI. Offres exclusivement sur site 36h immo.DPE vierge. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/1613**BORDEAUX 735 000 €****700 000 € + honoraires : 35 000 €**
soit 5 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 135 m² • Terrain 221 m²**ST-SEURIN/CROIX BLANCHE** - Centre. Proche commod. Beaucoup d'atouts pour cette maison familiale à moderniser: beau séj sur jardin intime 100m², mezz, 5 ch, 2 sde. Gd S/sol 44m² env. utiles. Garage att. 15m². Jardin d'accueil avec station.Copropriété de 12 lots. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1601 **C****MERIGNAC 1 181 250 €****1 125 000 € + honoraires : 56 250 €**
soit 5 % charge acquéreurMaison • 7 pièces • 235 m² • Terrain 2187 m²**LES EYQUEMS** - Belle maison d'architecte en parfait état d'entretien, parcelle 2187 m², pce de vie + 70 m² avec chem larges ouvertures sur jardin et piscine, cuis aménagée, 4 ch av sdb ou sde + dressing, 2 garages. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1612 **B****LE BOUSSAC**Loyer 650 €/mois CC dont charges 44 €
+ frais de bail 397 €Location • 2 pièces • 40 m²**TIVOLI** - Dans pte copropriété, Appt type 2 BE, au rdc, compr: une entrée avec placard, séj, ch av placard, sdb wc, cuis aménagée et équipée. 1 emplact pkg privatif. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1610 **E****SERVICE NÉGOCIATION**Julie FILLANÇO
06 84 97 90 23**SCP Thibault SUDRE, Caroline JEANSON et Stéphane BROUCA - notaires**

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 01 45 86 ou 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr - www.sudre-associes.notaires.fr/

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

**SERVICE LOCATION/ GÉRANCE**Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83**BORDEAUX 288 750 €****275 000 € + honoraires : 13 750 €** soit 5 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 64 m²**STÉHELIN** - Dans résidence sécurisée, Appart. type 3 au 1^{er} étage sans ascenseur. Séjour sur balcon, cuisine équipée, salle d'eau, 2 ch, cellier. Garage fermé en s-sol.Copropriété de 31 lots, 1260 euros de charges annuelles. DPE exempté. Réf 144/418**AUDENGE 372 750 €****355 000 € + honoraires : 17 750 €** soit 5 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 714 m²Proximité Port et Bassin. Sur parcelle en zone UB avec poss d'extension. Maison néo basque: séjour salon en enfilade, 2 ch, sdb, cuisine, cellier. Dépendance en fond de parcelle de 61m² env. DPE en cours. Réf 144/416**EYSINES 367 500 €****350 000 € + honoraires : 17 500 €** soit 5 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 100 m²**GOLF BORDELAIS** - Proche golf Bordelais/Caudéran, Maison de ville : rdc: cuis, séj, Salon, ch, sde et wc. Etage: 3 ch, sdb,wc. Véranda Jardin gge en fond de parcelle. DPE en cours. Réf 144/432**LEGE CAP FERRET 2 484 000 €****2 400 000 € + honoraires : 84 000 €** soit 3,50 % charge acquéreurMaison • 9 pièces • 200 m² • Terrain 3194 m²**LA VIGNE** - Deuxième ligne sur une parcelle boisée non divisible. Maison traditionnelle avec ses 7 chambres et sa grande pièce de vie. Garage en sous sol. Réf 144/405 **D****LEOGNAN 294 000 €****280 000 € + honoraires : 14 000 €** soit 5 % charge acquéreurMaison • 1 pièces • 57 m² • Terrain 1059 m²Lieu dit Marquet. Au calme. Echoppe en pierre à rénover de 57,37m², possibilité d'extension. Emprise au sol 30%, terrain non divisible. Piscine.DPE exempté. Réf 144/406**TRESSSES**Maison • 7 pièces • 183 m² • Terrain 1756 m²Viager occupé sur 1 tête (75 ans). Agréable maison PP avec pièces au volume conséquent: gd séj salon 55m², 4 ch, bureau et salle à manger 16m². Chais attenant 32m². Garage 65m². TF 1420 E. Réf 144/351 **D****LEOGNAN****750 000 € + honoraires : 30 000 €** soit 4 % charge acquéreurPropriété • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²Propriété d'agrément sur une parcelle non divisible. Chartreuse pierre 18ème: pièce de réception 87m², 4 chambres, salles d'eau, salle de bains. Dépendance et garage. Environnement calme. Réf 144/393 **C****SERVICE NÉGOCIATION**Jean-Pierre BRIOUDE
06 09 30 74 18**Me D. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 09 30 74 18

jpbrioude@notairesgironde.fr

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

Rendez-vous sur www.salonmaisonneuvebordeaux.fr
pour télécharger votre invitation gratuite

SALON MAISON NEUVE

FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

**BORDEAUX
PARC-EXPO** | **20 AU 22
MARS**

FINANCEZ

FAITES CONSTRUIRE

ÉQUIPEZ



**EN PARTENARIAT AVEC
LCA-FFB COMMUNICATION**

Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 15 ans
HALL 3 - Parking K - Cours Jules Ladoumegue - BORDEAUX

construire
sa maison
.com

LOGIC
-IMMO.COM

www.salonmaisonneuvebordeaux.fr

SUD
OUEST

ORGANISATION
LCA-FFB
L'Union Européenne Organisation
1994 07 07 08 09 10

BORDEAUX
395 000 €**381 275 € + honoraires : 13 725 €**
soit 3,60 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces
72 m² • Terrain 101 m²T4 Résidence 2018. 6ème étage avec terrasse de 100 m². 2 chambres, 1 bureau, cuisine équipée et aménagée, salle de bains et salle d'eau. Copropriété de 1 lots, 1920 euros de charges annuelles. Réf 026/801**BORDEAUX**
642 300 €**620 000 € + honoraires : 22 300 €**
soit 3,60 % charge acquéreurAppartement • 6 pièces • 167 m²**CAUDERAN** - T6 immeuble standing Parc BORGHESE. 1^{er} étage : cellier et emplant park en s-sol Résidence sécurisée, calme et arborée, prox commerces et transports - A rénover. Copropriété de 1 lots, 3900 euros de charges annuelles. Réf 026/802 **C****BORDEAUX**
673 000 €**650 000 € + honoraires : 23 000 €**
soit 3,54 % charge acquéreurMaison • 6 pièces
160 m² • Terrain 90 m²Maison ville quartier Gare Saint Jean R+2 en pierre prox tram. Jolie façade. Prestations anciennes: parquet, moulure, hauteur sous plafond. Possibilités de diviser en 2 lots. Réf 026/779 **D****VILLENAVE D'ORNON**
321 000 €**310 000 € + honoraires : 11 000 €**
soit 3,55 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

65 m² • Terrain 642 m²**CHAMBÉRY** - Quartier calme. Maison plain pied sur parcelle non divisible. Extension possible. Réf 026/790 **D****SERVICE NÉGOCIATION**Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

14 rue de Grassi - CS 21038 - 33074 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX** **302 000 €****290 000 € + honoraires : 12 000 €**
soit 4,14 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 82 m²Secteur LES PINS FRANCS, rue Jude. Appart. 1^{er} étage résid. bien entret. et sécur. Entrée plac, dble séj, cuis, 2 ch, sdb, wc, cellier. 2 gds balcons (un expo Est cuis et séj, l'autre expo Sud ch). 2 pl. parking ext. Cave. Réf 33020/309 **D****SALAUNES** **449 100 €****431 000 € + honoraires : 18 100 €**
soit 4,20 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 110 m² • Terrain 854 m²au bout d'une impasse, maison PP, comp: Pce de vie avec cuis ouverte équi et poêle à bois, 3 ch, une sdb, 2 wc. Terrain de 840 m². Une piscine chauffée, large terrasse avec barbecue. Réf 33020/318**ST LOUIS DE MONTFERRAND**
291 700 €**280 000 € + honoraires : 11 700 €**
soit 4,18 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 125 m²Maison PP sur parcelle de 7715m² : Entrée, salon, salle à manger, cuisine (av accès sur une terrasse face au parc), 3 ch, sdb, sd'eau, 2 wc, cellier. Magnifique Parc. Réf 33020/316 **D****BORDEAUX** **225 000 €****215 000 € + honoraires : 10 000 €**
soit 4,65 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 33 m²**CHARTRONS** - 3^e d'une pte copropriété en Pierre: séj avec cuis, ch, wc, sdb. Chauff élect. Charge: 196 euros/trimestre. Taxe Foncière: 661 euros Copropriété de 9 lots, 784 euros de charges annuelles. Réf 016/826**BORDEAUX** **273 000 €****261 000 € + honoraires : 12 000 €**
soit 4,60 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

60 m² • Terrain 110 m²**BASTIDE** - Maison style Arcachonnaise rénovée avec pt jardin, cour : pce de vie, cuis, sdé, wc, ch, pte mezz à usage de bureau. Toiture isolée. Prévoir travaux de finitions Taxe foncière: 752 euros Réf 016/827**SAS 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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN**SCP 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
Lise DUTOUR

BORDEAUX 315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 84 m²

SAINT GENÈS - Dans rue calme. Apt au 1^{er} étage avec ascenseur + cave. 2 ch potentiel 3, 2 salles de bain. Exposition ouest. Garage en sus dans la résidence: 20000 euros. Possibilité colocation étudiante. Copropriété de 32 lots, 1452 euros de charges annuelles. Réf 007/414



BASSENS 780 000 €

750 000 € + honoraires : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces

385 m² • Terrain 4320 m²

CENTRE VILLE - Demeure XIXème sur 3 niveaux, 2 chais attenants, sur parcelle non divisible. Rdc: pièces de réception, cuisine, wc, entrée, ascenseur. 1^{er} étage: 3 ch, sdb et wc. 2^e étage: 3 ch, sde, grenier. Réf 007/411



BORDEAUX 400 000 €

380 951 € + honoraires : 19 049 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

99 m² • Terrain 456 m²

CAUDÉRAN - Maison : rdc: séj, Salon, 2 ch, wc, sde, cuis et gge. Etage partiel : 2 ch, sde poss d'extension. Jardin. Visite obligatoire et sans rendez : Mercredi 26/02, Vendredi 28/02, Mardi 3/03 de 17h à 19h. Vente interactive du 9/03 à 06h30 au 10/03 à 18h30 Réf NEY 007



BORDEAUX 514 500 €

490 000 € + honoraires : 24 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 100 m²

VICTOR HUGO - Immeuble en pierre dans le calme d'une impasse : Maison de 100 m² habitable avec grand garage de 47 m² en RDC. Séjour et Salon sur cuisine US au 1^{er} étage, 3 chambres avec sdb et 2 wc, en duplex. Grenier. Investissement locatif en meublé pour chambres étudiants. Réf 007/430



BORDEAUX 1 382 000 €

1 335 270 € + honoraires : 46 730 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 257 m²

SAINT GENÈS - Maison de maître aux prestations anciennes parfaitement conservées. Rdc : 2 pces de réceptions, bureau, cuis, cellier, wc. Etages : 7 ch dont 2 donnant sur gd balcon, buand, ling, sde, sdb, 2 wc. Cave. Station de tramway à 100m. 2 places de pkg à louer à prox. Ens scolaire accessible à pied.

Réf 007/420



MERIGNAC 676 000 €

650 000 € + honoraires : 26 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 256 m²

BOURRAN - Maison de Maître en pierre sur axe principal sur 3 niveaux. Rdj: cuis, entrée, ch, sdb, séjour, pièce, buand, wc, chauffage, ch. Rdc : entrée, séj salon, cuis, véranda, sur gde terrasse. 1^{er} : palier, 4 ch, sdb, wc. Poss acqu. 2 parkings en souterrain et 1 parking aérien. Réf 007/412



PESSAC

884 000 €

850 000 € + honoraires : 34 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 209 m² • Terrain 765 m²

ALOUETTE - 2 habitations contiguës permettant d'allier résidence principale et résidence pour adolescents ou parents. DPE en cours. Surface des 2 séjours 37,11m² au total. 7 chambres. Réf 007/403



SARLAT LA CANEDA (24)

573 237 €

551 190 € + honoraires : 22 047 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 18 pièces

549 m² • Terrain 5863 m²

Vue panoramique except pour cette propriété de 550 m² sur une parcelle de 5863 m² pouvant accueillir diverses activités: hôtellerie, gîtes, centre de vacances, résidence. gde terrasse ext. A proximité du Château de Temniac. DPE vierge. Réf 007/431

SELARL J-L. REVELEAU, PETIT, L. REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX - Tél. 06 09 30 74 18

jobrioude@notairesgironde.fr

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



SERVICE NÉGOCIATION
Jean-Pierre BRIOUDE
06 09 30 74 18

PORT STE FOY ET PONCHAPT
189 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

137 m² • Terrain 2500 m²Calme Ppied, B.E., 137 m² env, Séj-Sàm, Cuis Équip, 5 Ch, 1 SdE en suite, Bur (ou Ch), SdB, wc, Gge. Terr clos Arb +2500 m² Puits Réf S044/665**C****ST SEURIN DE PRATS****126 000 €**120 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 117 m² •
Terrain 800 m²Mais. Ancienne, 117 m² env 2 nvx : Séj-Sàm, Cuis, 3 Ch (1 avec douche, 2 avec wc), S d'E, wc sép. Ctral Gaz. Gde Grge, Terr 830 m² env. Réf S044/671**C****PORT STE FOY ET PONCHAPT**
255 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces

176 m² • Terrain 2286 m²Contemp, B E, 176 m² env Séj/Sam, Cuis Équip, 3 Ch, 2 SdE/wc, bur, Wc. Parc 2300 m² Gge, Cav, Atel, Cuis d'été, Piscine. Réf S044/659**D****ST ANTOINE DE BREUILH****40 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Bien agricole

Diverses parcelles de vignes pour environ 6 ha dont 3,8 ha env de Rouge et 1.90 env de Blancs. Réf S044/691



SERVICE NÉGOCIATION

Jean-Charles BADET
06 03 53 51 81**Selarl Mes LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON**

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

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

**CENON 204 750 €**195 000 € + honoraires : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 43 m²HAUT CENON - Charmant et spacieux 2 pces de 42.84 m², compr : un gd séj avec cuis aménagée et équipée sur une vaste terrasse, 1 ch et 1 sde. 1 place de stat. Copropriété de 51 lots, 756 € de charges annuelles. Réf 146/840**B****CENON 271 000 €**260 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 4,23 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 97 m² • Terrain 354 m²

HAUT CENON - Charmante maison. Beaux volumes avec un spacieux espace de vie, compr : séj et cuis, 1 ch en rdc, 3 ch à l'étage, sdb et sde. une dépend. Un jardin intime. DPE vierge. Réf 146/841

**CENON 260 750 €**250 000 € + honoraires : 10 750 €
soit 4,30 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 60 m²BAS CENON - Proche gare et tramway, 3 pièces au dernier étage d'une résidence de 2017. Terrasse de 12,10 m². Cave, local vélo, Place de parking privé. Copropriété de 112 lots, 2608 € de charges annuelles. Réf 146/839**D****CENON 350 000 €**336 232 € + honoraires : 13 768 €
soit 4,09 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 165 m² • Terrain 345 m²CENON CASSAGNE - Spacieuse maison familiale, secteur résidentiel. Bel espace de vie d'env 57 m², 5 ch, 2 sdb, un agréable jardin bien exposé. gge dble. Tramway à 300 m, écoles/collège à proxim. Réf 146/838**D****BEYCHAC ET CAILLAU****599 195 €** (honoraires charge vendeur)Maison • 12 pièces • 283 m² • Terrain 1200 m²A 2 pas du golf. Proche de Bordeaux (15km). Cette bâtisse avec 280m², dépendances, cuisine, barbecue, garage (42m²), piscine. Terrain. Réf 146/801**C****LE BOUSCAT 695 450 €**673 862 € + honoraires : 21 588 € soit 3,20 %
charge acquéreurMaison • 5 pièces • 160 m² • Terrain 471 m²Maison avec jardin 320m². Séjour et cuisine dominant sur son jardin et son espace barbecue couvert, 3 chambres, sdb, sde avec wc + un espace de 30m², cave et garage. Réf 146/808**D**

SERVICE NÉGOCIATION

Sonia RIBEIRO
05 57 77 18 89**SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

58 avenue René Cassagne - BP 30080 - 33151 CENON CEDEX

Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr - etude-duplantier.notaires.fr/

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



BORDEAUX **1 880 000 €**
1 800 000 € + honoraires : 80 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 400 m² • Terrain 329 m²

Rue Judaïque. Belle maison bourgeoise avec garage (1 voiture et moto), jardin sur l'arrière avec jacuzzi. Réf 147/668



SERVICE NÉGOCIATION
 Christine MARTIN-GERMAIN
 06 74 29 76 78

Office Notarial Stéphane GARIBAL, Eric LARIVIÈRE, Hélène SERISÉ et Elodie GARDÉ

36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX

Tél. 05 56 45 47 53

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

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



BLANQUEFORT
445 760 €

430 000 € + honoraires : 15 760 €
 soit 3,67 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

133 m² • Terrain 1210 m²

Proche commodités, terrain de 1210 m², Maison an. 1979 agrandie en 2006, 133 m² hab. sal/séj/cuis 61 m², 4 chs, sdb, sde, gge, pisc. CC Gaz. Réf 032/1262



LE BOUSCAT
414 800 €

400 000 € + honoraires : 14 800 €
 soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

105 m² • Terrain 146 m²

Secteur Barrière du Médoc, maison an. 70, sur 2 niv, 105 m² hab env sur une parcelle de 146 m². Rdc : sal/séj 35 m² av chem, cuis. Etage: 3 chs, sdb, gge. ccgaz. Réf 032/1265

LE PIAN MEDOC
218 720 €

210 000 € + honoraires : 8 720 €
 soit 4,15 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

69 m² • Terrain 106 m²

Secteur le Poujeau, proche écoles, maison an 2011, sur 2 niv, 69 m² hab env, parcelle 106 m². Rdc : salon/cuisine, garage. Etage : Sdb, 2 chbres. CC Gaz. Réf 032/1257



MACAU
321 920 €

310 000 € + honoraires : 11 920 €
 soit 3,85 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

106 m² • Terrain 912 m²

Macau, maison d'habitation 106 m² hab + un atelier atten de 26,60 m² sur une parcelle de 912 m². cuisine 17 m², salon 30,70 m², 2 bur, 2 chbres, sde, cel, 2 gges. CCGAZ. Réf 032/1247



SERVICE NÉGOCIATION
 Loïc ARNOUX
 05 56 95 56 60
 Sylvette SOYER
 05 56 95 56 60

SCP J-L. BUGEAUD, CAMPAGNE-IBARCO, VEYSSIERES, T. BUGEAUD, PRAX et CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 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

AMBARES ET LAGRAVE
274 322 €265 000 € + honoraires : 9 322 €
soit 3,52 % charge acquéreurMaison • 5 pièces
100 m² • Terrain 577 m²CENTRE - Maison T5 mitoyenne par un mur, sur un terrain clos de 577 m². rdc: entrée, cuis Us séj, ch, wc, cellier, gge. Etage: 3 ch, sdb wc. Copropriété horizontale. Pas de charge. Copropriété de 52 lots. Réf: 039/872 **D****IZON**
351 572 €340 000 € + honoraires : 11 572 €
soit 3,40 % charge acquéreurMaison • 6 pièces
135 m² • Terrain 1081 m²Maison Contemporaine T6, tout confort : Cuisine US séjour, salon, 5 chambre, salle d'eau, wc, cellier, garage non attenant, piscine 7m x 3,60m, sur un terrain clos de 1080 m² Réf: 039/873 **C****ST LOUBES**
351 572 €340 000 € + honoraires : 11 572 €
soit 3,40 % charge acquéreurMaison • 4 pièces
122 m² • Terrain 918 m²roche Centre et commodités, maison contemporaine : Cuisine Us séjour, ch parentale sde dressing, 2 ch, sde, wc, dégagement, cellier, abri voitures, sur terrain paysagé de 918 m². Réf: 039/874 **C****ST MEDARD EN JALLES**
367 022 €355 000 € + honoraires : 12 022 €
soit 3,39 % charge acquéreurMaison • 4 pièces
102 m² • Terrain 428 m²CENTRE VILLE - Au calme, proche centre ville. Maison indiv: cuisine, séjour cheminée 42m², 3 chambres, salle de bains wc, dégagement. Piscine 7,5x3,5m au sel, abri de jardin. Terrain. Réf: 039/864 **C****SERVICE NÉGOCIATION**
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57**SCP PEYRÉ, CROQUET et ILLHÉ**

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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

**BEGLES**
452 000 €

435 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 84 m² • Terrain 151 m²

Agréable maison à étage de 2014 en très BE : entrée, wc, cuis équipée ouverte sur séj prolongé par une terrasse avec piscine exposées Sud sans vis à vis. Etage, sde et 3 ch. Garage. Réf: 051/666

**SERVICE NÉGOCIATION**
Jean-Philippe MEMET
05 56 89 36 16**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID et SCHILDKNECHT-COLLON**

15 route de Léognan - BP 40096 - 33172 GRADIGNAN CEDEX

Tél. 05 56 89 36 16 - jpmemet@notaires.fr - massie-delperier.notaires.fr/

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

100% SALONS

HABITAT JARDIN

Vos projets intérieurs & extérieurs



28 FÉVRIER - 1^{er} MARS 2020

BIARRITZ - HALLE D'IRATY

WWW.100POUR100HABITAT.COM



BORDEAUX

290 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 3 pièces • 78 m²

CENTRE - Appt Résidence Service 4^e étage asc : ent, cellier, wc, cuis, deg, ch, sdb. Terrasse 29 m² possible acheter garage en s-sol. PV : 36 500 € Copropriété de 495 lots, 13671 € de charges annuelles. Réf 034/261



MERIGNAC

175 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 70 m²

CAPEYRON - App de 4 pces, 6^e ét asc : cellier, salon, séj, 2 ch, wc, sdb, 2 balcons. 1200 lots dont 693 à usage d'hab, commerces bureaux Copropriété de 1200 lots, 2220 € de charges annuelles. Réf 034/259 



ST AUBIN DE MEDOC

289 800 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir

En Exclusivité - Terrain à bâtir 950 m², en zone UP 67-5L30 - Clôturé sur 3 cotés - Puits - Garage. Réf 034/262



SERVICE NÉGOCIATION

Véronique MAY
05 56 05 92 89

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN et NAUTIAcq

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - 33165 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



EYSINES 799 860 €

762 000 € + honoraires : 37 860 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

200 m² • Terrain 560 m²

Golf Bordelais. Maison d'architecte: séjour 56m², 5 chambres, 4 salles d'eau, terrasses et jacuzzi plein sud. Réf 11638/162 



MERIGNAC 286 200 €

270 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

70 m² • Terrain 446 m²

ARLAC - Maison T4 de 70m² sur terrain de 446m² DPE vierge. Réf 11638/170



LORMONT 1 251 000 €

1 200 000 € + honoraires : 51 000 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 180 m²

QUATRE-PAVILLONS - Maison T6, de 180m² hab env sur 2 niveaux, avec gge de 27m², grange, parcelles de terrain d'une surface totale de 14 499m². Zone Nh1 et Nb du PLU. Réf 11638/168



MARGUERON 69 825 €

66 500 € + honoraires : 3 325 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 3022 m²

A la campagne. Ensemble immobilier ancien en pierre à rénover comprenant une maison principale à usage d'habitation de 130m² av dépendances attenantes et 2 autres bâtiments en pierre. Terrain clos arboré. DPE vierge. Réf 128/198B



ST AVIT ST NAZAIRE 143 850 €

137 000 € + honoraires : 6 850 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 109 m² • Terrain 1000 m²

RÉSIDENTIEL CALME - Maison de plain pied comprenant entrée, séjour/salon, cuisine, un dégagement distribuant 3 chambres, salle de bains et wc. Garage attenant. Jardin clos. Réf 128/197B 



ST ANDRE ET APPELLES 682 500 €

650 000 € + honoraires : 32 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 241 m² • Terrain 22229 m²

Ensemble immo ancien compr: 1 maison ppale en pierre rénovée, avec dépend et cave voûtée en s-sol. 1 pigeonnier aménagé indép en pierre, 1 maison d'amis en cours de rénovation av annexes. Réf 128/199B 



SCP LOURAU, FONTANILLE et ENAULT

20 rue Camille Goillot - BP 10126 -
33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr - lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

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



SCP 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

SERVICE NÉGOCIATION
Marilyne GUYOT

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



NERIGEAN 690 100 €
 670 000 € + honoraires : 20 100 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces
 233 m² • Terrain 7353 m²
 Parc arboré 7000 m², maison type girondine env 233 m² hab : Rdc: Cuis AE, sàm, salon, ch, 2 sde, buand. Étage : 4 ch, sdb. Gd gge + pces annexes en nature de cave, d'atelier et de local chaufferie.DPE vierge. Réf 097/352



SAUVETERRE DE GUYENNE 218 400 €
 210 000 € + honoraires : 8 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces
 127 m² • Terrain 867 m²
 Pavillon PP indiv trad en briques 127 m² hab comp : cuis aménagée et équipée, gd séj, véranda, 3 ch, bureau, sde, cellier. Terrain de 867 m² clôturé. Dépend à l'arr en nature de carport et d'appentis. Réf 097/356 D



ARCACHON 395 200 €
 380 000 € + honoraires : 15 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 2 pièces • 53 m² • Terrain 250 m²
 Ds copropriété de 6 lots maison PP. 70m² sur jardin env 250m². Salon séj, cuis séparée, sdb, wc, 1 ch et 1 cabine. Débarras ext, emplact pkg. Copropriété de 6 lots. www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf T-RO-425 E



CAMBLANES ET MEYNAC 364 000 €
 350 000 € + honoraires : 14 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 103 m² • Terrain 1784 m²
 Maison PP sur parcelle 1784m² av piscine. Salon, séjour, cuis séparée, 3 ch av placards, sdb, wc. Grde véranda. Garage 27m².www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf T-RO-424 C



PODENSAC 272 480 €
 262 000 € + honoraires : 10 480 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison
 Maison de plain pied en parfait état env 118 m² hab/terrain de 1299m². Véranda, salon séjour, gde cuis aménagée et équipée, 3 ch, sdb,wc. Gge séparé avec auvent.www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf LSAB-426 D



Office Notarial de SAUVETERRE DE GUYENNE
 11 rue Saint Romain - 33540 SAUVETERRE DE GUYENNE
 Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr - laveix-deche-rouliere.notaires.fr
 SIRET : 351 380 183 00027 - TVA : FR45 351 380 183



SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE
 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

CREON 289 000 €

278 000 € + honoraires : 11 000 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces
 120 m² • Terrain 50 m²
 Au coeur de notre bastide jolie maison en pierre env 120 m² avec jardinet entièrement rénovée. Charme assuré. Réf 045/2003 C



CREON 572 000 €

550 000 € + honoraires : 22 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces
 187 m² • Terrain 2402 m²
 CENTRE - Quartier privilégié. Belle maison avec jardin paysager, piscine, garage indépendant env 70m². Rare. Réf 045/1099 C

SADIRAC 315 000 €

302 000 € + honoraires : 13 000 €
 soit 4,30 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces
 135 m² • Terrain 10000 m²
 Au calme. Agréable traditionnelle avec sous sol sur 1 hectare en partie boisée. Rafraichissement à prévoir. Réf 045/1094 D



CREON 135 000 €

130 000 € + honoraires : 5 000 €
 soit 3,85 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir
 Quartier recherché magnifique terrain à bâtir non viabilisé d'environ 1181 m². Réf 045/2004



SERVICE NÉGOCIATION Sébastien RIVIERRE
 06 07 11 64 73

SCP 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

BEGADAN
156 000 €150 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

114 m² • Terrain 1515 m²

Maison en pierres et moellons à rénover: cuis. séj Sal, grenier. 2 ch. sdb, wc séparé. Attendant: 1 pce à rénover avec chem. Gge dble. En face: une pte remise. Assainissement indiv non conforme. CC gaz Réf 100/1696

D**LESPARRE MEDOC**
182 000 €175 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

95 m² • Terrain 1123 m²CENTRE - MAISON DE 1991 de P. PIED S. H. 95m² : Cuis, laverie, séj Salon. 2 ch. Attendant: gge carrelé. et Abris bois non attendant. Chauff électrique. Assainissement tout à l'égout. Réf 100/1691**LESPARRE MEDOC**
249 600 €240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

105 m² • Terrain 1149 m²

Maison PP : Cuis équipée ouverte sur salon séj. Cellier, sde, wc. 3 ch. 1 chai. Non Attendant: Un bât en dur à usage d'atelier cuis d'été. gge et Abris bois. CC gaz, tout à l'égout. Réf 100/1698

**PAUILLAC**
182 000 €175 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

140 m²

Maison lumineuse comp : cuis équipée ouverte sur salon donnant terrasse, plein sud et sans vis à vis. Cellier, cave. Rdc: 3 ch dont une avec dressing. Bureau. sdb, wc. Chauff électrique. tout à l'égout. Réf 100/1699

**SERVICE NÉGOCIATION**Françoise MEYNARD
05 56 41 88 30
Service immobilier
05 56 41 03 17**SCP DENIS, ROUSSEAUD Notaires Associés**
et ANTONIOL-ROUSSEAUD Notaire

11 cours Georges Mandel - BP 22 - 33341 LESPARRE MEDOC CEDEX

Tél. 05 56 41 88 30 ou 05 56 41 03 17

negociation.33100@notaires.fr - officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/

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

BIENTÔT
CHEZ VOUS**GALGON** **239 000 €**229 808 € + honoraires : 9 192 €
soit 4 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 123 m² • Terrain 2000 m²12 min de LIBOURNE, sur 2000m² maison 123 m² hab avec entrée, séjour (56m²) avec espace cuisine, 3 chambres, sde, buanderie/dressing, double garage attendant, chauffage au sol. Réf 118/1353 **C****LIBOURNE** **168 000 €**160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 87 m²CENTRE VILLE - Maison en pierre à rénover 90 m² hab avec cour 20 m² avec entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, grenier aménageable en partie, cave. DPE vierge. Réf 118/1347**LIBOURNE** **565 000 €**550 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 2,73 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 200 m² • Terrain 149 m²Maison pierre, centre ville, TBE, 200 m² hab, entrée, séjour/cuisine ouvrant sur jardin, 2 salons, trois chambres avec sde ou sdb, dressing, cave à vin, petit jardin agréable. Réf 118/1346SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER**Mes Mathieu BARON,**
Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT12 route de Guîtres - BP 60003 - GALGON
33501 LIBOURNE CEDEX

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

BENTÔT CHEZ VOUS!

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 - www.chambre-dordogne.notaires.fr

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

Me Laurent BEVIGNANI
2 rue Foussal - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42
laurent.bevignani@notaires.fr

BERGERAC (24100)

Me Jérôme BARDIN
1 rue des Docteurs Vizerie - Tél. 05 53 57 49 73
office-notarial-gerome-bardin.notaires.fr/

jerome.bardin@notaires.fr

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514 - Tél. 05 53 74 50 50
www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr

 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMOBOT.COM

**NOTAIRE CONNECT -
Me Laurent PEYBERNES**

4 rue Sainte Catherine - Tél. 05 53 73 83 53
laurent.peybernes@notaires.fr

BOULZAC ISLE MANOIRE (24750)

Me Alexandre LE GARREC
Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 34 55

alexandre.legarrec@notaires.fr

Me Clémentine REGNER - Tél. 05 53 35 34 55

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

**Selarl ACTION NOTAIRE -
Me DUBUISSON**

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87

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

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

Me Christelle ARTIGUE-CAZCARRA
47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43
office24009.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

**Selarl Mes LOUTON, LOMPREZ et
BERNERON**

Place de la Gare - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 87 60

jeancharles.badet.24032@notaires.fr

 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMOBOT.COM

FOSSEMAGNE (24210)

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

Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25

peychez-labaisse@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

**Selarl Mes LOUTON, LOMPREZ
et BERNERON**

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -
Me PATEOUILLE**

12 rue Alfred et Joseph Malouhier
Tél. 05 33 095 095

www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/

christophe.pateouille@notaires.fr

LA FORCE (24130)

**Mes Serge ALLORY
et Axelle-Marie LAVAL**

13 rue de la Libération - BP 10
Tél. 05 53 73 55 60
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/

scp.allorytassocies@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 91 40 21

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

**Selarl Mes Laurence DIOT-
DUDREUILH et Nicolas GUILLAUME**

30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66

office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

**Selarl France Notaire Périgord Noir -
Me GAILHAC**

7 avenue de la République - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/

officegailhac.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN
29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

**Mes Philippe MAGIS et Jérôme
COURTY**

Centre ville

Tél. 05 53 29 22 02

philippe.magis@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

**Selarl NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 -
Me MARTIN**

Rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27

office.martin@notaires.fr

Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27 ou

06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET
67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50

laurent.bouet@notaires.fr

**Selarl LASCAUX JURIS NOTAIRES -
Me RENAUD**

1 place de la Libération - Tél. 05 53 51 80 15

fabrice.renaud@notaires.fr

Me RENAUD - Tél. 05 53 51 80 15

MONTPON MENESTEROL (24700)

Selarl NotR - Mes BLIN et LEPLUS

Rue Foix de Candalle - BP 67 - Tél. 05 53 80 34 58

www.etude-blin-leplus.notaires.fr/

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

**Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -
Me POTVIN**

1 Place du Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30

florent.potvin@notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

**SCP Romain LANDES, Patricia
PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL**

4 rue de Gorry - BP 84

Tél. 05 53 81 05 09

SERVICE NÉGOCIATION :

Elodie PEBOSQ - Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

elodie.pebosq.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

**SELARL LES NOTAIRES
DU PERIGORD VERT**

24 Avenue Jules Ferry - BP 11 - Tél. 05 53 56 12 88

Inpv@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

PICKERING - Tél. 05 53 56 12 88

PAYS DE BELVES (24170)

Me Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort - BP 6 - Tél. 05 53 29 00 25

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

Mes Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22

borie-medeiros.24104@notaires.fr

Me Charlotte CIRON

32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80

charlotte.ciron@notaires.fr

**Mes Pierre FONGARNAND,
Evelyne HANRIGOU
et Laurent PISTRE CERDAN**

78 rue Victor Hugo - Tél. 05 53 35 65 20

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/

officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

**SCP Jean-René LATOUR et Benoît
PELISSON**

27 rue Gambetta - BP 40120

Tél. 05 53 08 77 77

www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

**Mes Agnès NECTOUX-
VAUBOURGOIN, Anne PILLAUD,
Vincent BARNERIAS-DESPLAS
et Mathilde VAUBOURGOIN**

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.notaires-nectouxetassocies24.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

**Selarl Mes LOUTON, LOMPREZ
et BERNERON**

4 rue Jules Ferry - BP 41 - Tél. 05 53 23 55 20

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27 ou

06 03 53 51 81

jeancharles.badet.24032@notaires.fr

 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE
DU RÉSEAU SUR IMMOBOT.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

www.notaires-riberac.fr

etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

**Selarl GUILLAUME Jean-Baptiste
et Bertrand**

1 place d'Alsace - BP 11 - Tél. 05 53 28 80 01

scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

scp.guillaume@notaires.fr

SANILHAC (24660)

Me Chloé MENANTEAU

Route de Bergerac

Tél. 06 85 86 11 62

chloe.menanteau@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Sérour - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

**SCP Sandra OUDOT
et Violaine POUSSOU**

99 avenue de Sèlves - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

**Mes Christian
HENNEQUIN-LAGARDE
et Arielle VIGARA-CLIMENT**

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

Le bourg

Tél. 05 53 82 48 09

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

Avenue Léon Sirejioj

Tél. 05 53 56 70 41

denis.parisien@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

Selarl Me Bertrand CIRON

Centre ville

Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

**Mes Jean-Christophe
FROMNTEL, Eric LACOMBE
et Séverine ROSE-BROUSSEAUD**

Z.A. du Moulin Rouge

Tél. 05 53 50 00 41

office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.
notaires.fr/

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

**Mes Corinne FAVEREAU
et Gérald LEYMARIE**

61 rue Lamy - BP 23

Tél. 05 53 55 01 85

office24065.thiviers@notaires.fr

VELINES (24230)

**Me Henri LEONARDON-
LAPERVENCHE**

2 route de St Vivien

Tél. 05 53 27 50 30

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@notaires.fr

VERGT (24380)

**SCP Philippe BRUS, Jean-Claude
LOPEZ et François LABADIE**

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

brus.et.associés@notaires.fr

**PERIGUEUX 128 400 €****120 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 7 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 78 m²**Hyper-centre. Appartement T3 au 1^{er} étage d'un immeuble ancien : entrée, séjour, 2 ch donnant sur balcon, wc, sdb, cuisine. + Cellier situé au 4^{ème} étage. Copropriété de 16 lots, 720 € de charges annuelles. DPE vierge. Réf 24001/VENT/421**LEGUILLAC DE L'AUCHE 265 000 €****250 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 121 m² • Terrain 1.45 ha**Ancienne ferme restaurée en Rdc + 1 étage. Grange attenante + garage + soues à cochons. Piscine avec dôme et local technique. Terrain entièrement clos et arboré d'environ 1ha 45a. Réf 24001/VENT/418 **D****AGONAC 155 000 €****145 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 6,90 % charge acquéreur****Maison • 2 pièces • 113 m² • Terrain 891 m²**Maison ancienne sur rdc + 2 étages. Rdc: sàm, cuisine, wc, dégag. 1^{er}: ch, salon (transf. en 2^{ème} ch), dégag, sdb avec wc. 2^{ème}: grenier aménageable. Garage. Terrain clos et arboré. DPE vierge. Réf 24001/VENT/341**MARSAC SUR L'ISLEA 243 000 €****230 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 5,65 % charge acquéreur****Maison • 8 pièces • 136 m²**Aux portes de Périgueux, dans un écrin de verdure. Maison (5 ch) dont 100 m² de plain-pied. Terrain arboré avec piscine couverte, terrain de pétanque, four à pain, barbecue. Commerces 3km. PERIBUS dvt maison. Réf 24001/VENT/401 **D****COULOUNIEUX CHAMIERES 123 000 €****115 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 6,96 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 970 m²**Maison d'hab, type loi Loucheur + adjonction faite en 55/1960, env 120 m²: Rdc sur cave + 1 étage. Travaux à prévoir: gge attenant. gde parcelle de jardin sur l'arr, 1 gge, 1 atelier. DPE vierge. Réf 24001/VENT/428**PERIGUEUX****Maison • 3 pièces • 82 m² • Terrain 305 m²**Maison de type Loi Loucheur, en rdc surélevé + 1 étage, 2 ch. Jardin sur l'arr avec gge. Vente par appel d'offres sur www. 36h immo. Pour visites inscription en ligne. 1^{ère} OFFRE: 111. 000 € HNL. DPE vierge. Réf 24001/VENT/429**SERVICE NÉGOCIATION**
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43**SCP LATOUR et PELISSON**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

latour-associes-nego@notaires.fr - www.latour-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FR02 781 701 883

**SERVICE NÉGOCIATION**
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74**MUSSIDAN 102 900 €****98 000 € + honoraires : 4 900 €
soit 5 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces****117 m² • Terrain 1087.0**Maison sur sous sol; 2 ch à l'étage, salon, sde, cuis donnant sur véranda. Sous sol aménagé; bureau, ch, cuis d'été, salon et gge. dépend, terrasse. Réf 106/814 **D****MUSSIDAN 115 500 €****110 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces****108 m² • Terrain 883.0**Maison de bourg en très bon état: séjour/salle à manger, cuisine équipée, véranda, salle d'eau, 2 chambres, 1 chambre parentale avec salle d'eau, 2 wc. Garage, piscine hors-sol. Réf 106/807 **D****MUSSIDAN 131 250 €****125 000 € + honoraires : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces****107 m² • Terrain 587.0**Maison sur sous sol sur les hauteurs de Mussidan. Séj, cuis équipée, 3 ch, 2 sdb, salon, buand, gge. Terrain de 587 m², tout à l'égout. Réf 106/815 **E****DOUZILLAC 467 250 €****445 000 € + honoraires : 22 250 €
soit 5 % charge acquéreur****Propriété • 11 pièces****475 m² • Terrain 15288.0**Magnifique propriété construite en 2000 surplombant un joli village de Dordogne avec parc arboré. Réf 106/717 **C****SERVICE NÉGOCIATION**
Elodie PEBOSQ
05 53 81 05 09**SCP LANDES, PEINTRE et HAUGUEL**

4 rue de Gorry - BP 84 - 24400 MUSSIDAN

Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

elodie.pebosq.24106@notaires.fr

SIRET : 342 399 763 00024 - TVA : FR50 342 399 763

EYMET

49 350 €

47 000 € + honoraires : 2 350 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces • 53 m² •
Terrain 64 m²

CENTRE - C-ville Ppiéd 53m² env, cui-
sine, sal/sam, ch, s d'eau / wc. Cave.
Ctral fuel. Travaux à prévoir DPE vierge.
RÉF 026/795



LA SAUVETAT DU DROPT (47)

598 500 €

570 000 € + honoraires : 28 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 425 m² • Terrain 9500 m²
Corps de ferme offrant logt princip de
175m² env, 4 gîtes équip, [studio 40m²
env, 2 T2 de 60m² env, T3 de 90m² env],
1 séparé, s. d'eau, wc, cuis pour chacun, s.
de jeux 56m² env. Dépend, four à pain. Très
belle vue et calme. Réf S044/670 **B**

LOUBES BERNAC (47)

441 000 €

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

Propriété • 6 pièces

197 m² • Terrain 10.96 ha

Pté rurale: Mais. d'hab. Grange 78m²
env, chai, dépend, puits, sur - de 10ha
dont 2,4ha env vignes. Réf S044/770

F



ST JEAN DE DURAS (47)

472 500 €

450 000 € + honoraires : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété

Ensemble immo. Espace habitation
T4, 2 gîtes, ch d'hôte. Grge sépar/spa/
sauna. Sur près de 4ha, avec pisc.
Rafraichis à prévoir. Réf S044/661

E



SERVICE NÉGOCIATION
Jean-Charles BADET
06 03 53 51 81

Selarl Mes LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Place de la Gare - BP 23 - 24500 EYMET

Tél. 06 03 53 51 81

jeancharles.badet.24032@notaires.fr - www.2lg.notaires.fr

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



RIBERAC

70 200 €

65 000 € + honoraires : 5 200 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

96 m² • Terrain 475 m²

Proche des commodités, maison des 50's, à
rafraichir entièrement av 3/4 ch, chauff électr,
jardin à l'arre av dépendance. Tout-à-l'égoût.
RÉF 077/1196 **G**



VILLETUREIX

181 900 €

170 000 € + honoraires : 11 900 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

204 m² • Terrain 6214 m²

A flanc de coteau, avec vue imprenable, maison
de type périgourdine de 1965, sur sous-sol semi
enterré, av 6 ch, séj 38 m² av chem. Tout-à-l'égoût.
Pompe à chaleur. Réf 077/1202 **D**



RIBERAC

124 120 €

116 000 € + honoraires : 8 120 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

112 m² • Terrain 849 m²

Maison récente (2013) de plain pied av 2 ch, gde
pièce de vie 72 m², chauff électr, TAE - Réf 077/1192
D



ALLEMANS

245 000 €

231 132 € + honoraires : 13 868 €
soit 6 % charge acquéreur

Propriété • 4 pièces

122 m² • Terrain 2190 m²

Bel ensemble immobilier ancien au calme, en pierre
av maison 122 m² de 3 ch, gîte 72 m² av 3 ch , des
pièces d'agrément, piscine, hangar ouvert 110 m².
RÉF 077/1098 **D**



TOCANE ST APRES

139 000 €

130 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6,92 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

180 m² • Terrain 765 m²

Ds le bourg, proche de toutes commodités, maison
ancienne de caract des 1930's, av 4 ch, ctral gaz de
ville, TAE +ancien local professionnel 30 m² + gge
dble 50 m². Réf 077/1208 **C**



GRAND BRASSAC

239 000 €

225 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,22 % charge acquéreur

Propriété • 10 pièces

266 m² • Terrain 5000 m²

A la campagne. Ensemble immobilier ancien en
pierre av 2 maisons regroupées autour d'une
cour, 2 granges accolées et petites dépend.
RÉF 077/1104 **E**



SERVICE NÉGOCIATION
Muriel MORLION (24)
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SIRET : 493 341 937 00016 - TVA : FR17 493 341 937





BERTRIC BUREE 185 000 €
 180 000 € + honoraires : 5 000 €
 soit 2,78 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces • 195 m² • Terrain 3922.0
 Maison compr hall d'entrée, cuis, sàm-salon, dégag, sdb, wc, 2 ch, garage aménagé en buanderie-remise. Etage: petit coin salon, couloir, 3 ch, petite salle de bains. 2 garages et terrain autour. **C** ▶



BOURDEILLES 442 850 €
 425 000 € + honoraires : 17 850 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison • 125 m²
 Maison à vendre Bourdeilles.



SIORAC DE RIBERAC 250 080 €
 240 000 € + honoraires : 10 080 €
 soit 4,20 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces • 177 m² • Terrain 5000.0
 Maison d'habitation comprenant: entrée, séjour, salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau. Garage attenant. Jardin.

Mes GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32 - 24600 RIBERAC
 Tél. 05 53 60 90 29 - etude24067.riberac@notaires.fr
 www.notaires-riberac.fr

SIRET : 311 260 814 00026 - TVA : FR23 311 260 814



BORREZE 73 800 €
 70 000 € + honoraires : 3 800 €
 soit 5,43 % charge acquéreur
 Maison • 8 pièces
 Maison compr entrée, cuis, sde, cellier, wc au rd, 5 ch à l'étage. Grenier. Gge, pt toit, ancien four à pain, hangar. DPE absence de facture récente. Jardin superficie terrain 1094 m². Réf 1003336



SALIGNAC EYVIGUES 193 000 €
 185 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 4,32 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces • 250 m² • Terrain 1178.0
 Maison compr: garage, buand, cave, atelier au S/sol. Entrée, séj chem, cuisine équ, couloir, 2 ch, lingerie, salle de bains, wc au rez-de-chaussée. 3 ch, salle d'eau, wc à l'étage. Terrain attenant. Réf 1003091 **C** ▶



ST CREPIN ET CARLUCET 313 000 €
 300 000 € + honoraires : 13 000 €
 soit 4,33 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces • 210 m² • Terrain 6520.0
 Maison comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, séjour, bureau, salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, une petite pièce, wc, salle de bains. Grenier dessus. Cour devant. Grange. DPE exempté. Réf 1003096

Selarl GUILLAUME Jean-Baptiste et Bertrand

1 place d'Alsace - BP 11 - 24590 SALIGNAC EYVIGUES
 Tél. 05 53 28 80 01 - scp.guillaume@notaires.fr
 scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
 SIRET : 503 907 917 00010 - TVA : FR06 503 907 917



SERVICE NÉGOCIATION
 Hélène PREVOT

Régalez-vous avec votre magazine en ligne

Magazine des Notaires
 by immo not



www.magazine-des-notaires.com
 Savoureuse lecture !

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AU BOUSCAT



Un poumon vert aux portes de Bordeaux

- Cadre de vie idéal
- À seulement quelques minutes du tramway
- Commerces et écoles à proximité

Faites le choix de l'élégance

- Seulement 14 maisons de 3 et 4 pièces
- Double exposition
- Architecture élégante

Maison 3 pièces

à partir de

320 000€⁽¹⁾

Maison 4 pièces

à partir de

411 000€⁽²⁾

SAS SEIXO PROMOTION au capital de 1 027 050 € 7 allée de Gibeléou - 64 100 Bayonne - SIRET 434 592 605 00074 - Illustrations et conception Seixo Promotion. Document et illustrations non contractuels. (1) Prix du lot B6 au 15/02/2020 prix TVA 20%. (2) Prix du lot D11 au 19/02/2020 prix TVA 20%. Dans la limite des stocks disponibles. (3) Prêt à Taux 0%+ octroyé pour l'achat ou la construction d'un logement neuf, ou pour l'achat d'un logement ancien avec travaux importants (25% cout total de l'opération dans certaines zones, en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur). Le Prêt à Taux 0%+ est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0%+ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur, de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. (4) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Voir détails des conditions sur seixo-habitat.fr/mentions-legales/. (5) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 est l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence. Février 2020.

05 56 72 13 00



seixo-habitat.fr

NOUVELLE **ADRESSE D'EXCEPTION** À
BORDEAUX

Face à l'avenue Carnot, découvrez nos **appartements de standing** avec **vue sur le Parc Bordelais !**



EMERGENCE



Des **logements connectés**
aux prestations **haut de gamme**



À **5 minutes**
du **tramway** ligne D



Loggias et/ou larges
terrasses végétalisées



Parkings privés
en sous-sol

0 800 33 00 33

Service & appel
gratuits

Plus d'informations sur **pichet.fr**