

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Janvier / Février 2021 n° 99 * Édition **Gironde**



BORDEAUX SUPÉRIEUR

SÉLECTION DE QUARTIERS

OÙ IL FAUT ACHETER

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

immo not

l'immobilier des notaires



ÉDITO

#savourons2021

Si l'année qui vient de s'écouler va nous laisser un goût bien amer, nous avons de bonnes raisons d'espérer que le millésime 2021 va nous éveiller à de nouvelles saveurs. En effet, à la lueur de cette crise sanitaire d'une ampleur inédite, la citation de l'académicien Jean D'Ormesson prend plus que jamais son sens : « *Tout le bonheur du monde est dans l'inattendu* ». De l'expérience de cette pandémie qui nous a tous touchés, c'est avec beaucoup d'humilité et de solidarité que nous devons regarder l'avenir. Deux valeurs qui vont préparer le terrain pour bien cultiver ce monde de l'après, mais comment faut-il agir pour passer à l'acte ?

Cette philosophie de vie nous conduit par exemple à investir dans des biens durables qui profiteront aux générations futures. À l'instar d'une acquisition dans la pierre qui permet de constituer un patrimoine pérenne.

Des achats immobiliers que nous pourrions effectuer en privilégiant des circuits courts en nous rendant chez notre notaire. Son service négociation dispose de nombreux biens provenant de particuliers vendeurs ou de successions à régler. Après avoir expertisé ces produits avec le plus grand soin, le négociateur en assure la transaction en toute transparence.

Un parcours résidentiel qui doit aussi nous amener à sortir des sentiers battus pour s'élancer sur des pistes qui offrent une belle qualité de vie. C'est la raison pour laquelle ce numéro vous propose de cheminer sur la rive droite pour repérer des endroits verdoyants de Cenon ou Floirac ! Sans oublier pour les plus urbains d'entre vous, notre sélection de quartiers qu'il faut cibler sur la rive gauche. Avec la Covid, Saint-Augustin à

Bordeaux s'est par exemple révélé sous un autre jour pour les soignants du CHU... Le début d'une nouvelle ère qui va aussi nous amener à démontrer notre fibre éco-citoyenne. Avec le dispositif *MaPrimeRénov'*, il nous faut saisir l'opportunité de verdir l'empreinte écologique de notre logement en profitant d'aides pour réaliser les travaux de rénovation énergétique.

Privilégions un commerce immobilier plus équitable qui nous promet un environnement plus agréable. Sans oublier de demander conseil à notre notaire pour prendre des engagements fiables.

Que cette nouvelle année vous permette de savourer le plaisir d'investir dans l'immobilier. Meilleurs vœux pour 2021 !

Me Jean-Yves DÈCHE

Notaire à Sauveterre-de-Guyenne
Président du Groupement Notarial
de Négociation du Sud-Ouest

notariat services groupe

Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES
Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64
info@immonot.com

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 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.DUPOUY

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'AFACQ pour vous donner satisfaction.





8

N° 99 JANVIER/FÉVRIER 2021

SOMMAIRE

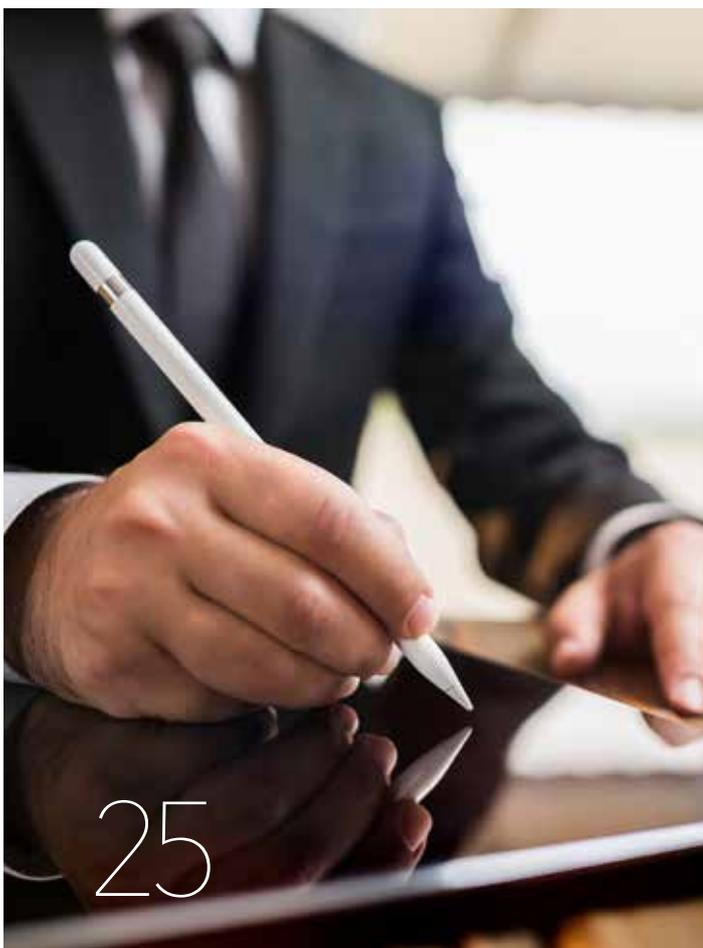
FLASH INFO	4
PAROLE DE NOTAIRE	7 et 19
SPÉCIAL IMMOBILIER Sélection Bordeaux supérieur : les quartiers où il faut acheter en 2021	8
DOSSIER Bienvenue en 2021 ! 4 vœux immobiliers à formuler	14
CAS PRATIQUE Soyez terre-à-terre... Investissez dans le foncier	18
HABITAT Faire construire sa maison, les 5 atouts capitaux	20
BON PLAN Investissement, tirez des plans sur le locatif !	22
MON NOTAIRE M'A DIT Contrats, préférez l'authenticité avec l'acte notarié Ces actes authentiques : gages de sécurité automatique	24 25
VRAI/FAUX	26
SPÉCIAL JEUX Pour vous distraire, vos jeux de stratégie préférés !	28
MON PROJET	30

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	33
Gironde	38
Dordogne	49



14



25

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 1^{er} mars 2021

COMMUNIQUÉ

ALERTE USURPATION D'IDENTITÉ



La Chambre des notaires de la Gironde vous alerte suite à de nombreux signalements d'usurpation d'identité de notaires.

Le but des escrocs est d'obtenir le versement d'une somme d'argent de la victime sous prétexte de la libération ultérieure d'un capital bloqué en assurance-vie.

Le mode opératoire est toujours le même, le faux notaire réclame, par téléphone le plus souvent, diverses informations personnelles : copie de carte d'identité, justificatif de domicile ou compléter un formulaire. Il demande ensuite à la victime devant être bénéficiaire de l'assurance-vie de verser une somme d'argent conséquente afin de débloquer les fonds. L'escroquerie peut être assez sophistiquée avec création d'un site internet pour la fausse étude notariale, à première vue crédible, et plateforme téléphonique pour répondre à la victime ou son entourage.

Il est important de ne communiquer aucun document ni données personnelles par téléphone ou par mail.

Il ne faut en aucun cas accepter d'effectuer un virement sur un compte à l'étranger et au moindre doute, il convient de contacter son propre notaire ou de consulter l'annuaire officiel des notaires.

En cas de divergence entre les informations contenues (coordonnées téléphoniques, adresse mail...) sur l'annuaire officiel et celles communiquées, il est impératif de contacter la Chambre des notaires dont dépend le notaire concerné pour vérifier qu'il n'y a pas usurpation d'identité.

CONTACT PRESSE :
chambre-gironde@notaires.fr
05 56 48 00 75

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)





EN 2021, REPARTEZ DE PLAIN-PIED.

POUR L'ACHAT OU LA VENTE DE VOTRE
BIEN IMMOBILIER, INTERROGEZ DIRECTEMENT
LES NOTAIRES GIRONDINS.

Retrouvez toutes les annonces immobilières
des notaires girondins sur :
chambre-gironde.notaires.fr/immobilier



Chambre des notaires
de la Gironde

INNOVATION



IMPRESSION 3D AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION

C'est en Bavière (Allemagne), que le plus grand bâtiment résidentiel jamais imprimé en Europe va voir le jour. Il s'agit d'un immeuble de cinq logements sur un rez-de-chaussée et deux étages, représentant 380 m². Ce terme d'« impression 3D » provient de la similarité de fonctionnement avec une imprimante à jet d'encre : une buse passe et repasse sur le tracé des murs en crachant un filet de pâte de béton. La matière est déposée à une vitesse pouvant atteindre 18 mètres par minute.

CES VILLES QUI ONT LA COTE !

Les villes moyennes séduisent de plus en plus de citadins selon un sondage Kantar-Politic auprès des habitants de Cahors, Quimper et Charleville-Mézières :

- plus dynamiques pour 48 % des répondants ;
- idéales pour la vie de famille pour 36 % ;
- appréciées pour leur calme pour 30 %.

Source : www.latribune.fr



C'est la hausse de l'indice de prix des maisons en province à fin septembre 2020 sur 12 mois.

Les indices Notaires Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Source : *Notaires de France - 10/12/20*

Actes notariés NOUVEAUTÉ Signature à bonne distance

Autorisée lors du premier confinement, la comparution à distance se voit désormais pérennisée. Ainsi, lorsque le client se trouve dans l'impossibilité de se rendre chez son notaire, l'acte peut se signer par visioconférence.



La visio au service de l'acte authentique

Le décret du 20 novembre dernier vient en effet autoriser l'acte notarié avec comparution à distance sans limite dans le temps, contrairement à ce qui avait été autorisé lors du premier confinement.

Concrètement, le notaire fait la lecture de l'acte à distance tandis que le client dispose d'un ordinateur avec micro, d'une webcam et d'un téléphone portable ou fixe pour effectuer la signature électronique de l'attestation de recueil du consentement.

Comme l'a déclaré le président du Conseil supérieur du notariat, David Ambrosiano :

« il faut se féliciter de cette nouvelle marque de confiance envers le notariat qui poursuit son développement numérique, au bénéfice de tous les Français.... C'est historique !

Cette comparution à distance ne remplace rien, elle ajoute simplement un nouveau mode possible de réception d'un acte notarié.»

Respect du parfait consentement

Comme pour tout acte authentique, cette signature en visioconférence réunira toutes les conditions pour assurer que le consentement des parties soit libre et éclairé. En effet, l'authenticité de l'acte résulte d'un processus permettant au client de s'engager en parfaite connaissance de cause. Il faut par conséquent que le notaire s'en assure visuellement par écrans interposés.

Des actes déjà digitalisés

Rappelons que « l'acte authentique sur support électronique » existe depuis une dizaine d'années avec 90 % des signatures qui s'effectuent sur tablette. De même, l'acte à distance permet à un vendeur et un acquéreur de bien immobilier, chacun chez son notaire, de se retrouver en visioconférence pour signer comme s'ils se trouvaient dans une même étude.

Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître les modalités de signature proposées dans son étude.

IMPÔTS : payez-les chez votre marchand de journaux

Pour faciliter le règlement des impôts, amendes ou factures (avis de cantine, de crèche, d'hôpital...), la direction générale des Finances publiques vient de signer un partenariat avec certains buralistes.

Ce qui permet d'effectuer des paiements en espèces jusqu'à 300 €, et par carte bancaire. Il faut se munir d'une facture contenant un QRcode et indiquant les partenaires agréés.

Pour les repérer, ils affichent aussi le logo ci-contre.

Source : www.impots.gouv.fr



LOGEMENT À BORDEAUX

Quelle réglementation sur l'usage ?

Depuis le 1^{er} mars 2018, les immeubles d'habitation situés à Bordeaux sont soumis à la réglementation sur l'usage. Le développement des locations saisonnières, type « Airbnb », a entraîné une pénurie de logements pour les habitants de Bordeaux. D'où une décision de la mairie du 10 juillet 2017 qui réglemente le changement d'usage des locaux d'habitation dans la ville.

En février 2018, la mairie de Bordeaux estimait les offres locatives entre 10 000 et 14 000 logements, dont 8 000 pour Airbnb. Cela a eu pour conséquence de créer une hausse significative des prix des locations. De surcroît, la rotation importante dans les logements a entraîné une dégradation significative des espaces communs dans les copropriétés et une multiplication des nuisances sonores pour le voisinage. Entré en vigueur le 1^{er} mars 2018, un règlement instaure un contrôle des changements d'usage « des locaux d'habitation » en une utilisation autre.

Quelles sont les conséquences pour les propriétaires ou occupants de locaux à usage d'habitation situés à Bordeaux ?

Ils ne peuvent changer, sauf exceptions, l'usage de leur local d'habitation.

Précisons que la notion d'habitation doit être comprise au sens large, à savoir « toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, les logements de gardien, les chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L 632-1 ». Les annexes des logements constituent également des locaux d'habitation.

En revanche, **les locations meublées touristiques (destinées à l'habitation pour de courtes durées à une clientèle de passage) constituent des locaux autres que d'habitation** depuis la loi ALUR.

À l'inverse, aucune autorisation n'est requise au titre de cette réglementation en cas de transformation d'un local (bureaux, commerces, activités, etc.) en habitation.

Comment savoir si mon local est une habitation ?

Selon l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1^{er} janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement

au 1^{er} janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés. Toutefois, lorsqu'une autorisation administrative subordonnée à une compensation a été accordée après le 1^{er} janvier 1970, le local autorisé à changer d'usage et celui ayant servi de compensation ont l'usage résultant de l'autorisation. »

En pratique, le service droit des sols de Bordeaux vérifie la destination dans les dernières autorisations d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable). En l'absence, il convient de rechercher, au moyen d'un faisceau d'indices (fiche de révision foncière, état hypothécaire, titre de propriété, baux, règlement de copropriété, annuaire des PTT, etc.), l'usage du local (habitation ou non) au 1^{er} janvier 1970.

Puis-je modifier l'usage de mon habitation ?

- **Ponctuellement**, en obtenant une autorisation personnelle, généralement demandée par le locataire de l'habitation qui souhaite y exercer une activité professionnelle. Elle est par essence temporaire et incessible car elle prend fin au départ du locataire. L'activité pratiquée ne doit pas compromettre le retour à l'habitation. Par conséquent, les sanitaires et cuisine doivent être conservés. Les locations meublées touristiques ne peuvent faire l'objet d'une autorisation personnelle. Le délai d'instruction est de 2 mois à compter de la réception du dossier.

- **Définitivement**, grâce à une autorisation réelle, demandée par le propriétaire. Elle nécessite d'offrir une compensation, à savoir la transformation concomitante en habitation d'un autre local à usage de bureaux, commerce ou activités. Cela permet de compenser la « perte » d'un local d'habitation.

Bien souvent, le propriétaire cherche l'achat de commercialité auprès d'un opérateur qui effectue alors la transformation en logement de surfaces qui étaient affectées à un usage autre que d'habitation.

À noter, le local ne doit pas avoir été encore transformé en habitation au moment de la demande. À défaut, il sera considéré comme appartenant déjà au parc d'habitation de la Ville de Bordeaux.



C'est le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de ce local offert en compensation qui permettra d'enclencher la délivrance de l'autorisation réelle de changement d'usage. Ces autorisations sont délivrées indépendamment des règles de droit privé. Il conviendra pour le propriétaire de s'assurer au préalable que son activité n'est pas contraire à la destination de l'immeuble et ne porte pas atteinte aux droits des copropriétaires. Par exception, aucune autorisation ne sera requise lorsque l'activité professionnelle est exercée par l'occupant ayant sa résidence principale dans le local et lorsqu'elle ne s'accompagne d'aucune réception de clientèle ni de marchandises.

Quels sont les risques si l'usage n'est pas respecté ?

L'exploitation irrégulière d'un local d'habitation peut être lourdement sanctionnée, jusqu'à la nullité des conventions conclues entre les parties dans le cadre d'un bail commercial ou bien encore d'une vente immobilière, même pour une faible superficie d'habitation. Cette sanction est d'autant plus sévère que l'infraction est imprescriptible.

L'action en nullité peut être intentée par l'un des co-contractants (le locataire) ou un tiers intéressé (le syndicat des copropriétaires).

Le propriétaire s'expose en outre à une lourde amende civile (jusqu'à 50 000 € avec astreinte par jour de retard) et pénale (1 an d'emprisonnement et/ou 80 000 € d'amende).

Les contrôles effectués par les agents de la ville de Bordeaux portent principalement sur les activités de locations saisonnières. En cas d'infraction, les propriétaires préféreront cesser leur exploitation plutôt que de demander une autorisation réelle qui nécessitera le plus souvent le rachat d'une commercialité.

Conseil du notaire

Chaque situation doit s'apprécier au cas par cas. Il est indispensable de faire appel à votre notaire pour qu'il vérifie, avant la signature de votre contrat, le caractère régulier de l'usage de votre local au regard de la réglementation et des règles de droit privé (copropriété, bail, etc.).

Aude BENEDETTI
Notaire à Bordeaux



Sélection
BORDEAUX SUPÉRIEUR

LES QUARTIERS OÙ IL FAUT ACHETER EN 2021

Dans un marché bordelais des plus renommés, partons à la découverte de secteurs qui méritent d'être mis en lumière en ce début d'année. Savourons le plaisir d'acheter un bien immobilier plein d'originalité pour y vivre ou investir !

par Christophe Raffailac



Le moment est venu de dévoiler tous les charmes des quartiers de Bordeaux et de sa périphérie qui vont caracoler en tête des secteurs les plus prisés des acheteurs. Verdict au fil de ce dossier spécial « Foire de l'immobilier ».

Mise en bouche aux portes de Bordeaux

Arrêt aux barrières d'Ornano et de Pessac

Idéalement situées à l'entrée ouest de Bordeaux, les barrières d'Ornano et de Pessac constituent un territoire privilégié pour bien des acquéreurs. À commencer par les soignants qui travaillent à l'Hôpital Pellegrin de Bordeaux, qui apprécient de rejoindre rapidement leur lieu de vie. Mais aussi tous les actifs qui occupent des emplois « du tertiaire » dans le centre de Bordeaux. Bien desservi par le tram A, l'hyper centre bordelais peut être atteint en quelques minutes depuis Ornano. Des déplacements qui se voient aussi facilités grâce au plan vélo dans le cadre du REV (Réseaux Expresse Vélo). Par exemple, de Barrière d'Ornano à la rue Cheminade, un couloir vélo / bus vient d'être créé en passant par la rue Mesrezat. Une commodité appréciable pour rejoindre l'hôpital Pellegrin par exemple. Quant à la rue de Pessac, elle assure la liaison entre le centre-ville de Bordeaux et les communes de Talence et Pessac, et constitue à ce titre un axe structurant pour la circulation automobile et les transports en commun (lignes 4 et 11, ligne 26). Elle va évoluer pour offrir un environnement plus urbain et moins routier.

Place aux échoppes à rénover ! Des secteurs prisés des jeunes couples qui peuvent encore mettre la main sur des biens à rénover de type échoppe bordelaise. Des produits encore plus recherchés des acheteurs depuis le confinement puisqu'ils offrent du terrain, atout bien appréciable pour une famille. Il faut cependant prévoir un budget conséquent et d'importants travaux qui viennent alourdir l'addition. Au niveau de la barrière de Pessac, précisons que le quartier Lescure à Bordeaux compte de nombreuses maisons de style Art Déco. Une architecture du début xx^e siècle, aux lignes élégantes et symétriques, qui suggère la modernité.

Beaux emplacements pour appartements à rafraîchir ! Le secteur compte aussi de belles résidences nicheées dans un cadre de verdure et en lieu sûr. À l'instar de cet appartement proposé à la vente sur la plateforme de vente interactive 36-immo.com.

MEILLEURS CRUS IMMOBILIERS...

Pensez à consulter votre notaire qui maîtrise parfaitement les prix de l'immobilier pratiqués au sein de Bordeaux et sa métropole.

Retrouvez leurs coordonnées en rubrique « Où trouver votre notaire »

Dans l'immobilier comme dans le vin, tous les territoires ne produisent pas les mêmes crus. Selon la situation, l'exposition, la fréquentation... des quartiers se forgent un nom pour leurs belles qualités. Aux côtés de ces secteurs de renom, d'autres rivalisent par leur cadre de vie qui procure pas mal de sérénité et leur parc immobilier qui offre de belles qualités.

La tentation était donc trop grande de partir sur les routes bordelaises pour repérer ces lieux de plus en plus prisés des acquéreurs. Avec pour objectif de faire une halte pour apprécier tout ce qui participe à ce succès. Qu'il s'agisse des biens immobiliers, des services à proximité, des voies vertes pour circuler, des parcs boisés pour s'évader, des berges préservées pour se ressourcer... autant d'atouts que les acheteurs placent au rang des priorités. Une alchimie qui viendrait ébranler la hiérarchie bien établie parmi les secteurs les plus cotés...



PASSEPORT PREMIER LOGEMENT (PPL)

Le passeport 1^{er} Logement est une subvention dont le montant varie de 3 000 € à 6 000 € selon le nombre de personnes qui vont habiter le logement.

Cette subvention est versée sous conditions de ressources afin d'accompagner les ménages qui en ont le plus besoin. Elle est attribuée pour l'achat sur la ville de Bordeaux.

Situé résidence Tournebride, 129 avenue Nancel Pénard, il se trouve à 700 m du centre de Pessac et à 20 minutes de Bordeaux centre. Ce T2 de 39,94 m² se voit mis à prix 110 250 €, avec un pas d'enchères de 3 500 €.

Des budgets proches des références bordelaises. Si le prix des maisons à Bordeaux s'élève à 474 600 €, il faut compter 403 900 € à Talence et 364 000 € à Pessac.

En ce qui concerne le marché des appartements, les deux communes aux portes de Bordeaux se montrent plus accessibles. En effet, la belle endormie s'est complètement émancipée avec un prix de 4 390 €/m², tandis que ses voisines se montrent moins exigeantes avec 3 570 €/m² pour Talence et 3 090 €/m² pour Pessac.

Priorité à l'habitat résidentiel ! N'oublions pas que le quartier Lescure abrite aussi le stade Chaban-Delmas, et depuis le départ des Girondins de leur site historique, la Ville de Bordeaux a mené une large réflexion sur le devenir du parc. Il semblerait que le projet de réhabilitation soit resté dans les cartons... Ce qui participe à la préservation de ce patrimoine architectural d'inspiration Art déco, néo-classique du début du xx^e. Une décision qui profite aux maisons avoisinantes qui vont continuer de coexister avec un des plus beaux stades des années 30.

Le Bordeaux où habiter sans modération

Des valeurs sûres à Caudéran, Grand parc, Saint-Augustin et Le Bouscat !

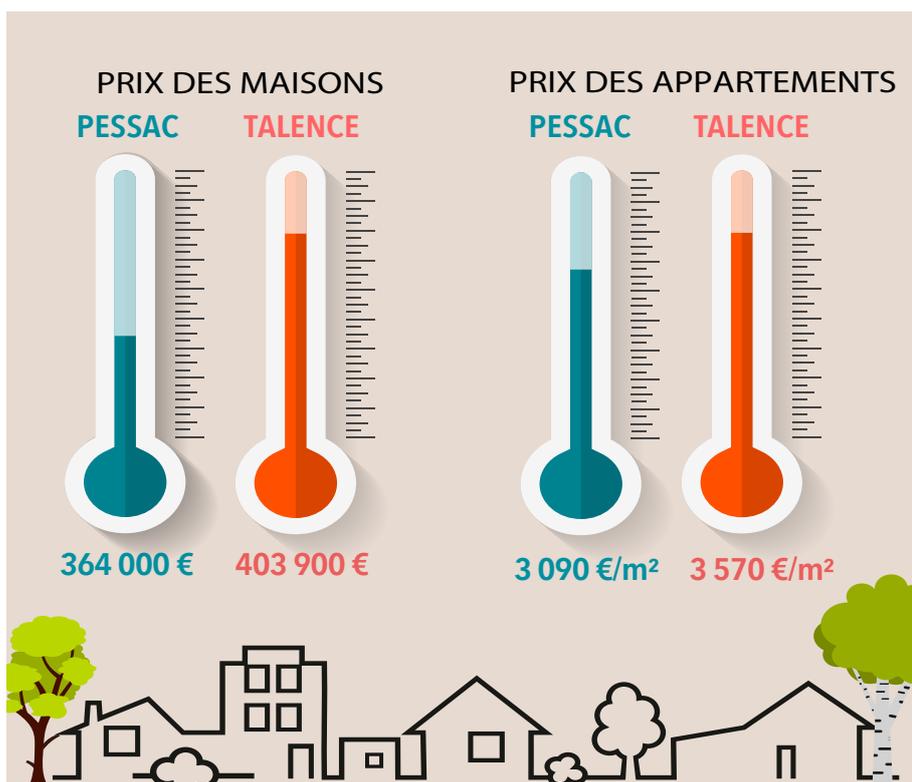
Ces quatre secteurs allant de Saint-Augustin au Bouscat en passant par Caudéran et Grand Parc formeraient-ils le losange d'or ? Assurément en à juger par la vitalité de leur marché immobilier et la qualité de vie proposée. Les habitants peuvent profiter des avantages de la ville tout en résidant dans des quartiers arborés.

Une parfaite alchimie qui colle bien avec l'envie de se mettre au vert depuis le confinement, sans pour autant trop s'éloigner des centres-villes. Point commun de ces endroits privilégiés, les maisons offrent de beaux jardins et se trouvent bien situées par rapport aux secteurs pourvoyeurs d'emplois dans l'aéronautique, l'électronique, la bureautique... Découvrons tout ce qui participe au charme de ce territoire bien coté.

Authentique quartier Saint-Augustin.

Le succès de ce quartier tient sûrement à l'atmosphère qui y règne et au côté village qu'il a su préserver. Il suffit de se rendre sur la place de l'église pour être transporté dans un paisible univers très apprécié des jeunes familles. Pas étonnant car le parc immobilier compte des échoppes avec un petit jardin, des maisons sur sous-sol et de petites résidences qui offrent un cadre de vie privilégié. Les soignants apprécient également d'être à proximité du CHU. Les nombreux commerces de proximité et écoles participent au succès de Saint-Augustin blotti entre le centre-ville de Bordeaux et Mérignac. Ce qui se ressent sur le niveau des prix car les appartements se négocient 3 880 €/m².

Verdoyant Caudéran. Paisible quartier de Bordeaux situé à proximité du parc Bordelais, Caudéran voit coexister des résidences des années 60, des maisons anciennes et quelques arcachonnaises. À cette belle mixité, s'ajoutent aussi de charmantes échoppes bordelaises et des immeubles de caractère avec du terrain attenant. Ce quartier plutôt chic répond à pas mal d'aspirations, d'autant qu'il compte de nombreux commerces et permet aux enfants de rejoindre rapidement les grandes écoles privées bordelaises. Des prestations qui se paient 3 590 €/m² en prix médian pour les appartements..



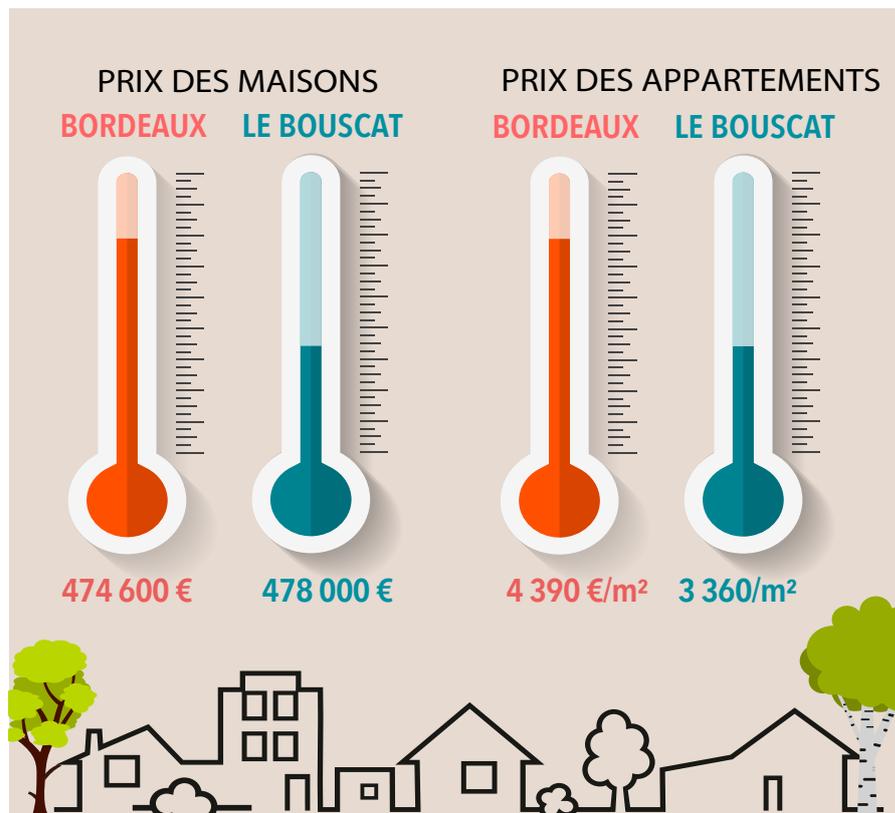
Nouvelle ère pour le Grand Parc. Situé au nord de Bordeaux et en limite du Bouscat, le quartier profite d'un large réseau de transport en commun. Pas étonnant puisqu'il sert de trait d'union entre le nord et le sud de la ville. Il participe aux projets d'extension de Bordeaux car les grands ensembles de logements méritent d'être réhabilités. Cela va aussi consister à valoriser les espaces naturels en créant un nouveau parc public avec des prairies, des jeux, des jardins potagers, des terrains de sport... Une nouvelle offre de logements va voir le jour au fil du temps !

Le secteur puise aussi son succès dans sa proximité avec les Chartrons. Réputé pour son côté branché, l'endroit permet de profiter des quais. Les pieds d'immeubles abritent notamment des boutiques d'antiquaires, de produits bio... et encore quelques lofts. Dans ce contexte, les appartements de Chartrons - Grand Parc se négocient 4 390 €/m², sachant que le pic est atteint à Hôtel de Ville - Quinconces à 5 380 €/m².

Place au bien-être au Bouscat. Offrant un agréable cadre de vie, Le Bouscat abrite des maisons plutôt haut de gamme dans de paisibles quartiers résidentiels, avec leur lot d'échoppes de caractère également. Profitant d'un centre-ville intimiste, Le Bouscat réserve un environnement reposant. Il se prolonge vers la barrière du Médoc, réputée pour ses commerces et boutiques.

Autre atout du Bouscat, la ligne de Tram D permet de rejoindre le centre de Bordeaux en quelques minutes. Voilà un axe de transport qui contribue à l'attractivité du secteur. Tout comme la ligne verte vient agrémenter la qualité de vie au Bouscat. Il s'agit d'un axe de transport doux, sécurisé, sur près de 3,5 km dédiés aux piétons, cyclistes et autres modes de déplacement non motorisés. Il va permettre une jonction entre les lignes C et D du tram. Ce qui constitue aussi un lieu de balade et de culture avec un cheminement entre histoire ferroviaire, maraîchage et jardins.

Dans ce contexte, les maisons s'affichent fièrement à 478 000 € en prix médian. Ce qui positionne Le Bouscat à la première place des villes les plus chères de la métropole bordelaise devant Bordeaux à 472 600 €. Elle s'octroie la 3^e marche du podium pour les appartements en atteignant les 3 360 €/m², juste derrière Talence à 3 570 €/m² et la ville de Bordeaux à 4 390 €/m².



Des côtes de Garonne très nature

Belle qualité de vie à Bordeaux Bastide, Cenon, Floirac et Lormont

Pour prétendre à une belle appellation, la rive droite s'appuie sur son environnement plus paysager et ses coteaux aux jolis dénivelés. Des atouts qui permettent à Bordeaux Bastide, Cenon, Floirac et Lormont de miser sur leurs territoires pour séduire les acquéreurs. Preuve que ce côté de la Garonne jouit d'une belle notoriété, nombre de terrains en friche voient aujourd'hui pousser de beaux ensembles immobiliers.

Beau terroir à Bordeaux Bastide. Avec sa vue imprenable sur la rive gauche, les quartiers de Bastide et Braza se donnent aujourd'hui les moyens de rivaliser en opposant aux immeubles anciens des bâtiments contemporains. L'offre de logements neufs fleurit tandis que les logements anciens sont promis à de belles rénovations. Le secteur compte, là encore, des constructions de type échoppe qui participent à la vitalité du marché immobilier.

Autrefois isolés, ces quartiers sont désormais en pleine expansion grâce à l'arrivée du tram et à la construction du pont Jacques Chaban-Delmas. Signe de cette reconversion réussie, la cité Darwin



DEMANDEZ VOTRE « PRÊT À TAUX ZÉRO BORDELAIS »

Bordeaux Métropole propose son propre prêt à taux zéro destiné aux primo-accédants. À savoir : 10 000 € pour 1 personne, 15 000 € pour les ménages de 2 ou 3 personnes ou 20 000 € pour ceux composés de 4 personnes et plus.

Remboursable sur 14 ans et accordé sous conditions de ressources, ce dispositif est cumulable avec le Prêt à taux zéro de l'État. Mais aussi les aides accordées par certaines communes de la métropole bordelaise (par exemple le Passeport 1^{er} logement).

PLUS D'INFORMATIONS :

- Direction de l'habitat et de la politique de la ville : devenir-propretaire@bordeaux-metropole.fr – Tél. **05 24 57 16 95**
- ADIL 33 - 105 avenue Émile Counord 33 000 Bordeaux
Tél. **05 57 10 09 10**

se veut la parfaite synthèse des valeurs qui animent le quartier. Cette place de village attire autant de profils différents que de projets innovants. Entre les skateurs passionnés de street-art, les entrepreneurs de la green économie, les fans de musique électro, les défenseurs de la biodiversité ou encore les « brunchers » du dimanche, chacun y trouve son compte. Autre lieu emblématique, le jardin botanique qui nous transporte dans un écrin de verdure. La flore caractéristique du Sud-Ouest y est soigneusement cultivée.

Dans cette univers des plus dépaysants, les logements neufs à Bordeaux Bastide se vendent au prix de 4 680 €/m² tandis que les biens anciens s'affichent à 4 380 €/m².

Belle ascension de Cenon et Lormont. Voilà deux villes qui connaissent une belle évolution. Tandis que leurs bas quartiers se voient largement boostés par l'essor bordelais, les secteurs surplombant l'agglomération ouvrent de nouveaux horizons pour de nombreux acheteurs. Selon ses aspirations, chacun peut aussi bien trouver des maisons avec jardin, des appartements neufs avec loggia que de belles maisons en pierre de taille du XIX^e siècle avec vue imprenable sur Bordeaux. Soulignons que Cenon s'est engagée dans le renouvellement urbain sur deux grands secteurs : Palmer – Sarailière dans le haut-Cenon et Henri Sellier – Victor Hugo dans le bas de la ville.

Cela va notamment se traduire par la création de squares dans le parc et la résidentialisation de 900 logements dans le parc Palmer.

De son côté, Lormont nous fait saliver avec Les Cascades de Garonne. Cette nouvelle structure de loisirs se compose de plusieurs bassins de nage, d'espaces de jeux d'eau et d'un spa. Ce projet s'accompagne de logements qui vont sortir de terre ainsi que des bureaux, un centre sportif, une école d'ingénieur...

La ville de Lormont s'emploie aussi au renouvellement urbain du quartier Carriet prévu jusqu'en 2028. Cela concerne les secteurs de Mireport et Carriet avec pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Un programme de rénovation urbaine qui se traduit par la démolition/reconstruction/réhabilitation de plus de 450 logements pour diversifier les typologies d'habitat.

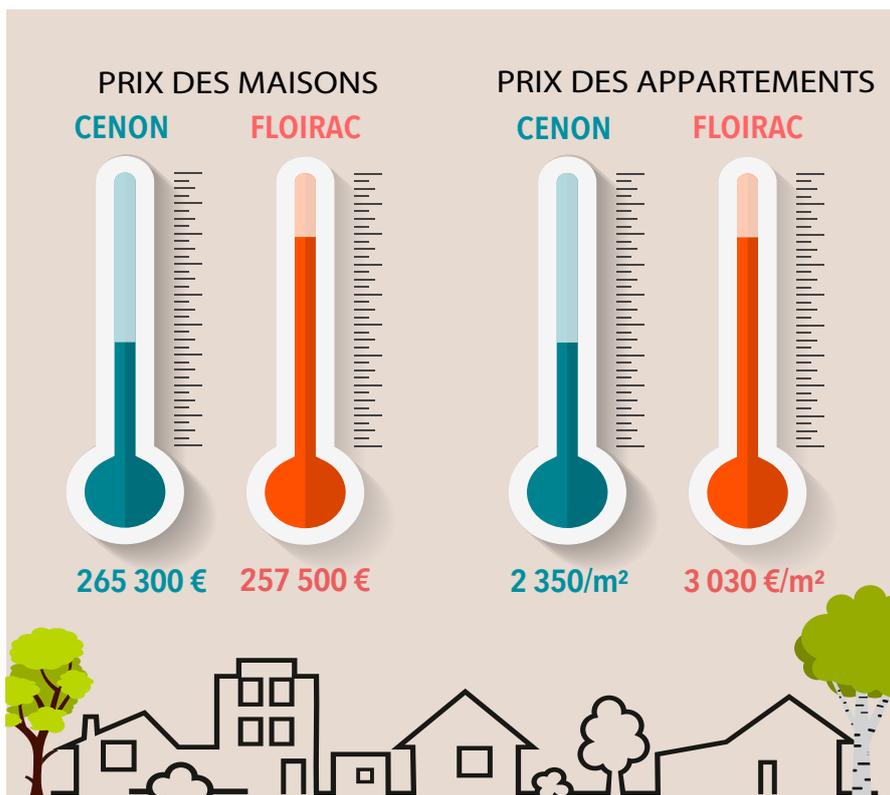
Dans ce contexte très favorable au marché immobilier, les prix médians des maisons se situent à 265 300 € à Cenon et 235 600 € à Lormont. Du côté des appartements, il faut compter un budget de 2 350 €/m² à Cenon et de 2 050 €/m² à Lormont.

Les projets fleurissent à Floirac. Dans un environnement boisé formidable, située à 10 minutes de Bordeaux, Floirac profitera prochainement du pont Simone Veil pour rejoindre l'autre rive. Tous les modes de circulation seront invités à emprunter ce pont : véhicules légers, transports collectifs, cyclistes, piétons. Il va relier le quartier Saint-Jean Belcier – Euratlantique, dans le prolongement du boulevard Jean-Jacques-Bosc, depuis les rives de Floirac, face au Bordeaux Métropole Arena. Floirac profite en effet d'une belle mise en lumière grâce à ce complexe qui figure comme l'enceinte culturelle la plus importante de l'agglomération bordelaise. Pour l'avenir, soulignons le projet Urbain Garonne Eiffel, comprenant 127 hectares répartis entre Bordeaux et Floirac, qui va faire l'objet d'un aménagement.

Dans ce contexte, Floirac fait payer ses maisons 257 500 € en prix médian. Du côté des appartements neufs qui poussent dans les quartiers en devenir, il faut prévoir un budget de 4 260 €/m².

Avec cet aperçu des nouvelles appellations qui vont faire le succès de Bordeaux dans les années qui viennent, les cartes sont redistribuées entre les secteurs les plus cotés et ceux promis à un bel avenir. Avant de décider, il convient de se référer à son notaire, qui reste le maître des lieux sur le marché immobilier.

Source : Conjoncture Immobilière -
Chambre des notaires de la Gironde - ADNOV



« Transports, commerces, écoles. Le tiercé gagnant d'un bel emplacement »



PAROLE D'EXPERT

Laurène BOSSIS

NÉGOCIATRICE À LA SCP COSTE ET LEBRIAT À BORDEAUX

Quels sont les effets des confinements sur l'immobilier ?

Laurène BOSSIS : Le marché immobilier ne se caractérise plus par sa saisonnalité. Les acquéreurs se sont montrés particulièrement actifs dans leurs recherches tout au long de l'année. Finies les périodes calmes que nous connaissons en fin d'année et au mois d'août. L'attractivité de la pierre trouve sa source dans le besoin de sécurité lié à la crise sanitaire. S'ajoute la compétitivité des taux d'intérêt pour réaliser un emprunt bancaire.

Autre tendance, les acquéreurs se tournent en priorité vers les biens avec des extérieurs, qu'il s'agisse d'appartements avec terrasse ou de maisons avec terrain.

Le confinement a considérablement renforcé le désir de se mettre au vert...

Quels critères les jeunes acheteurs doivent-ils privilégier dans le choix d'un bien ?

Laurène BOSSIS : les jeunes acheteurs peuvent rechercher un appartement dans une résidence sans ascenseur, cela leur permet d'éviter des charges de copropriété trop élevées. Autre critère de choix, la présence d'un garage ou parking, car le stationnement pose problème à Bordeaux comme dans toutes les grandes villes.

Sans oublier un extérieur qui offre un cadre de vie plus agréable et permet de revendre plus aisément en cas de nécessité.

Qu'est-ce qui fait le succès d'un achat immobilier ?

Laurène BOSSIS : J'insiste sur l'importance de faire le tour de ses besoins avant d'acheter un bien. Si la personne travaille dans le centre de Bordeaux, il faut privilégier la proximité des réseaux de transport pour se déplacer. Sachant qu'il faut aussi penser à la revente et cibler les logements qui feront la différence aux yeux des acquéreurs. Le bien profitera en outre d'une valorisation intéressante dans le temps. Un chiffre clé en témoigne : du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020, les prix des appartements à Bordeaux ont progressé de 2,7 %.

Vers quels secteurs faut-il se tourner pour réaliser un investissement locatif à Bordeaux ?

Laurène BOSSIS : Il faut s'intéresser au choix de l'emplacement, puissance³. Il faut que le bien se situe à proximité des transports, des commerces et des écoles. C'est le tiercé gagnant dans le bon ordre. Dans la mesure où l'appartement répond à ces trois critères, il va trouver son public sur le marché locatif, quelle que soit sa localisation au cœur de Bordeaux ou dans sa périphérie. Dans ce marché tendu, nous constatons que la demande locative dépasse l'offre. Le secteur immobilier ne connaît pas de baisse d'activité malgré les difficultés liées à la crise du coronavirus.

Quelles sont les qualités d'un bien promis à un bel avenir sur le marché ?

Laurène BOSSIS : Les biens avec travaux ont de bonnes raisons de voir leur cote s'apprécier. Toutes les échoppes et les maisons susceptibles d'être agrandies ou surélevées en fonction des possibilités offertes par le Plan Local d'Urbanisme seront encore et toujours recherchées. J'ajouterais également les terrains pouvant être divisés. Les Services de Négociation dans les études notariales sont justement là pour conseiller tous les clients sur ces possibilités de division parcellaire et les accompagner dans cette démarche.

Pourquoi faut-il souhaiter de vendre ou acheter avec son notaire en 2021 ?

Laurène BOSSIS : Dans le contexte dynamique qui caractérise le marché bordelais, les notaires savent proposer les biens à leur juste prix. Cela permet de négocier dans un délai limité, de trois mois environ. Les biens partent très vite à la différence de ceux qui se retrouvent malheureusement trop souvent surévalués. Si le mandat de vente se signe pour un prix trop élevé, parfois 100 000 € de plus que mon estimation, le produit va rester sur le marché. Résultat : le client perd du temps et la transaction ne se concrétisera jamais. Attention au miroir aux alouettes ! Vu le contexte actuel, autant concrétiser rapidement vos projets. Mieux vaut tenir que courir !

Pouvez-vous nous donner 3 mots-clés pour caractériser le marché bordelais en 2021 ?

Laurène BOSSIS : RAYONNANT, SÉDUISANT, ATTRACTIF ! Malgré la crise, l'intérêt pour la pierre ne se dément pas. Restons donc confiants et menons au bout vos projets d'achat et de vente, tout en continuant à respecter les règles sanitaires en vigueur.

Propos recueillis le 16/12/20



BIENVENUE EN 2021 !

4 VŒUX IMMOBILIERS À FORMULER

Au menu des bonnes résolutions pour 2021, les projets immobiliers arrivent en bonne position. De belles intentions d'acheter qui, marquées par l'expérience de deux confinements, ne vont pas manquer de se réaliser pour de nombreux Français !

par Christophe Raffailac

ACTES SIGNÉS À DISTANCE CHEZ LE NOTAIRE

La comparution à distance est un nouvel outil de réception pour les actes notariés quand les parties ne peuvent être présentes physiquement à la signature de l'acte. La profession notariale a donc su s'adapter à la situation sanitaire.

Après le bonheur et la santé, la sécurité arrivera sans doute en troisième position au rang des vœux les plus formulés en 2021 ! Un besoin de protection accru depuis que nous sommes soumis à des risques sanitaires évidents et exposés à un climat terroriste pesant.

Cependant, nous devons être confiants dans l'avenir. En effet, il faut faire bloc pour que 2021 tourne la page de ce contexte quelque peu anxiogène qui a caractérisé l'année 2020. Cet avenir meilleur, nul doute que nous allons le trouver dans des valeurs sûres qui permettent d'améliorer

le quotidien, de protéger les siens, de se donner plus de moyens... Une sorte d'antidote qui nous permet d'oublier toute la morosité de l'année écoulée et de démarrer 2021 avec plein de nouveaux projets. Cette potion magique, elle se compose essentiellement d'un matériau aussi noble que la pierre.

Que ce soit pour se loger, capitaliser, dégager une rentabilité, se diversifier, découvrons 4 bonnes raisons de faire un vœu à caractère immobilier. Ce dossier vous donne quelques pistes à envisager pour partir du bon pied.

Belle année à tous grâce à votre notaire !

Vœu n° 1

ACHETER MA RÉSIDENCE PRINCIPALE

La crise sanitaire que nous venons de traverser avec toutes ses conséquences au plan médical, social, moral nous interpelle sur notre façon de vivre. Par exemple, en matière de logement, elle repositionne l'immobilier comme une priorité. Quoi de plus rassurant que de posséder un toit pour être en sécurité et profiter d'un confort douillet. Dans ce contexte, l'achat de sa résidence principale fait partie des vœux les plus chers en 2021, surtout que le secteur semble toujours sous la protection des bonnes fées !

Quelles bonnes étoiles pour acheter ?

Les notaires disposent d'un large éventail de biens immobiliers à la vente dans ce magazine et sur le site immonot. Notamment dans les villes moyennes où l'offre présente un bon rapport qualité/prix par rapport aux grandes agglomérations. Il faut prévoir de 150 000 à 200 000 € pour une maison de 5 pièces. Les notaires s'emploient à faire une expertise des biens pour les proposer à leur juste prix. Ce qui évite de les surpayer comme cela peut arriver lorsque la demande est forte ! À ce marché dynamique, s'ajoutent des aides sympathiques pour financer ou rénover un bien. En effet, le prêt à taux zéro profite pleinement aux acheteurs qui s'intéressent à l'immobilier ancien en zone semi rurale dites B2 ou C.

SIMULATION DE CRÉDIT À TAUX ZÉRO : pour un couple avec 2 enfants (soit 4 occupants) qui achète un logement en zone B2, si le coût total de l'opération est de 150 000 €, le montant maximum du PTZ est de $150\,000\ € \times 40\% = 60\,000\ €$.

En plus de ce coup de pouce financier, l'aide à la rénovation énergétique *MaPrimeRenov'* donne la possibilité de rendre le bien plus économique et confortable à moindres frais. S'il s'agit de changer mon système de chauffage, isoler ma maison, les murs, combles ou fenêtres, installer une ventilation... cette nouvelle prime se cumule avec les Certificats d'économies d'énergie (CEE), les aides locales et celles d'Action logement. Rendez-vous sur le site www.faire.gouv.fr pour plus d'infos.

DÉMONSTRATION MAPRIMERENOV' :

un couple avec deux enfants disposant de 30 500 € de revenus et propriétaire d'une maison individuelle dans la Creuse peut prétendre à une aide de 15 900 €. Cette enveloppe permet de remplacer une vieille chaudière fioul par une chaudière à granulés pour un coût total des travaux de 18 000 €.

Vœu n° 2

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Cette crise sanitaire doit aussi nous amener à nous prémunir contre les aléas que nous réserve l'avenir. Une solution qui repose sur l'immobilier locatif. Non seulement la formule permet de se constituer un patrimoine à crédit mais aussi de compléter ses revenus une fois le bien amorti. De plus en plus de Français s'intéressent à l'investissement, y compris les jeunes.

Pourquoi prendre cette résolution ?

La pierre constitue une valeur sûre, il suffit d'en juger par sa valorisation en 10 ans où les prix ont progressé de 10 % en moyenne. Par ailleurs, les grandes villes font face à un besoin de logements sans précédent. L'arrivée de l'encadrement des loyers à Bordeaux, Grenoble Lyon ou Montpellier en témoigne. L'achat d'un bien destiné à être loué offre de belles perspectives.

De plus, les immeubles de rapport profitent de beaux avantages fiscaux avec le dispositif Pinel dans le neuf et le Denormandie dans l'ancien. Ils autorisent une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du prix du logement à condition de le louer 12 ans. Dans l'ancien, il faut que les travaux de rénovation représentent 25 % du coût total du projet.

GAS CHIFFRÉ : pour l'achat d'un logement ancien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux, l'aide se chiffre à 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de déduction par an.



FAUT-IL VENDRE OU ACHETER EN PRIORITÉ ?

Actuellement, il peut s'avérer judicieux d'acheter en premier des biens qui ouvrent la voie à des négociations.

Cela redonne la main aux acheteurs surtout lorsque les vendeurs ne peuvent différer leur cession.

C'est du moins ce que semblent penser 25 % des correspondants notaires à la Tendence immonot du marché dont les conseils s'orientent dans cette direction alors qu'ils n'étaient que 7 % fin août.

Source : Tendence immonot du marché - 11/20



QUE RAPPORTE UNE LOCATION DE TYPE AIRBNB ?

90 % des loueurs sont des particuliers et 79 % d'entre eux ont juste un seul bien. Mais cela signifie que 10% des hôtes sont des professionnels et que 21% des hôtes proposent plusieurs biens à la location.

Le revenu annuel moyen des hôtes (ayant enregistré au moins une location effective) avoisine les 6 500 € sur douze mois à fin septembre 2020, soit 544 € par mois. Cela correspond par ailleurs à 68 nuitées par an en moyenne.

Source : www.lavieimmo.com

Vœu n° 3

RENTABILISER MA MAISON

Face à la crise économique qui nous touche tous, les pistes pour se reconverter méritent d'être explorées. Encore plus pour les propriétaires de biens situés dans les secteurs touristiques. La location saisonnière d'un bien immobilier peut constituer une belle activité dans un contexte où les touristes retrouvent de l'intérêt à voyager sur le sol français...

Quelle opportunité en 2021 ?

Cette attractivité pour nos territoires doit amener à s'interroger sur l'opportunité de créer des chambres d'hôtes par exemple.

Une petite étude de marché s'impose au préalable pour se positionner avec une offre séduisante. N'oublions pas que la maison doit disposer d'un nombre suffisant de pièces car chaque chambre donne accès à une salle d'eau et à des toilettes. Il faut aussi réserver une décoration de bon goût.

Comme il n'y a pas de classement officiel pour les maisons d'hôtes, l'adhésion à un label s'impose pour rassurer le client. Selon les Gîtes de France, une maison d'hôtes de deux chambres réalise en moyenne 18 590 € de chiffre d'affaires annuel.

Le statut juridique de micro-entrepreneur est tout à fait adapté pour un chiffre d'affaires annuel inférieur à 72 500 € pour de la location meublée. Il facilite la création d'entreprise en allégeant les formalités de gestion avec une adhésion gratuite en ligne sur autoentrepreneur.urssaf.fr. Il faut déclarer son activité à la mairie en utilisant le formulaire Cerfa n° 13566*03.

EXEMPLE DE RECONVERSION : cette cadre supérieure dans une grande entreprise a quitté son poste pour ouvrir des chambres d'hôtes dans une bâtisse dans le cœur historique de la ville de la Réole en Gironde (33) confiée :

« Un travail exigeant, mobilisant des compétences anciennes et nouvelles... pour un épanouissement allant au-delà de mes espérances ».

La propriétaire présente sa maison La Parenthèse sur www.laparenthese-lareole.fr

Vœu n° 4

DIVERSIFIER MON PATRIMOINE

Aux côtés des investissements traditionnels, figurent des biens immobiliers qui méritent le détour, à l'instar des commerces et parkings. De plus, leur gestion aisée s'accompagne d'une bonne rentabilité.

Des occasions à saisir ? Le parking, voilà un investissement qui permet d'être bien garé puisque le ticket d'entrée se situe en moyenne à 23 000 € (source Dossier Familial) pour une rentabilité brute approchant les 10 %. S'il s'agit d'un garage fermé, le prix d'achat grimpe d'environ 20 %. Dans ce cas, il convient d'être attentif à la hauteur des portes, les dimensions de l'emplacement pour loger des véhicules, comme des SUV ou 4x4. Si ce type de bien supporte les charges de la copropriété, le bail de location donne lieu à une grande souplesse dans sa rédaction car les règles relatives à la location d'appartement ne s'appliquent pas. Quant aux loyers, ils se situent à environ 80 € pour une place de parking dans les métropoles, et plutôt 100 € à Paris. Box et garages se louent 25 % de plus.

CÔTÉ FISCALITÉ : les revenus issus d'un parking ou garage sont imposables et doivent être déclarés comme des revenus fonciers. Si les loyers annuels n'excèdent pas 15 000 €, c'est le régime du micro-foncier qui s'applique !

De bonnes affaires dans les services ?

Avec les résidences services pour les seniors, les étudiants ou les résidences d'affaires, le meublé présente de l'intérêt. Grâce au statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP), l'investisseur bénéficie d'une fiscalité attractive liée au dispositif Censi-Bouvard :

- une acquisition dans une résidence services permet de récupérer la TVA de 20 % ;
- jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif Censi-Bouvard donne lieu à une réduction d'impôt de 11 % du montant du bien (frais de notaire inclus) sous conditions.

Comme les recettes en LMNP ne doivent pas excéder 23 000 €, c'est le régime du micro-BIC qui s'applique. Un abattement permet de déduire 50 % des sommes perçues de l'impôt sur le revenu.

Par ailleurs, cette formule apparaît idéale pour se décharger de tous les soucis inhérents à la gestion locative.

Que 2021 vous apporte
le bonheur immobilier !

Compétitivité

0,99 % de taux d'intérêt en moyenne pour un emprunt sur 15 ans
(source Observatoire Crédit logement CSA en novembre 2020)

Prospérité

+4,1 % de hausse pour les logements en province sur 12 mois
au 3^e trimestre 2020 (source Indices Notaires-Insee)

Rentabilité

6 % de rendement brut moyen dans l'immobilier locatif
(source argent.boursier.com)

Sécurité

3 ans et 5 mois suffisent en moyenne pour rentabiliser
l'achat de la résidence principale (source @PrixImmoCgedd)

Sérénité

21 % de réduction d'impôt « Denormandie » pour réhabiliter
un logement ancien en locatif (source www.impots.gouv.fr)



Votre notaire vous souhaite de beaux projets !

CAS PRATIQUE

Soyez terre-à-terre...

INVESTISSEZ DANS LE FONCIER

Au-delà du plaisir de faire son vin ou de se balader dans sa forêt, investir dans des vignobles ou des bois est une source de diversification patrimoniale plutôt rentable. Pour le vérifier, découvrons les conseils que Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, prodigue à un couple d'investisseurs.

Amoureux de la nature, Pierre et Valérie, couple de quadras, voudraient réaliser des investissements fonciers, tout en profitant de leviers pour faciliter la transmission de ce patrimoine. Avant de se décider, ils se posent quelques questions...

Pierre : Comment faut-il procéder pour organiser notre recherche ?

Stéphanie Swiklinski : La première solution revient à acheter en direct soit une forêt existante, soit un terrain nu à boiser. Dans ce cas, vous devrez gérer l'exploitation de cette surface agricole.

Cela sous-entend d'être compétent en matière de plantations, entretien de la forêt et coupes de bois.

L'autre solution consiste à investir via un groupement foncier forestier (GFF).

Vous pourrez ainsi diversifier votre patrimoine en disposant de parts dans plusieurs massifs forestiers (feuillus et résineux par exemple) pour obtenir une meilleure rentabilité.

Et pas de souci de gestion ! La somme à mobiliser pour acheter des parts de GFF s'avère également moins importante que celle nécessitée pour l'acquisition d'une forêt en direct.

Valérie : Quels sont les avantages en matière de fiscalité ?

Stéphanie Swiklinski : En investissant dans la forêt, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de 18 % dans la limite de 5 700 € de dépenses prises en compte par personne (sous conditions). Ces avantages fiscaux entrent dans le Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) qui a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2020. Cette mesure comporte trois volets : DEFI acquisition, travaux ou gestion, avec des réductions ou crédit d'impôt à la clé.

Pierre : La transmission de ces biens est-elle facilitée ?

Stéphanie Swiklinski : C'est en effet intéressant en matière de transmission successorale. Les bois et les forêts, ainsi que les parts de groupement forestier, sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions.

Le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt doit attester que les bois et forêts concernés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière. Les héritiers ou bénéficiaires de la donation doivent s'engager à une exploitation normale pendant 30 ans. Si le défunt avait acheté des parts de groupement forestier, l'exonération ne porte que sur les parts achetées depuis plus de 2 ans.

Valérie : Nous pensions également investir dans des vignes, est-ce intéressant pour nous ?

Stéphanie Swiklinski : Vous pouvez de la même manière acquérir des parts dans des GFV (groupement foncier viticole). Ce sont des sociétés civiles qui réunissent un nombre limité d'associés, uniquement des personnes physiques, et dont l'objet est d'acquérir et de gérer des parcelles vinicoles.

L'investisseur, qui a le statut de copropriétaire des vignes, est ainsi libéré des tracas de la gestion prise en charge par des professionnels.

L'exploitation est confiée à un viticulteur dans le cadre d'un bail à long terme (18 à 25 ans), qui prévoit le paiement d'un fermage en espèces.

Dans la pratique, le GFV s'adresse aux investisseurs avertis et soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Les parts de GFV bénéficient d'une exonération d'IFI à hauteur de 75 % de leur valeur, dans la limite de 101 897€, puis de 50 % au-delà.

Le régime est identique pour les droits de donation ou de succession (mais avec une limite réhaussée à 300 000 €).

Et si les parts ont été financées par emprunt, les intérêts sont déductibles des autres revenus fonciers.

LA DONATION ENTRE ÉPOUX

« *Un outil* » encore performant

Certes la loi n°201-1135 du 3 décembre 2001, applicable depuis le 1^{er} juillet 2002, a amélioré de façon significative la situation du conjoint survivant en lui accordant une part plus importante dans la succession de son époux, notamment en présence d'enfants. Mais cet aménagement ne dispense pas de prévoir une donation entre époux.

Un intérêt toujours d'actualité

Suite à la réforme des successions de 2001, les praticiens se sont interrogés pour savoir si les donations entre époux avaient encore leur utilité et spécialement en présence d'enfants communs. En effet, dans cette hypothèse, le conjoint survivant peut, en vertu de l'article 757 du Code civil, opter soit pour l'usufruit de la totalité des biens existants au jour du décès du défunt, soit pour la pleine propriété du quart de ces mêmes biens.

Il faut cependant préciser à ce niveau qu'en présence d'enfants non communs, le conjoint survivant ne recueille qu'un quart en pleine propriété des biens dépendant de la succession. Afin d'accroître plus significativement la protection du conjoint survivant et permettre à ce dernier de recevoir une part d'héritage plus importante, les époux peuvent décider de se consentir mutuellement une donation entre époux aussi appelée « donation au dernier vivant ».

Cet « outil » met à la disposition des époux tout un panel juridique leur permettant d'anticiper au mieux leur succession, sans pour autant figer de façon définitive leur décision.

La marche à suivre

Concrètement, les époux se consentent des donations réciproques chez un notaire qui rédige les actes authentiques (une donation pour chaque époux). Ces actes sont ensuite inscrits par le notaire au fichier central des dispositions de dernières volontés (formalité non obligatoire mais vivement conseillée) afin de s'assurer de l'application de ladite donation entre époux, lors du décès du premier conjoint.

La donation entre époux étant différée dans le temps, elle n'entre en vigueur qu'au décès du premier conjoint et porte sur les biens laissés au moment du décès par le défunt.

Il est important de préciser que chacun des époux peut, à tout moment, révoquer, unilatéralement, la donation consentie à son conjoint. Il lui suffit, pour ce faire, de mentionner cette révocation dans un testament

ou encore de prendre contact avec son notaire qui rédigera alors un acte en ce sens.

En outre, la donation entre époux, en cas de divorce, est désormais automatiquement annulée, sauf clause expresse contraire.

Les conséquences de la donation entre époux

Le fait d'établir une donation entre époux permet au conjoint survivant de choisir, entre :

- l'usufruit de la totalité des biens de la succession ;
- un quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit des biens de la succession ;
- la quotité disponible des biens de la succession, c'est-à-dire, la moitié en pleine propriété des biens de la succession si le défunt laisse un enfant, le tiers en pleine propriété des biens de la succession si le défunt laisse deux enfants et enfin le quart en pleine propriété, de ces mêmes biens si le défunt laisse trois enfants ou plus.

Cependant, le conjoint peut également appréhender la totalité en pleine propriété des biens de la succession.

Pour cela, la donation entre époux doit être rédigée en ce sens. Elle doit stipuler qu'il s'agit d'une donation portant sur la toute propriété de l'universalité des biens qui composeront la succession et que cette donation serait réductible uniquement en présence d'enfants qui en feraient la demande. En conséquence, même en présence d'enfants, si ces derniers souhaitent que le conjoint recueille la totalité des biens de la succession, il suffira simplement qu'ils ne demandent pas l'application de la réduction de la donation. Dans le cas contraire, la donation sera réduite à l'une des trois options ci-dessus exposées.

En sens inverse, le conjoint survivant peut décider de renoncer à une partie de ce qui lui revient, c'est la faculté de cantonnement.

Par exemple, si le conjoint a opté pour la totalité de la succession en usufruit, il peut cantonner, c'est-à-dire, ne faire porter sa part d'usufruit que sur la résidence principale.



En cas de cantonnement, tout ce qu'il « abandonne » revient aux enfants sans taxation supplémentaire par l'administration fiscale.

Le choix entre ces options s'exerce quand la donation prend effet, c'est-à-dire au décès du premier conjoint.

En pratique, le choix de l'usufruit sur la totalité des biens du défunt est généralement conseillé quand le conjoint est âgé afin de lui permettre de rester dans le logement familial ou encore de le louer et d'en percevoir ainsi les loyers, pour régler éventuellement une maison de retraite. Ce choix lui permettra également de percevoir les revenus du patrimoine comme, par exemple, les placements financiers.

Enfin, il faut également signaler que sans enfant, grâce à la donation entre époux, le conjoint survivant reçoit la totalité de la succession, même en présence des parents du défunt.

Sur le plan fiscal, tous les biens recueillis par le conjoint sont exonérés de droits de succession. Par contre, les choix effectués par l'époux survivant auront une incidence directe sur les droits de succession éventuellement dus par les héritiers et notamment les enfants.

Le coût d'une donation entre époux

L'ensemble de ces démarches à un coût d'environ 620 €, en ce compris un droit d'enregistrement de 125 € par donation perçu par l'État.

Conseil du notaire

En conclusion, nous pouvons dire que la donation entre époux est un moyen simple et relativement peu onéreux d'augmenter, de manière optimale, les droits du conjoint survivant. Elle lui laisse en effet un large choix dans les options qui lui sont offertes tout en lui permettant de conserver la maîtrise de la gestion d'un patrimoine constitué généralement par le couple.

Olivier GUILBOT
Notaire à Lanton

Faire construire sa maison

Les 5 atouts capitaux

Vous allez faire construire. Confort, garanties, respect de l'environnement... nous vous invitons à découvrir tous les atouts de ce beau chantier.

par Marie-Christine Ménoire

L'ÉTUDE DE SOL

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.

L'ATOUT CONFORT

Avant de sortir de terre, la maison de vos rêves doit être pensée, imaginée, réfléchie... pour assurer votre plus grand confort. Pour cela, elle va se construire d'abord sur le papier. Soit le constructeur vous présentera un "catalogue" regroupant les différentes réalisations faites par ses soins, soit il concevra de toutes pièces avec vous un plan plus conforme à vos attentes et à votre image. Pour l'établir, il tiendra compte de plusieurs paramètres. Votre budget bien sûr, mais aussi la surface de la maison. Celle-ci dépendra de la superficie du terrain, mais aussi de vos besoins actuels et futurs ainsi que de votre mode de vie. Il vous demandera également quel style de construction vous souhaitez : contemporaine, classique, à étage ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec garage... Il calculera le volume des pièces et positionnera les ouvertures en fonction de l'orientation de la maison pour utiliser au mieux la lumière du jour et la chaleur solaire.

L'ATOUT ENVIRONNEMENTAL

Les maisons d'aujourd'hui utilisent des matériaux moins polluants et respectent des normes de construction. En 2021, avec la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), la consommation d'énergie primaire est limitée à 12 kWhEP/m²/an. Les bâtiments doivent faire appel aux énergies renouvelables et globalement produire autant, voire plus d'énergie qu'ils n'en consomment. C'est le principe de la maison passive et de la maison à énergie

positive. Pour y parvenir, plusieurs dispositifs vont faire leur apparition dans les maisons, tels que le renforcement de l'isolation, l'utilisation des énergies renouvelables étendue à la production d'électricité avec les panneaux solaires ou au chauffage avec pompe à chaleur, géothermie ou chauffage au bois...

L'ATOUT SÉCURITÉ

En signant un contrat de construction auprès d'un constructeur de maisons individuelles, vous serez assuré d'avoir une maison sous garanties. Pendant un an à compter de la date de réception des travaux, la garantie de parfait achèvement couvre les malfaçons et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux, et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit celle-ci. Elle peut s'appliquer aussi bien aux revêtements de sol qu'aux portes et fenêtres ou encore aux canalisations.... L'entrepreneur est obligé de réparer les dommages constatés et signalés par lettre recommandée avec avis de réception. Durant deux ans, vous pourrez déclencher la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements. Comme son nom l'indique, cette assurance concerne les désordres affectant par exemple le ballon d'eau chaude, les volets, les portes et fenêtres... Enfin, vous aurez dix ans pour faire jouer la garantie décennale. Elle couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage, ses équipements indissociables ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

L'ATOUT PATRIMONIAL

L'immobilier est un placement sûr et durable. Et c'est encore plus vrai dans le neuf. L'avantage principal d'une maison neuve c'est évidemment qu'elle vous ressemble. Mais ce n'est pas tout. Comme vous êtes accompagné par un constructeur, vous pouvez tout envisager et tout anticiper avant même le début des travaux. Une maison neuve est obligatoirement conçue selon les dernières normes en vigueur. Matériaux de qualité, doubles vitrages, VMC, isolation, fibre... vous assurent d'avoir une maison qui ne sera pas obsolète dans quelques années. Elle satisfait aux diagnostics obligatoires et sa qualité ainsi que son confort apportent une réelle valeur ajoutée. Peu de travaux de rénovation à envisager, des performances énergétiques optimales, des espaces de vie bien pensés... vous pouvez envisager de louer votre bien dans de bonnes conditions ou le vendre les yeux fermés.

L'ATOUT PRO

Construire une maison est un métier. En confiant votre projet à des professionnels,

il sera entre de bonnes mains. Deux options s'offrent à vous :

- **Le constructeur de maisons individuelles.** Il s'occupera de tout pour vous : dépôt de la demande de permis de construire, choix des entreprises et artisans, échelonnement et suivi des étapes de construction... Il vous livrera une maison clés en main, pour un prix fixé au départ. Cela évitera les erreurs, les oublis et les délais qui s'allongent. Vous signerez un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), très encadré et protecteur vis-à-vis de l'acheteur ;
- **Le maître d'œuvre.** Il ne se charge pas de la construction proprement dite, mais assure la direction des travaux et veille au bon déroulement de ceux-ci. Il est force de propositions et de conseils, notamment dans le choix des entreprises et artisans. Le maître d'œuvre doit éclairer son client sur les différents aspects de l'opération envisagée. Il doit analyser le projet, visiter les lieux, prendre connaissance des impacts juridiques et financiers du projet de construction.

LOTISSEMENT OU TERRAIN ISOLÉ

En achetant dans un lotissement vous serez assuré que votre futur terrain est constructible, viabilisé et borné. Par contre, en contrepartie, vous devrez respecter 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, vérification de la constructibilité du terrain...).

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

Terrains disponibles de suite



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

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SARL Le Bois Milon
1 rue du Golf - Parc Innolien
CS 80073 - 33700 Marignac Cedex

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

bordeaux@cm-activites-immo.fr

www.creditmutuel-foncier.fr

Investissement

Tirez des plans sur le locatif !

Pour réussir un investissement locatif, il faut prendre toutes les cotes de son projet. Qu'il s'agisse du prix d'achat, de la surface habitable, du montant du loyer, autant de paramètres qui jouent sur la rentabilité de l'opération et le succès de l'acquisition.

par Stéphanie Swiklinski

ACHETER À CÔTÉ DE CHEZ VOUS

Si vous avez choisi l'option "je gère moi-même ma location", la proximité de votre achat est essentielle pour 3 raisons :

- Vous connaissez déjà le quartier où vous investissez.
- Vous pourrez directement et rapidement intervenir en cas de problème.
- Vous ne serez pas loin pour faire les états des lieux d'entrée et de sortie.

Un quartier bien choisi est un quartier bien desservi

Ne cédez surtout pas à l'impulsivité et au coup de cœur ! En immobilier, il ne faut pas se précipiter. L'investissement dans du locatif est une aventure qui ne doit pas être prise à la légère ! Prenez le temps de prospecter et d'étudier le marché immobilier. Sélectionnez un secteur géographique porteur où la demande locative est forte. Privilégiez les régions à fort potentiel économique, créatrices d'emplois et donc susceptibles d'attirer de nouveaux arrivants.

Les villes universitaires offrent également de belles perspectives locatives car les étudiants sont souvent à la recherche d'un petit logement pouvant les héberger le temps de leurs études. Ensuite, recentrez votre recherche sur le quartier : est-il proche des transports en commun, y a-t-il toutes les "commodités" nécessaires (commerces, crèches, écoles, espaces verts...), est-il calme ? Mettez-vous à la place de votre futur locataire. Mais pas trop cependant ! Ne faites pas intervenir votre affect car ce bien n'est pas destiné à être votre résidence principale. Il doit convenir et plaire à un maximum de personnes.

Le bon équilibre entre surface et rentabilité

Pour trouver le bon équilibre, privilégiez les petites et moyennes superficies (studio, 2/3 pièces) qui composent l'essentiel du marché locatif (surtout dans les villes universitaires où les étudiants ont souvent du mal pour trouver un toit). Les petites surfaces sont généralement louées plus cher au m² que les grandes et le prix d'achat est souvent moins élevé. En revanche, il y a un plus grand "turn over" des locataires, surtout si vous êtes dans une ville étudiante. Vous pouvez aussi investir dans un appartement plus grand, voire une maison. Attention si vous investissez dans des biens en

copropriété. Renseignez-vous sur les travaux déjà effectués et ceux qui pourraient être votés car l'addition peut parfois être salée ! Avec un bien plus grand, vous attirerez plutôt des familles ; ce sera un gage pour vous de stabilité. Pour l'évaluer au plus juste, faites votre calcul de rentabilité :

- **la rentabilité brute** = loyer annuel / prix du logement x 100. Exemple pour un studio acheté 130 000 euros et loué 450 euros : $(450 \times 12) / 130\,000 \times 100 = 4,15\%$
- **la rentabilité nette** = loyer annuel - (taxe foncière + charges de copropriété + frais de gestion + CSG) / prix du logement x 100.

Un bon locataire est un locataire qu'on oublie

Le locataire idéal est celui qui paie son loyer par virement tous les mois, sans que l'on soit obligé de réclamer. C'est celui qui ne vous appelle pas deux fois par semaine pour changer une ampoule ou parce que sa porte d'entrée grince... C'est surtout celui qui vous rend l'appartement "nickel" à la fin du bail et à qui vous redonnez sa caution avec le sourire ! Mais comment trouver cette perle rare ?

Sélectionnez votre futur locataire avec le plus grand soin et surtout n'hésitez pas à demander certains justificatifs pour minimiser les risques d'impayés. Assurez-vous de sa solvabilité financière. Pour cela, demandez des justificatifs de revenus (3 derniers bulletins de salaire, attestation d'employeur pour un salarié, dernier avis d'imposition...). Pour un loyer inférieur à un tiers des revenus, vous avez aussi la possibilité de lui demander une caution solidaire.

En cas de colocation, demandez une caution pour l'intégralité du loyer pour chaque colocataire. Vous pouvez aussi souscrire une garantie locative auprès de votre assureur garantissant le paiement des loyers.

IMMEUBLE DE RAPPORT

LES 6 CLÉS DE VOÛTE D'UN BEL INVESTISSEMENT

Pour trouver le bon équilibre, un investissement locatif doit combiner plusieurs critères clés. Découvrons tous les secrets qui participent à la construction d'un bel ouvrage au plan patrimonial !

CLÉ
NUMÉRO 1

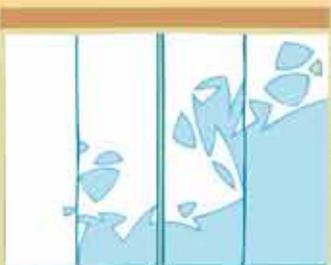
EMPLACEMENT



Privilégiez un secteur géographique porteur avec un **quartier bien desservi** et une demande locative soutenue

CLÉ
NUMÉRO 2

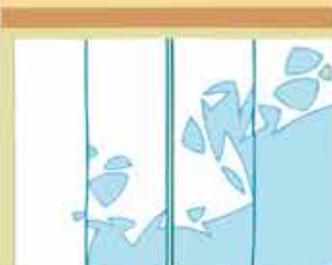
RENTABILITÉ



Sélectionnez un bien offrant un **bon rendement** en calculant le ratio revenus locatifs annuels/prix d'acquisition et laissez de côté votre affect !

CLÉ
NUMÉRO 3

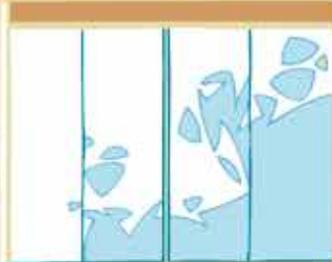
DÉFISCALISATION



Réduisez le montant de vos impôts grâce aux dispositifs Pinel pour un achat dans le neuf et Denormandie dans l'ancien

CLÉ
NUMÉRO 4

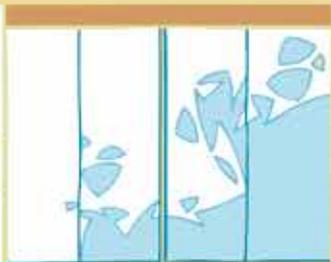
LOCATION



Privilégiez le **bail notarié rédigé par votre notaire** car il a force probante, exécutoire et date certaine

CLÉ
NUMÉRO 5

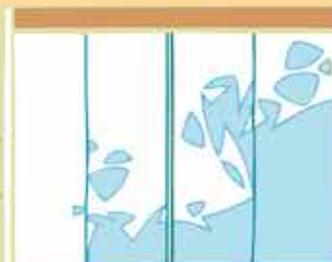
GESTION



Libérez-vous des contraintes en **confiant la gestion de votre bien à un notaire** s'il offre ce service ou à un autre professionnel de l'immobilier

CLÉ
NUMÉRO 6

GARANTIES



Souscrivez une garantie locative en cas de non paiement des loyers. Profitez notamment du **dispositif Visale**

CONTRATS

Préférez l'authenticité avec l'acte notarié

Loin d'être désuet, l'acte authentique répond aux besoins actuels de notre société. À l'heure où les transactions vont de plus en plus vite grâce aux nouvelles technologies, recourir à un notaire est un gage de sécurité.

par Marie-Christine Ménoire

L'acte authentique nécessaire dans bien des circonstances

Qui dit « acte notarié » fait penser à l'achat ou la vente d'un bien immobilier. Mais ce n'est pas la seule situation dans laquelle l'acte authentique est une obligation. La loi l'impose pour tous les actes revêtant un caractère « solennel », contrat de mariage, donation et tous ceux soumis à publicité foncière.

Lorsqu'il n'est pas obligatoire, l'acte authentique sera une sage précaution dont il ne faut pas se dispenser. Ce doit être un « réflexe » pour être à l'abri de nombreuses situations embarrassantes.

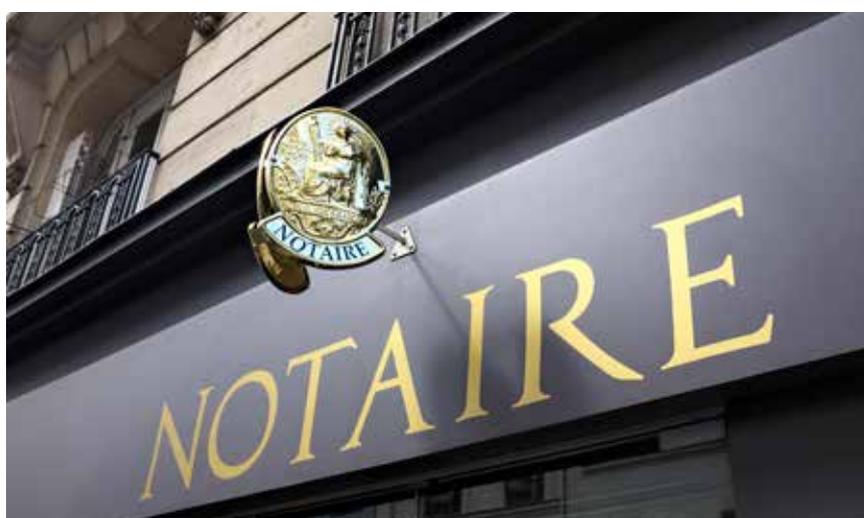
Prenons un exemple. Vous avez un bien en location et votre locataire ne paie pas ses loyers. Si vous avez établi un bail notarié, vous pourrez recouvrer vos fonds, sans avoir à passer par les tribunaux.

L'acte authentique sera aussi un gage de sécurité et de tranquillité lorsque vous voulez créer ou céder une entreprise, rédiger une reconnaissance de dettes... Ce ne sont que quelques exemples parmi bien d'autres.

Un acte gage de sécurité

L'acte authentique est plus fiable pour de multiples raisons :

- il est rédigé par un professionnel du droit (le notaire), ce qui évite erreurs et confusions lors de l'établissement du contrat. De plus, le notaire a un devoir de conseils envers ses clients. Il doit s'assurer que les parties sont bien informées des conséquences de leur engagement et que l'acte signé protège leurs intérêts respectifs ;
- l'acte original (la « minute ») est conservé par le notaire qui l'a rédigé, ce qui évite toute falsification, perte ou détérioration ;



- le contenu de l'acte authentique et sa date sont incontestables. On dit qu'il a « date certaine » ;
- l'acte authentique est un acte qui se suffit à lui-même. Au même titre qu'un jugement, il a « force probante » (valeur de preuve) ;
- l'acte notarié a également « force exécutoire », ce qui permet de recourir directement aux procédures d'exécution forcée (une saisie par exemple), sans attendre une décision de justice.

L'acte authentique en mode électronique

Un acte authentique doit être signé par chaque partie et le(s) notaire(s) présent(s). Dans un souci de praticité et de rapidité, l'acte authentique peut désormais se faire sur support électronique. Avec le confinement, il a trouvé sa pleine justification et se généralise à vitesse grand V. Deux textes sont venus affirmer cette légitimité :

- **la loi du 13 mars 2000** (article 1316 du Code civil) affirme que l'écrit électronique est admis en preuve au

même titre qu'un écrit sur papier. Pour répondre encore plus efficacement aux besoins liés à la crise sanitaire, il a la même valeur juridique.

- **un décret n°2020-395** du 3 avril 2020 est venu compléter la loi de mars 2000. Il donne aux notaires la possibilité de recevoir des actes notariés « à distance », c'est-à-dire sans la présence physique à leurs côtés des parties à l'acte.

Le notaire est en relation avec ses interlocuteurs grâce à un système de visioconférence sécurisé, lui permettant de vérifier l'identité du client et sa capacité à signer.

L'acte rédigé par voie électronique est signé en seulement quelques minutes puis conservé dans une bibliothèque virtuelle, le « minutier central électronique ».

Le client peut recevoir une copie de cet acte par voie électronique, délivrée par le notaire signataire qui est le seul à y avoir accès.

Il est donc possible à tout moment, de récupérer l'acte et ses annexes et d'en délivrer des copies.

Ces actes authentiques

Gages de sécurité automatique

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, sous peine de nullité.

Découvrons les occasions où il faut faire appel aux services de son notaire sans modération pour la rédaction des actes authentiques.

ACTES OBLIGATOIREMENT AUTHENTIQUES	Actes dits « solennels »	<ul style="list-style-type: none">- Contrat de mariage- Donation- Testament authentique- Hypothèque...
	Actes authentiques pour la publicité foncière	<ul style="list-style-type: none">- Constitution d'une société avec apport d'un bien immobilier- Constitution de servitude- Vente d'immeuble- Attestation de propriété immobilière
ACTES AUTHENTIQUES À LA DEMANDE DES PARTIES	<ul style="list-style-type: none">- Baux d'habitation- Reconnaissance de dettes- Toute convention pourvu qu'elle ne soit pas contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs...	
ACTES AUTHENTIQUES POUR LES RENDRE OPPOSABLES AUX TIERS	<ul style="list-style-type: none">- Acceptation de cession de créance- Acte faisant l'objet d'un dépôt au rang des minutes du notaire	
CONSERVATION	<ul style="list-style-type: none">- La durée de conservation d'un acte authentique par le notaire s'élève à 75 ans- Une copie peut être délivrée par l'étude du notaire- Après ce délai, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales	

LES TRAVAUX QUE JE PEUX FAIRE...

... *en temps que locataire*

Donner un coup de peinture dans le salon, changer le revêtement de sol, abattre une cloison... vous avez envie de « relooker » votre logement mais vous êtes locataire. Entre petits et gros travaux, que peut-on entreprendre ? Vrai ou faux, les réponses éviteront les problèmes avec votre propriétaire.

par Marie-Christine Ménoire

**LE PAPIER PEINT DE LA CHAMBRE
ME FAIT FAIRE DES CAUCHEMARS.
JE PEUX LE CHANGER.**



La loi de 1989 régissant les rapports locataire-propriétaire indique que « *le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée* ». Les travaux de peinture sont possibles sans avoir à demander l'autorisation expresse du propriétaire. Par « précaution », il faut l'informer et opter pour des tons neutres ou motifs « passe-partout » car le logement sera plus facile à relouer.

**POUR PROFITER DE MON BALCON,
JE SOUHAITE INSTALLER UN STORE
EXTÉRIEUR. JE PEUX ME DISPENSER
DE L'ACCORD DE MON PROPRIÉTAIRE.**



L'installation d'un store extérieur est assujettie à l'accord du propriétaire. Il a le droit de s'y opposer ou de vous en imposer la couleur, le matériau et la taille... Il s'agit également de travaux modifiant l'aspect de la façade. De ce fait, ils peuvent aussi être soumis à des règles d'urbanisme ou des restrictions prévues par le règlement de copropriété. Renseignez-vous avant d'entreprendre cette installation.

LA MAISON QUE JE LOUE DISPOSE D'UN JARDIN. JE DOIS EN ASSURER L'ENTRETIEN.



La loi du 6 juillet 1989 prévoit que l'entretien des espaces verts fait partie des réparations locatives à la charge du locataire.

Cela concerne la tonte des pelouses, l'entretien des massifs, bassins et piscines, la taille et l'élagage des arbres et arbustes ainsi que leur remplacement.

Un défaut d'entretien régulier du jardin peut être une cause de résiliation du bail pour non-respect de ses obligations par le locataire.

Petite astuce : pour éviter les litiges, prenez des photos au moment de l'emménagement et fixez avec le propriétaire un rapide cahier des charges de l'entretien. Vous saurez exactement ce que vous aurez à effectuer.

LA BAIGNOIRE POSE UN PROBLÈME D'ACCESSIBILITÉ. JE PEUX LA REMPLACER PAR UNE DOUCHE.



Si vous êtes handicapé ou en situation de perte d'autonomie (personne âgée...), vous pouvez réaliser à vos frais des travaux d'adaptation du logement. Il faut adresser une demande au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce courrier décrira précisément les transformations envisagées, les conditions dans lesquelles les travaux seront réalisés et l'entreprise chargée de les exécuter. Sans réponse dans les 2 mois, la loi considère la non réponse du propriétaire comme une acceptation tacite. À votre départ (à la fin du bail), le propriétaire ne peut pas exiger que vous remettiez le logement dans l'état dans lequel il se trouvait avant les travaux d'adaptation.

À savoir : le locataire peut bénéficier d'aides financières pour adapter le logement à son âge ou son handicap. Renseignez-vous auprès de l'Anah, des collectivités locales...

J'ENVISAGE DE FAIRE UN PETIT POTAGER À LA PLACE DE LA PELOUSE. LE PROPRIÉTAIRE PEUT S'Y OPPOSER.



À priori, vous pouvez transformer tout ou partie d'une pelouse en potager. Vérifiez tout de même qu'aucune clause du bail n'interdit ou ne limite cet aménagement. Cependant, une telle clause doit être justifiée et non excessive sous peine d'être frappée de nullité devant un tribunal.

Lors de votre départ, vous devez restituer le bien loué dans l'état dans lequel il se trouvait en début de bail. Votre propriétaire est donc en droit d'exiger que le potager soit détruit et que de la surface soit remise en pelouse.

Par précaution, comme pour tout travaux, il est préférable d'informer le bailleur de votre intention de créer un jardin potager.

J'AI TRANSFORMÉ UNE CHAMBRE EN CUISINE SANS AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE. C'EST AUTORISÉ.



Selon la loi du 6 juillet 1989, le locataire ne peut transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire.

Peu importe que les travaux apportent une amélioration au local. Par conséquent, la loi autorise votre propriétaire soit :

- à conserver les transformations effectuées sans que vous puissiez réclamer une indemnisation ou le remboursement des frais engagés ;
- ou exiger, lors de votre départ des lieux, la remise en état à vos frais des lieux loués.

Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le propriétaire peut exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du locataire. En cas de litige sur le caractère des travaux (simple aménagement ou transformation), il faudra saisir la justice pour trancher.

Pour vous distraire, vos jeux de stratégie préférés !

Place à la réflexion avec les jeux que nous vous proposons de résoudre.
Que ces petits cadeaux vous procurent de belles distractions.

Mots fléchés

BAISSE DE VALEUR PASSAGES OBLIGÉS	IMBIBÉ RASSEMBLÉ	SIÈGE DE CHOEUR	POÈME CHANTÉ PREMIÈRE PAGE	PETITE MAISON DANS LA RUSSIE	ÉPARGNE COLLECTIVE	ILE DE FRANCE ÉCUREUIL DANS L'ÂGE DE GLACE
↳	↓	↳	↳	↳	↳	↳
PLAN D'ÉPARGNE OUTIL DE MAÇON		QUADRUPÈDE PIÈCE DE CHARPENTE		PAQUET DE SARDINES EXPRESSION GOURMANDE	PREND LE RISQUE FRUIT DES BOIS	ÉDOUARD POUR LES INTIMES
↳		↓		↳	↓	↓
DANS SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE		PRONOM PERSONNEL		NOTE DE MUSIQUE MARQUE DU NOTAIRE	VILLA AU MAROC DIPLOME AMERICAIN	7
↳		↳		↳	↳	↓
UN CONTRAT POUR LA VIE	PRONOM PERSONNEL DÉSERT SAHARIEN		PARFOIS AMENAGEABLE			FORMULE D'APPEL
↳	↓		↳			↓
BIEN MINCE PAS GRAVE	5		VARIÉTÉ DE POMME ÉCORCE DE CHÊNE	LOI POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF	ALUMINIUM AU LABO TERRE CEINTE	VALEUR REFUGE INVENTÉ
↳			↳	↳	↳	↓
ELLE FAIT LE TOUR DE LA PROPRIÉTÉ	ÇA RAPPORTE 20% SOLIDIFIA		MATÉRIAU DE COUVERTURE RENTE À VIE	PRÉCISE CANTON SUISSE	APPEL RÉPÉTÉ CABINET	DOSE DE RADIATION
↳	↓		↳	↳	↓	↳
PAYÉES AVEC LE LOYER	LIÈVRES FEMELLES	C'EST NON	ESQUIVE LA QUESTION		DÉCHETS ORGANIQUES PAYS DES SOVIETS	BRÈVE UNITÉ DE TEMPS
↳	↓	↓	↳		↳	↓
VIELLE DROITS D'USAGE	6		3	RESTAURE LA MAISON RETIRAT		4
↳			↳	↳		↳
CHOISI DÉMOCRATIQUEMENT			MESSAGE DE DÉTRESSE ÉLIMÉ		DESSOUS DE TABLE	51 À ROME
↳			↳		↳	↓
PASSÉ AU TAMIS			SOUS-MARIN NUCLEAIRE D'ATTAQUE		LOI SUR LE LOGEMENT FILET D'EAU	1
↳			↳	↳	↳	↓
			ÉLÉMENT-CLÉ DU CRÉDIT		MAISON ÉCROULÉE	
			↳			POSSESSIF

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Bien chez soi...

Réinventer sa maison chaque jour

Une maison c'est comme l'amour, ça s'entretient chaque jour !
Alors, si vous aimez votre bien, prenez-en soin pour qu'il reste le N°1
dans votre cœur et aux yeux d'acheteurs.

par Stéphanie Swiklinski

Entretien pour assurer une bonne cote d'amour

Suivi de la toiture

Tuiles cassées, ardoises manquantes, il est grand temps de faire appel à un professionnel. Faire vérifier l'étanchéité de sa toiture peut être salubre, surtout si elle n'est pas toute jeune. Que ce soit pour votre confort ou en cas de vente, cela risque d'apparaître réducteur pour un acquéreur potentiel. Contactez un couvreur, il effectuera « un suivi » de la toiture et vous dira s'il y a des réparations à envisager. Ce sera également l'occasion de procéder à un démoussage du toit et un contrôle des gouttières.

Vérification du chauffage

L'entretien du système de chauffage est primordial. Une chaudière non entretenue vous lâchera forcément au moment le plus froid de l'hiver ! Le dispositif doit par conséquent être contrôlé au moins une fois par an par un chauffagiste. À défaut, votre assurance ne vous indemnisera pas en cas de sinistre. Si vous avez la chance d'avoir une cheminée, il est également conseillé de la faire ramoner une fois par an, avant de l'utiliser pour l'hiver. Le défaut de ramonage d'une cheminée peut entraîner une amende pouvant aller jusqu'à 450 €. Au niveau de l'assurance, les dommages causés par un feu de cheminée sont couverts par la garantie incendie comprise dans les contrats d'assurance multirisques habitation. Mais s'il s'avère que l'incident résulte d'un manque d'entretien, l'indemnisation peut être revue à la baisse.

Relooquez l'intérieur pour être dans l'air du temps

Relooker, rénover et moderniser, voilà trois verbes à conjuguer pour que



vos murs soit en harmonie avec les dernières tendances. Il s'agit d'apporter du renouveau sans vraiment changer tout en respectant un budget serré... tout un art me direz-vous ! Pour rafraîchir votre intérieur, commencez par repeindre la pièce principale. Ce sera la première étape pour donner un coup de jeune à l'ensemble. Changez vos accessoires de déco et agrémentez vos murs. N'hésitez pas à changer vos sols car il existe des matériaux qui se collent sur l'existant. Offrez-vous un dressing, changez vos éclairages, changez vos fenêtres pour être mieux isolé : il y a tant de choses qui peuvent faciliter votre quotidien.

Côté couleurs, la tendance en matière de décoration est de s'inspirer des couleurs naturelles comme le bois. On fera ainsi une large place à toutes les déclinaisons de brun. On mettra à la fois sur l'authenticité et la simplicité ! Belle place également pour le bleu foncé que

l'on retrouvera sur les murs, le mobilier ou les accessoires. L'essentiel est d'être en harmonie avec son intérieur, pour se sentir bien chez soi.

Soignez l'extérieur pour profiter du jardin

Lancez-vous dans la réalisation d'un jardin potager et vous aurez la satisfaction d'avoir votre propre récolte de fruits et de légumes.

Aménagez-vous un écrin de verdure dans lequel vous irez flâner, après votre journée de travail.

Construisez une belle terrasse en bois pour profiter de moments de convivialité entre amis ou en famille, à l'arrivée des beaux jours.

Ce ne sont pas les idées qui manquent pour que vous ayez envie d'être autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de votre maison.

CALENDRIER 2021 - QUELLE SAISON POUR QUELS TRAVAUX ?

JANVIER

JE RELOOKE MA CUISINE

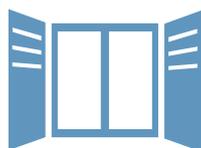
Rénover sa cuisine sans se ruiner. Peignez vos meubles, changez les poignées et boutons des meubles et portes, achetez de nouveaux robinets : modernisez !



FÉVRIER

JE FAIS RÉALISER DES DEVIS POUR CHANGER MES FENÊTRES

Fini les passoires thermiques ! Confiez le soin à un artisan certifié RGE de changer vos huisseries et bénéficiez de MaprimeRénov'



MARS

JE FAIS VÉRIFIER MA TOITURE

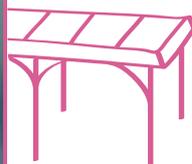
C'est le moment de prendre rendez-vous avec votre couvreur. Nettoyez les gouttières : inutile de jouer les équilibristes... pour un suivi de la toiture, il faut faire appel à un professionnel.



AVRIL

INSTALLEZ LE CARPORT DE VOS RÊVES

Moyen très efficace pour protéger votre voiture du soleil et des intempéries et bon compromis pour ne pas construire un deuxième garage, préférez le carport.



MAI

JE PRENDS SOIN DU JARDIN

Quel plaisir de cultiver son jardin ! Préparez les premières plantations sous serres, semis... Attention aux dernières gelées !



JUIN

JE PRÉPARE MA PISCINE POUR L'ÉTÉ

Nettoyez votre piscine en prévision des prochaines baignades, vérifiez vos filtres et contrôlez le taux des produits dans l'eau.



JUILLET

JE SÉCURISE MA MAISON

Installez une alarme avant de partir en vacances ! L'éclairage extérieur avec détecteur de présence peut aussi être dissuasif.



AOÛT

JE PROFITE

Et pourquoi pas tout simplement ne rien faire ? Profitez de votre intérieur, de votre jardin... et éventuellement de votre piscine.



SEPTEMBRE

J'AMÉNAGE UN DRESSING

Je fais du tri, du rangement... Quoi de mieux qu'un nouveau dressing pour ne plus chercher ses affaires le matin !



OCTOBRE

J'ENTRETIENS MA CHAUDIÈRE ET MACHÉMINÉE

Ramonage et entretien des appareils de chauffage ne doivent pas être négligés pour favoriser la sécurité et des économies d'énergie.



NOVEMBRE

J'OPTIMISE MON ÉCLAIRAGE

Faites entrer la lumière dans votre maison avec des ampoules Led pour créer une ambiance chaleureuse avec des lumières tamisées.



DÉCEMBRE

JE DÉCORE MA MAISON

Parez votre maison de ses plus beaux atours en attendant la venue du Père Noël. Place aux décorations !



Régalez-vous avec votre magazine en ligne



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

Magazine des Notaires
by immo not



NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SELARL 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



CAPBRETON 916 000 €
880 000 € + honoraires : 36 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur
Maison • 8 pièces • 162 m² • Terrain 523 m²
TRIANGLE D'OR PLAGE - Capbretonnaise
d'une surf hab de 162 m² située entre le port
de plaisance et la plage. Véranda, salon, séj,
cuis, sàm, ch, sdb, wc. Etage: 4 ch, sdb, wc. 2
gges attenants. Le tt sur parcelle de 523 m².
RÉ F 1205905/369



PEY 328 300 €
310 000 € + honoraires : 18 300 €
soit 5,90 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 240 m² • Terrain 2913 m²
Ancienne ferme rénovée: pce de vie, cuis
A/E, 4 ch, bureau, sdb, souillarde. Fort poten-
tiel à l'étage: combles aménageables d'une
surface utile de 115 m². Gge. 3 dépend
dt 1 grange et ancien chai. DPE en cours.
RÉ F 1205905/377



CAPBRETON 348 900 €
330 000 € + honoraires : 18 900 €
soit 5,73 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 410 m²
ENTRE LA PLAGE ET LE CENTRE VILLE. Terrain
à bâtir d'une surface de 410 m² env. surface
hab maximale: 140 m² répartis sur 2 niveaux.
Terrain à viabiliser. RÉ F 1205905/371



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

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA



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.**

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Immo Notaires 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)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLHÉ, Me Marie-Céline CROQUET
96 rue Edmond Faulat - BP 42 - Tél. 05 56 38 97 60
www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent TEYSSANDIER - Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER
91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11

secretariat.33028@notaires.fr

SELASU ROUCHOUT et Associés

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

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, BUFFANDEAU

et MOREAU-LESPINARD

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Romain LANDAIS
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SCP FOUCAUD, JEAN, DELEGLISE et MOGA

Me Philippe JEAN, Me Denys FOUCAUD, Me Johanne DELEGLISE,
Me Guillaume MOGA
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72
foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE
17 avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 33 09 36 36

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

Me Sylvie PALLOT
OFFICE NOTARIAL D'AQUITAINE - 35 Boulevard du Général Leclerc
Tél. 05 33 09 59 95 - pallot-ensuque.notaires.fr/

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

Me Bruno CARMENT
87 avenue du Général de Gaulle - BP 3 - Tél. 05 57 70 47 51
officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER
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

Me Nathalie GAZEAU-CAILLAULT
3 avenue de Certes - Tél. 05 64 52 00 40
caillaault-la-teste.notaires.fr/

nathalie.caillaault@notaires.fr

AUROS (33124)

Maître QUANCARD Olivier

Me Olivier QUANCARD
2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08
quancard-auros.notaires.fr

office.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72
l.laournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

Maître BOUZONIE Emmanuelle

Me Emmanuelle BOUZONIE
31 rue Basile Duberland - Tél. 05 57 30 86 00
emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

Me Hervé LABROUCHE
173 boulevard Albert 1er - Tél. 05 56 49 58 82
herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN
42 Avenue de la Libération - Rd Pt de la Tour Castéra
Tél. 05 54 76 00 00

officedelata.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, BUFFANDEAU

et MOREAU-LESPINARD

Me Jérôme DURON
60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP BUGEAUD, CAMPAGNE-IBARCO, VEYSSIERES,

BUGEAUD, PRAX et CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI
12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56
bugeaud-campagne-veysieres.notaires.fr/

scp.bugeaud@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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

Me Maryline JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SCP MASSABIE et MASSON

Me Pierre-Louis MASSABIE, Me Fabienne MASSON
35 Cours de la République - BP 27 - Tél. 05 57 42 62 00
massabie-masson-blaye.notaires.fr/

pierre-louis.massabie@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

BORDEAUX (33000)

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

Me Aymeric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE
11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48
gautie-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL AMOUROUX Edouard

Me Edouard AMOUROUX
455 av du Mal de Latre de Tassigny - Tél. 05 47 22 21 22
www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT
185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A - Tél. 05 56 14 35 85
assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître BAUDET Julie

Me Julie BAUDET
Office Créé

SELARL BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT
Me Pierre-André BIAIS, Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

notaires30intendance@notaires.fr

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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître Charlene BLANQUET-MAISON

Me Charlene BLANQUET-MAISON
Office Créé

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE
1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

je.b@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET
128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60

tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Arnozan - Tél. 05 56 52 95 10
etude-breyne-amozan-chartrons.notaires.fr/

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Hugo SOUBIE-NINET, Me Arnaud BRISSON
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38
brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

Maître BUSCAIL Romain

Me Romain BUSCAIL
152 rue du Palais Gallien - Tél. 05 57 14 88 04

r.buscail@notaires.fr

Maître VILAIN Céline

Me Céline VILAIN
103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 19 08 01 85
www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65
www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Fabienne ROUMEGOUS

cds.immo@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER

Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER
43 cours Xavier Arnozan - Tél. 05 40 24 91 43

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ÉTUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS
143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60

manon.charrier@notaires.fr

Maître COPPOLANI Audrey

Me Audrey COPPOLANI
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

audrey.coppolani@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71
coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

scp.costevidallebrat@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER, HOUZELOT, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CÈTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE et HOUZELOT

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD,
Me Hervé DESQUEYROUX, Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER,
Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT,
Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÈTRE, Me Olivier LASSERRE,
Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME
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

Maître DAVID Bertrand

Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet

aurélie.deloisson-lagache@notaires.fr

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC
22 rue Fondaudège - Tél. 05 56 48 09 70
www.office-notarial-denoix-calvez.fr

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, SAINT-SAËNS et V DUMAREAU
Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS, Me Catherine DUMAREAU
20 cours Maréchal Foch - Tél. 05 56 79 62 79
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/
etude.dumareauetassocies@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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY
Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,
Me Marie LABORDE-LATOUCHE
Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge
Tél. 05 56 52 71 71
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/
ongt@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27
laurent.privat.33008@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DUTOUR, DE RUL, LACOSTE, PAGES, PELLET-LAVEVE, DANDIEU, REMIA et HUREL
Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Gilles DUTOUR,
Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES,
Me Audrey PELLET-LAVEVE, Me Delphine HUREL
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
bdms@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44
bdms@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître FERRANT Léa
Me Léa FERRANT
152 rue Emile Combes - Tél. 05 64 10 04 99
office.leaferrant@notaires.fr

SCP FOURNIER Pierre-Olivier
Me Pierre-Olivier FOURNIER
349 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 56 44 23 07
etude-pierre-olivier-fournier-bordeaux.notaires.fr/
pierre.olivier.fournier@notaires.fr

SCP GONTIER et ZEFEL
Me Marie-Laure GONTIER, Me Michelle ZEFEL
247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04
gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/
marie-laure.gontier@notaires.fr

SCP HAU-PALÉ Pascal
Me Pascal HAU-PALÉ
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68
pascalhaupale@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître JONOUX Alain
Me Alain JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04
office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/
office33208@notaires.fr

SELAS LEBEAU et Associés
Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI
45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00
contact@bordeaux.cheuvreux.fr

Maître LEFEBVRE Audrey
Me Audrey LEFEBVRE
106 Cours de Verdun

audrey.lefebvre@notaires.fr
Maître LICHTENBERGER Laurence
Me Laurence LICHTENBERGER
Office Créé

Maître LIGER Franck
Me Franck LIGER
39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/
franck.liger@notaires.fr

SELARI MEYSSAN et Associés
Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V
Tél. 05 56 96 01 01
meyssan-associés.fr/
office.meyssan.associés@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA
Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE
10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11
www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES
Me Marie-Claire BOSSIS, Me Laure BOSSET ANDRIEU
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/
laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES
Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20
julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires
Me Marie BAREA SANCHEZ
Office Créé

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE
Me Agnès NUGÈRE
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent
Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00
laurent.patry@notaires.fr

SELARI PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me PETGES)
Me Constance PETGES PETGES
en cours d'installation
constance.petges@notaires.fr

SELARL PETIT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER et DEYMES, notaires associés
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaïque - Tél. 05 56 37 71 80

 **etude.n3b@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître PINI Arnaud
Me Arnaud PINI
61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr
SELARL REVELEAU JL, PETIT, REVELEAU L, MATHIEU
Me Jean-Louis REVELEAU, Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU,
Me Louis REVELEAU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18
Caroline COLBEAU-JUSTIN - Tél. 05 56 98 88 77

 **RETRUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAS NOTAIRES RIVE DROITE
Me Elisabeth POMMIER
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr
SELARL ROMME Fabrice
Me Fabrice ROMME
87 quai de Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77
www.onbn.notaires.fr/
fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial BORDEAUX SAINT-GENES
Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL,
Me Anne CHENU
14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51
etude-tardy-burias.notaires.fr/
tardy-burias@notaires.fr

Maître SIEDLER Alexandra
Me Alexandra SIEDLER

SCP SUDRE et JEANSON
Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 44 71 95
www.sudre-associés.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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître TABART-LE BAIL Soazig
Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00
soazig.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis
Me Denis TEISSIER
7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17
office-teissier.notaires.fr/
denis.teissier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Pierre BRIOUDE - Tél. 06 09 30 74 18
jpbioude@notairesgironde.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Me Coralie THEVENIN
Me Coralie THEVENIN
Office Créé

Maître TRUFFOT Xavier
Me Xavière TRUFFOT
319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00
etude-truffot.notaires.fr/
xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS (Mes YAIGRE)
Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,
Me Stéphane YAIGRE
14 rue de Grassi - CS 21038 - Tél. 05 56 00 88 11
yaigre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84
yaigre.immo@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY
Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28
francoise.dutrenit@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

BRUGES (33520)

SELURL GARNAUD Emmanuelle
Me Emmanuelle GARNAUD
493 route du Médoc
Tél. 05 56 39 53 88
www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/
emmanuelle.garnaud@notaires.fr
Maître LAPELLETTERIE Christophe
Me Christophe LAPELLETTERIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelletterie-bruges.notaires.fr/
etude.lapelletterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE
Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20
vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARI LAMARQUE-LAGÛE Sabrina
Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE
8 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14
lamarquelague-captieux.notaires.fr/
officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARI ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES
Me Mathilde JONVILLE
15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14
www.office-jonville-carcans.notaires.fr/
mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ
Me Stéphanie LATOUR
22 rue de la Fontaine - BP 16 - Tél. 05 56 58 14 06
office-latour-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/
stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33550)

SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE
9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08
office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe
Me Philippe CALLEDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36
scpcallege-castres-gironde.notaires.fr/
callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT
Mairie - Tél. 05 56 62 81 23
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien
Me Damien DUPEYRON
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75
dupeyron-cavignac.notaires.fr/
dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARI DUPLANTIER et FIGUET
Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/
marianne-figuet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89
negociation.33146@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI
Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 - Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre
Me Colin-Pierre PREVOT
3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21
onc.prevot@notaires.fr

COUTRAS (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER de PRIN
Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Benoît GUILHOT
20 rue Jules Ferry - BP 15
Tél. 05 57 49 05 82
benoit-guilhot-mederic-de-prin-coutras.notaires.fr/
benoit.guilhot@notaires.fr

 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître NONY Damien
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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

CREON (33670)

SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000 - Tél. 05 57 34 54 34
scpbeylot@notaires.fr
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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

EYSINES (33520)

SELAS JBA Notaire
Me Jean-Baptiste ALLIAS
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90
jean-baptiste.allias@notaires.fr

Maître GUILHOT Sophie
Me Sophie GUILHOT
102 avenue du Médoc
Tél. 05 56 14 21 24
sophie.guilhot@notaires.fr

Maître PATTOU Jérémie
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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

FARGUES ST HILAIRE (33370)**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)**

Me Philippe ESTANSAN
45 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
estansan@notaires.fr

FLOIRAC (33270)**SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC**

Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40
montebello-floirac.notaires.fr/
officecentrefloirac@notaires.fr

GALGON (33133)**SELARL BARON Mathieu**

Me Mathieu BARON
12 route de Guitres - 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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

GENISSAC (33420)**Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe**

Me Jean-Philippe CHASSAIGNE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70
jean-philippe.chassaigne@notaires.fr

GENSAC (33890)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjlarbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE,****DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER,
Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmemet@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

Maître MOLINIER Aurélie

Me Aurélie MOLINIER
1 A place Bernard Roumegoux - Tél. 05 57 04 78 57
aurelie-molinier-gradignan.notaires.fr/
aurelie.molinier@notaires.fr

GUITRES (33230)**SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN**

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06
benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)**SCP DU COURAU, DURON, LANDAIS, BUFFANDEAU****et MOREAU-LESPINARD**

24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOT et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOT, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17
office-loriot.notaires.fr/
office.loriot@notaires.fr

HOSTENS (33125)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

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

HOURTIN (33990)**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

Me Lucie COTTIN-MARGALEF
23 place de l'Église - Tél. 05 64 55 00 50
office33165.hourtin@notaires.fr

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

Me Maud CABROL, Me Bruno DESPUJOLS
3 avenue de Château - BP 50013 - Tél. 05 56 20 20 05
onlb@notaires.fr

LA REOLE (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

Me Dominique CINTAS, Me Delphine DETRIEUX
34 rue Gambetta - BP 40023
Tél. 05 56 61 25 75
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LA TESTE DE BUCH (33260)**SARL Office notarial du PYLA**

Me Eric RAYMONDIÈRE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondriere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Captalat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr

Maître ROBIN-VAYSSIERE Carole

Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr

SELARL LAGASSAN-VANNEAU

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me 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)**Maître NOTO Florian**

Me Florian NOTO
1 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12
florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

Mairie
Tél. 05 56 61 71 13
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)**SCP DUBOST et DUBOST**

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



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

LANGOIRAN (33550)**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,****MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
orsoni.eschapassee@notaires.fr

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

marie.forniaux.33035@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

LANGON (33210)**SCP P. DUBOST et F. DUBOST**

Me Pascale DUBOST, Me François DUBOST
53 cours Sadi Carnot - BP 10224 - Tél. 05 57 98 02 22
dubost-langon-landiras.notaires.fr/
scpdubost@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264 - Tél. 05 57 98 08 98
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

LANTON (33138)**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN**

Me Thomas de RICAUD, Me Bertrand FAYE
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
officenotarial-dericaud-lanton.notaires.fr/
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**

Me Benoît LUSCAN, Me Benoît LAPIQUE
45-47 avenue de la libération - Tél. 05 56 20 86 24
luscan-lapique-latresne.notaires.fr/
luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

1 Allée des Rouges-Gorges - Tél. 05 56 88 60 06
lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)**SCP COURTY et ALLAIRE**

Me Isabelle ALLAIRE, Me Eric COURTY
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
scp.courty.allaire@notaires.fr

SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE
50 avenue de la Libération - Charles de Gaulle - Tél. 05 56 12 16 71
gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines

LE HAILLAN (33185)**SURL COSQUER Christophe**

Me Christophe COSQUER
286 avenue Pasteur - Tél. 05 56 97 84 10
cosquer-lehaillan.notaires.fr/
office.pasteur.haillan@notaires.fr

Maître POUCAN Stéphanie

Me 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)**Maître BOULON Stéphane**

Me Stéphane BOULON
45 avenue de Souillac - Tél. 05 56 47 47 05
stephane.boulon@notaires.fr

LE TEICH (33470)**Maître BRUN Arnaud**

Me Arnaud BRUN
43 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 57 15 59 55
etude.brun@notaires.fr

LEGE CAP FERRET (33950)**SELARL PETIT, SEPEZ, BAUDERE, PONTALIER****et DEYMES, notaires associés**

Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr

Maître DHENAIN Frédéric

Me Joël-Etienne MOREAU
33 avenue de la Mairie - Tél. 05 56 26 68 26
jmoreau@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT
Office Créé

LEOGNAN (33850)**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

LESAPARRE MEDOC (33340)**SCP DENIS et ROUSSEAU**

Me Grégory ROUSSEAU, Me Karine DENIS
11 cours Georges Mandel - BP 22 - Tél. 05 56 41 03 17
officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/
etude33100.lesparre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Françoise MEYNARD - Tél. 06 07 30 86 70 ou 05 56 41 03 17

negociation.33100@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

LIBOURNE (33500)**Maître AGEN LAVIE-CAMBOT Elodie-Diane**

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
85 rue Thiers - Tél. 05 57 55 93 93
office-notarial-agen-lavie-cambot-libourne.notaires.fr
elodie-diane.agen@notaires.fr

Maître BALEFET Anne-Marie

Me Anne-Marie BALEFET
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balefet@notaires.fr

SELARL DEGOS, VIEN, PATA-LAVIGNE, BEAUDEAU**et LABORIE**

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr

etude.degos@notaires.fr

SELURI Office notarial de l'Europe

Me Marie FREIBURGHUS
51 avenue de l'Europe Jean Monnet - Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghus@notaires.fr

Maître MARIN Victor

Me Victor MARIN
3 rue Chanzy - Tél. 05 57 84 99 81
officesdesallees.notaires.fr/
victor.marin@notaires.fr

SCP SANCHEZ-ORTIZ, JORDANA-GOUMARD**et GARRAU-MOUNET**

Me Julie GARRAU-MOUNET, Me Marjorie JORDANA-GOUMARD,
Me Iñigo SANCHEZ-ORTIZ
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr

office.33107@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

SELARL SARRAZY et VERDON

Me Martine VERDON, Me Philippe SARRAZY
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 - Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL Vanessa SOBEL DOUVANDRELLE**et JULIEN LEMAIRE**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVANDRELLE
29 Cours Tourny - Tél. 05 33 09 33 90
office33170.libourne@notaires.fr

office.33170@notaires.fr



*RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM*

LORMONT (33310)**Maître GESSEY Nathalie**

Me Nathalie GESSEY
1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50
etude-gessey@notaires.fr

LUSSAC (33570)**SELARL DEGOS, VIEN, PATA-LAVIGNE, BEAUDEAU****et LABORIE**

Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

14 place Duffour Dubergier - Tél. 05 57 88 47 56
office.margaux@notaires.fr

MARGAUX PRIME (33380)**Maître DUCASSE David**

Me David DUCASSE
16 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 64 31 07 85
officenotarialdemarchepime.33212@notaires.fr

MARGAUX CENTENAC (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra****(Me LOPEZ)**

Me Sandra LOPEZ
1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 57 88 70 16
office.margaux@notaires.fr

MARTIGNAS SUR JALLE (33127)**Maître MISIASZEK Tamara**

Me Tamara MISIASZEK
6 avenue du 18 juin 1940 - Tél. 05 56 94 24 65
etude.33186@notaires.fr

MARTILLAC (33650)**SELURI Office notarial FOULON-BENSAID**

Me Soraya FOULON-BENSAID
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75
soraya.foulon-bensaid@notaires.fr

MERIGNAC (33700)**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

Me Cédric THOUANEL, Me Anne BEFVE-CARTIER
11 avenue du Maréchal Leclerc - Tél. 05 56 97 58 51
etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr/
a.befvecartier@notaires.fr

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

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

office.ch@notaires.fr

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

Me Jean-Baptiste LIBERATORE
20 rue Jacques Prévert - Le Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE et ENAULT

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 05 57 92 46 00

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

bcl@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

MIOS (33380)**Maître LE ROHELLEC Julie**

Me Julie LE ROHELLEC
2 place du 11 novembre - Tél. 05 57 18 41 15
www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/

onm.33183@notaires.fr

MONSEGUER (33580)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

MONTAGNE (33570)**Maître BRODEUR-MODICA Claire**

Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles
Tél. 05 33 03 08 40

claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)**SELARL CRAIGHERO et LAILLER**

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER
35 avenue Philippe Durand Dassier - Tél. 05 56 35 56 88

office.cl@notaires.fr

PAULLAC (33250)**SELARL CASTAREDE et SICHERE-LAWTON**

Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20

cyril.castarede@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
15 quai Jean-Fleuret - BP 54 - Tél. 05 56 59 24 40

maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/

nicolas.maubru@notaires.fr

PELLEGRUE (33790)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

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

olivier.jacob.33097@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

PESSAC (33600)**SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS**

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN
Office Créé

SELARL CEDRIC CROUVEZIER NOTAIRES ASSOCIÉS

Me Cédric CROUVEZIER
157 avenue du Général Leclerc

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
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



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET

Me Florence LEBLOND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET

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

detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)**SCP DEVEZE et HADDAD**

Me Edouard DEVEZE, Me Stéphane HADDAD
37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59

notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)**SCP DEVÈZE et HADDAD**

Place de l'église

Tél. 05 56 62 22 71

edouard.deveze@notaires.fr

PUGNAC (33710)**SELARL PETIT, SEPEZ, BAUDERE, PONTALIER, DEYMES, notaires associés (Mes PETIT S., SEPEZ, BAUDERE, PONTALIER)**

Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 95 60

etude.n3b@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

PUISSEGUIN (33570)**SELARL DEGOS, VIEN, PATA-LAVIGNE, BEAUDEAU et LABORIE**

Le Bourg - Tél. 05 57 74 63 24

dvplb.notaires.fr/

etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade

Tél. 05 57 40 50 05

pjlARBODIE@notaires.fr

QUINSAC (33360)**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique@notaires.fr

RAUZAN (33420)**SCP LATAPYE et CABARROUY**

Me Patrick LATAPYE
13 rue Petit Versailles

Tél. 05 57 84 13 01

latapye.rauzan@notaires.fr

REIGNAC (33860)**SCP MASSABIE et MASSON**

2 rue de la Victoire - BP 33860

Tél. 05 57 32 40 26

pierre-louis.massabie@notaires.fr

SALLES (33770)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

Me François LAMAIGNERE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château

Tél. 05 56 88 40 02

lamaignere-brun.notaires.fr/

lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Me Philippe LAVEIX, Me Jean-Yves DECHE
11 rue Saint Romain

Tél. 05 56 71 50 23

laveix-deche-rouliere.notaires.fr

olivier.jacob.33097@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SOULAC SUR MER (33780)**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine

Tél. 05 56 09 80 04

office33105.soulac@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ST ANDRE DE CUBZAC (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE
216 bis rue Nationale - BP 108

Tél. 05 57 43 01 23

notaires-cubzaguais.com

scp.vioissance-latour@notaires.fr

ST CIERS SUR GIRONDE (33820)**SELARL FIASSON Julien**

Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39

Tél. 05 57 94 05 70

office-fiaillon-saintciersurgironde.notaires.fr/

office.fiaillon@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Georges CROISSANT - Tél. 05 57 94 05 70

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ST DENIS DE PILE (33910)**Maître DUFOUR Philippe**

Me Philippe DUFOUR
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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ST EMILION (33330)**SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE**

Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT, Me Elisabeth SEYNHAEVE

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)**Maître GUICHARD Pierre**

Me Pierre GUICHARD
65 avenue du Las - BP 80001

Tél. 05 56 85 22 99

office.guichard@notaires.fr

ST LAURENT MEDOC (33112)**SELARL CASTARÈDE et SICHERE-LAWTON**

Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié

Tél. 05 56 59 41 02

cyril.castarede@notaires.fr

ST LOUBES (33450)**SCP BOUSSAT et BOUJARD**

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15

Tél. 05 56 20 41 10

boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/

officesaintloubes@notaires.fr

ST MEDARD DE GUIZIERES (33230)**SELARL DEGOS, VIEN, PATA-LAVIGNE, BEAUDEAU et LABORIE**

71 rue de la République

Tél. 05 57 69 67 47

dvplb.notaires.fr/

etude.degos@notaires.fr

ST MEDARD EN JALLES (33160)**Maître GARRAUD Benoît**

Me Benoît GARRAUD
172 avenue Montaigne

Tél. 05 57 21 06 20

www.etude-garraud.notaires.fr/

etude.garraud@notaires.fr

Maître GILLAIN Chloé

Me Chloé GILLAIN

19 avenue Montesquieu

Tél. 05 56 48 31 22

chloe.gillain@notaires.fr

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

Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACO

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9

Tél. 05 57 93 16 16

officenotarialdesjalles.fr

veroniqueamay@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniqueamay@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ST SAVIN (33920)**Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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 FAURE et VIGNES**

Me Françoise FAURE, Me Jean-François VIGNES
152 rue de la République - BP 50121

Tél. 05 57 46 00 04

office.notarial.33128@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Marilgnye GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilgnye.guyot@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

TALENCE (33400)**SELARL GOUJON et FELIX-CORDON**

Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON
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 ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE

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 GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

TARGON (33760)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Me Sandrine ROULIERE

8 place du 11 Novembre - BP 4

Tél. 05 56 23 90 12

laveix-deche-rouliere.notaires.fr

olivier.jacob.33097@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

TRESSÉS (33370)**Maître LABAT Guillaume**

Me Guillaume LABAT

10 rue Pascal

Tél. 05 64 31 13 47

guillaume.labat@notaires.fr

VENDAYS-MONTALIVET (33930)**SELUR CAROLINE PRISSÉ NOTAIRE**

Me Caroline PRISSÉ

7 place de l'Eglise

Tél. 05 57 88 97 92

caroline.prisse@notaires.fr



BORDEAUX

294 000 €

280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 86 m²

CAUDÉRAN - Proche ttes commodités, appt de type 4 de 85 m² env au 2ème étage sans asc: cellier, salon séj, balcon, loggia, cuis, 3 ch, sde, wc, chauff au gaz, gge indiv. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Envirt calme. Copropriété de 50 lots, 2304 € de charges annuelles. Réf 11610/195 **C**



BORDEAUX

504 000 €

480 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 80 m²

HYPER CENTRE - Appt type T3 BIS au 3ème étage sans asc: séj avec cuis équipée, wc, cellier, bureau, 2 ch, sdb, chauff au gaz. Cave. BE général. Adresse d'exception. Copropriété de 8 lots, 1200 € de charges annuelles. Réf 11610/192 **D**



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

344 850 €

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

Appartement • 5 pièces • 90 m²

CAUDERAN - A proximité du quartier Stéhelin, ds résidence sécurisée avec joli parc boisé, appt de type 5 de 90 m² situé au 2^e étage/5 : séj dble cuis équipée 3 CH. Buand sde 2 places de stationnement Copropriété de 134 lots, 1856 euros de charges annuelles. Réf 013/224 **B**



TALENCE

283 500 €

270 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²

BARRIÈRE DE PESSAC - Entre la Barrière de Pessac et la Barrière St Genès, dans petite résidence sécurisée construite en 2000, appt de type 3 traversant situé au 1^{er} ét. sans asc avec parking couvert, compr : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 Chambres, salle de bains et WC avec deux balcons. Copropriété de 114 lots, 968 euros de charges annuelles. Réf 013/230



LIBOURNE

87 150 €

83 000 € + honoraires : 4 150 €
soit 5 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 2 pièces

27 m² • Terrain 205 m²

CENTRE - Local com 27,4 m² surf de vte 41,8 m² surf annexe en ssol. Loué 500 Eur TTC/mois Sophie BAUGIER 06 07 39 25 33. Copropriété de 9 lots, 126 euros de charges annuelles. Réf 013/228



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



BORDEAUX

318 000 €

300 000 € + honoraires : 18 000 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ORNANO - Rue Manon Cormier. Résidence de 1999. Appartement type 3 de 61 m² au 2^e étage avec ascenseur, 1 chambre. Expo sud. Très lumineux. Ensemble en excellent état. Parking privatif couvert en rez-de-chaussée. Copropriété de 16 lots, 1600 euros de charges annuelles. Réf 008/294



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

www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

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

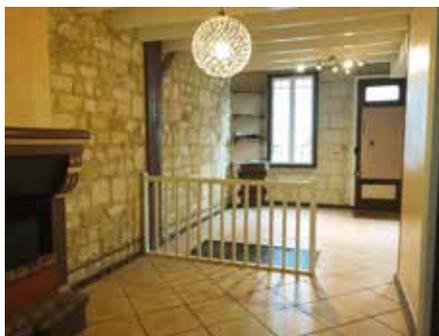
BORDEAUX 635 250 €

605 000 € + honoraires : 30 250 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

120 m² • Terrain 124 m²

PRIMEROSE - Echoppe dble en pierre avec un étage partiel, 120 m² hab. env. pce de vie avec chem, cuis + coin repas, une ch et sde en rdc. Etage : 2 ch, sde avec wc. Cave en ssol. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1630 **D**



LE BOUSCAT 480 000 €

457 143 € + honoraires : 22 857 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 98 m² • Terrain 237 m²

Proximité du PARC BORDELAIS/BAR. SAINT MEDARD maison de ville en pierre, 98 m² hab. env., jardin de 130 m² env. Prévoir travaux. VENTE INTERACTIVE 36HIMMO sous forme d'appel d'offres en ligne à partir de 480 000 € HNI. Consultez le site 36h immo. com, visitez et participez à la vente du 20 au 21 janvier 2021 clôture à 18 h 30. Contact : Mme FILLANCO 06 84 97 90 23 sm.nego@notaires.fr. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1635 **D**

BORDEAUX 1 300 000 €

1 238 096 € + honoraires : 61 904 € soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 13 pièces

280 m² • Terrain 187 m²

BACALAN - Invest LOCATIF. Proximité tramway arrêt Brandenburg et quais. RARE, bel immeuble de rapport récent de 280 m² hab. env. + 85 m² en. d'espaces communs, prestations de qualité, rdc, 2 étages + 3^e étage mans desservant 4 appts dt 3 types 3 et un gd duplex de Type 4 de 100 m² av 64 m² de terrasses. Entrée et gge en rdc. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/IMMR/1640



BORDEAUX

Loyer 670 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 280 € + dépôt de garantie 670 €

Location • 2 pièces • 28 m²

BACALAN - Au pied du Pont d'Aquitaine, près du tram B, une maison de plain pied de type 2 avec jardin et garage, compr : séj avec cuis américaine, chambre, sde avec wc. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1444 **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Julie FILLANCO
06 84 97 90 23

SCP Thibault SUDRE, Caroline JEANSON et Stéphane BROUCA - notaires

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 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/GERANCE

Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



BORDEAUX
196 800 €**190 000 € + honoraires : 6 800 €**
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 36 m²T1 bis proximité place Paul Doumer au 1^{er} étage d'un petit immeuble de 3 étages Séjour sur rue, pièce, cuisine, salle d'eau, wc - Travaux. Copropriété de 6 lots, 920 euros de charges annuelles. Réf 026/834**BORDEAUX**
385 000 €**371 622 € + honoraires : 13 378 €**
soit 3,60 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 108 m²**PERRENS-PELEGRIN** - Limite Pessac-Talence, Résidence Les Tulipiers. Appt T4 traversant et lumineux avec vaste séjour et 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, balcons + Cave + Box garage Copropriété de 1 lots, 3000 euros de charges annuelles. Réf 026/830 **D****BORDEAUX**
637 000 €**615 000 € + honoraires : 22 000 €**
soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

160 m² • Terrain 90 m²**GARE SAINT JEAN** - Maison ville R+2 en pierre prox tram Jolie façade - Prestations anciennes : parquet, moulure, hauteur sous plafond,... Possibilités de diviser en 2 lots Réf 026/831 **D****TALENCE**
399 000 €**385 135 € + honoraires : 13 865 €**
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

103 m² • Terrain 548 m²

Prox. Domaine universitaire/Victor Louis Plain pied années 70, entrée, séjour av cheminée, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, chaufferie, WC 2 caves/2 Garages et dépendance Réf 026/831*

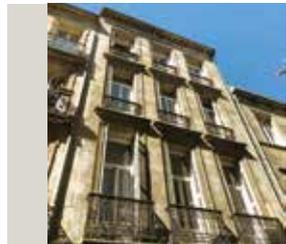
**SERVICE NÉGOCIATION**Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

14 rue de Grassi - CS 21038 - 33074 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaignre.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX**
148 000 €**142 035 € + honoraires : 5 965 €**
soit 4,20 % charge acquéreurAppartement • 1 pièces • 24 m²**SAINT MICHEL/CAPUCINS** - A prox des quais et de la Basilique St Michel, Studio meublé rénové en 2016: pce de vie avec cuis et couchage, sde avec wc. Poss d'accès à une partie de la courrette. Vendu libre. Etait loué 610 e CC. Réf 33020/344 **D****BORDEAUX**
725 000 €**700 000 € + honoraires : 25 000 €**
soit 3,57 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 134 m²**CHARTRONS** - Proche des quais, appt duplex au 2e et dernier étage d'un immeuble pierre : 3 ch, sdb, espace lecture/ musique, pce de vie avec cuis donnant sur terrasse. 50 m du tram et des commerces. Cellier privatif au rdc. Copropriété de 9 lots. 1108 € de charges annuelles. Réf 33020/343 **C****BORDEAUX**
575 000 €**550 240 € + honoraires : 24 760 €**
soit 4,50 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 130 m² • Terrain 102 m²**NANSOUTY** - Ds rue calme, charmante Maison pierre : pce de vie avec cuis semi ouverte, 4 ch (ou 3 ch 1 bureau), sdb, 2 wc, cave. Chauff gaz. Prox écoles, commerces, transports en commun. DPE en cours. Réf 33020/353**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 37 29 45 47 - negociation.33020@notaires.fr

etude-breyne-arnoz-chartrons.notaires.fr/

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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN**BORDEAUX (33)**
795 000 €**765 000 € + honoraires : 30 000 €** soit 3,92 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 81 m²**TRIANGLE D OR** - Appartement T3 Triangle d'Or, 80,5 m² séjour/cuisine équipée, 1 chambre en duplex avec salle d'eau et bureau, 1 chambre avec salle d'eau, WC indépendant. Ascenseur voté Climatisation Alarme Façade et toiture (en bon état). Copropriété de 6 lots. Réf 1212**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 06 73 24 69 78

etudemorlionnegociation@gmail.com

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





BORDEAUX 499 000 €

480 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 94 m²

QUINCONCES - Appt avec PATIO : 2 CH, séj ds immeuble pierre proche du Tram, des commerces, du Jardin Public et de la place des Quinconces, rue calme. Rénovation récente avec prestations de qualité, chauff au sol et clim. Local à vélo. Copropriété de 8 lots, 1408 € de charges annuelles. Réf 022/812 **B**

CANEJAN 540 800 €

520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 110 m² • Terrain 1006 m²

Charmante Maison de Plain pied non mitoyenne grde parcelle de 1034 m² avec piscine ; gd séjour & cuisine ouverte, 3 ch, 1 sdb POSSIBILITE AGRANDISSEMENT. une dépendance à usage de studio, des cabanes Proche du Château de Rouillac et centre BOURG Réf 022/829 **C**



SERVICE NÉGOCIATION
 Sybille BIAIS
 06 78 42 79 84

SELARL BIAIS, VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

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



BORDEAUX 678 000 €
652 000 € + honoraires : 26 000 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
115 m² • Terrain 306 m²

CAUDÉРАН - Limite Bouscat, proche du Parc bordelais, Maison des années 30 de style Art Déco, sur Terrain de 306 m² env, 115 m² hab. Rdc : 2 ch, wc, sàm, cuis, dressing, sdb. Rdj: séj, ch, sde avec wc. Gge, abri de jardin d'env 20 m². Réf 016/846 **D**



BORDEAUX 792 000 €
760 000 € + honoraires : 32 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces
222 m² • Terrain 176 m²

Proche des quais, du Conservatoire et de la Gare Saint Jean, av Cour paysagée, Bel Hôtel particulier en pierre à rénover partiellement, poss d'exercer une activité libérale, de 290 m². Rdc : sal, chem, sàm chem, cuis. Accessible par une porte indép: salon d'accueil et bureau/ch. 1^{er} étage : wc, 2 ch av cab toil et sdb, 2 ch av cab toil, wc. 2^e étage: anciennes "ch de bonne", pces mans. Cave. Réf 016/844



SCP DUTOUR, DE RUL, LACOSTE, PAGÈS, PELLET-LAVÈVE, DANDIEU, REMIA et HUREL

20 rue Ferrère - CS 12037 - 33001 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 62 39 84 44 - caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
 Caroline BOUCHEREAU

1^{re} offre possible : 1 242 000 €
 (honoraires charge acquéreur)

ARCACHON, 47 BOULEVARD DE LA PLAGE (33)

Face au port de l'AIGUILLON, villa de 130m² sur une parcelle de 562m². Emprise au sol 40%. Vous apprécierez cet emplacement privilégié.

Faites vos offres du 04/01/21 au 05/01/21 à 18h30
 Visites obligatoires sur rdv

Maîtres REVELEAU, PETIT, BRUCHER, MATHIEU et REVELEAU
 Notaires à Bordeaux - 67 rue Lecocq
 Informations : Service négociation : **06.09.30.74.18**
 M. BRIOUDE : jbrioude@notairesgironde.fr

BASSENS
266 475 €255 000 € + honoraires : 11 475 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

79 m² • Terrain 364 m²Ds lotissement, maison de ppied, en BE mitoyenne d'un côté par le gge: salon séj, cuis équipée ouverte sur séj, wc, 2 ch, sde, gge avec ling chaufferie. Jardin et piscine hors sol. RÉF 011/909 **CARIGNAN DE BORDEAUX**
465 000 €450 124 € + honoraires : 14 876 €
soit 3,30 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

154 m² • Terrain 2990 m²Proche Bouliac, sur 2900m² env de terrain, maison familiale T7 de 154m². Rdj: gge, atelier, cave à vins, une ch avec sde et wc, bureau/ch. Rdc: salon séj, cuis aménagée, 4 ch, sdb wc, wc, véranda. Piscine, jardin. RÉF 011/901 **SOULIGNAC 344 850 €**330 000 € + honoraires : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

200 m² • Terrain 6206 m²ENTRE 2 MERS - Pt village au milieu des vignes, proche de Targon et de Cadillac Soullignac. Sur 6200 m² env de terrain, maison compr au ssol: gge, buand, cave à vins. Rdc: cuis, cellier, 4 ch dt 1 av sde et wc, 2 wc, sdb, séj. Parc arboré. RÉF 011/915 **VIRSAC 240 350 €**230 000 € + honoraires : 10 350 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

99 m² • Terrain 2000 m²Dans rue calme sur terrain de 2000 m² env. Maison de ppied en BE: séj avec chem, cuis avec cellier, wc, 3 ch, sde. 99 m² env hab + un ancien gge transformé en pce. Dépend, abri voit gge. RÉF 011/912 **SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ**

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 52 76 80

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

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

SERVICE NÉGOCIATION

Fabienne ROUMEGOUS
05 56 52 76 80**PESSAC**
370 980 €355 000 € + honoraires : 15 980 €
soit 4,50 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 118 m²Résidence Camponac, T4 à vendre. Lumineux et spacieux, ce bel appartement est situé au 1^{er} étage [118m²]. Proches Tram, Train et toutes commodités. RÉF 147/682**PESSAC**
426 000 €415 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 2,65 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 119 m²BRIVAZAC - Proche Bordeaux, Programme NEUF de qualité " Les Villas Haut Brion ", travaux en cours - Livraison 2^e trimestre 2021 - Villa T4 fonctionnelle avec jardin - Proche toutes commodités dans un quartier calme et recherché. Découvrez notre plaquette 06.74.29.76.78. RÉF 147/685**PESSAC**
564 000 €540 000 € + honoraires : 24 000 €
soit 4,44 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 130 m² • Terrain 230 m²Agréable maison récente [2018] développant 130m² [4 chs - 3 pts d'eau] avec piscine dans un quartier résidentiel charmant, calme et recherché, proche toutes commodités. RÉF 147/681 SERVICE NÉGOCIATION
Christine MARTIN-GERMAIN
06 74 29 76 78**SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE**

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





BORDEAUX 143 100 €

135 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 29 m²

STÉHELIN - CAUDERAN, Un appartement, situé au 3ème étage, compr : séj, kitchenette, salle de bains avec wc, balcons. Un parking et cave. Bail en cours : loyer 580 €/mois CC. Idéal investisseur. Copropriété de 100 lots RÉF 11638/187



MERIGNAC 48 000 €

43 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 11,63 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 19 m²

AÉROPORT - Résidence de tourisme, Un studio de 19.02m², au 1^{er} étage : cuis, une ch, sde avec wc. Vendu meublé et équipé. pkg. Le loyer net annuel HT: 2502 €. Copropriété de 249 lots, 259€ de charges annuelles. RÉF 11638/182



MERIGNAC 265 000 €

250 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

CENTRE - Résidence le Club, apt T4 de 84.54m² : séj, salon, cuis, 2 ch dont parentale dressing sde, 2 wc, sdb, balcons, cave, pkg en ssol. Tram, commerces, services à proximité. Copropriété de 350 lots, 2388 € de charges annuelles. RÉF 11638/186



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 07 04 86 14

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



ANDERNOS LES BAINS

2 070 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 334 m² • Terrain 1484 m²

Vue bassin très agréable villa de 2010 334 m² hab. Piscine chauffée dépendances garages + terrasse d'été pool house - logement de deux pièces avec salle d'eau wc - séjour chambre terrain 1484 m² RÉF 034/256 **C**



MARTIGNAS SUR JALLE

688 275 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 203 m² • Terrain 800 m²

Agréable maison familiale 203 m² env hab 5 chambres plus mezzanine 2 s d'eau privatives- 1 sdb privative 3 wc 800 m² de terrain piscine garage. RÉF 034/268 **D**



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 - veroniqueamay@notaires.fr - officenotarialdesjalles.fr

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



AMBES 279 472 €

270 000 € + honoraires : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 5498 m²

Au calme, Belle Maison familiale en pierre, à réactualiser. Au rdc : cuisine aménagée, séjour, 1 chambre, 2 bureaux, salle de bains, wc, buanderie, sde extérieure. A l'étage : palier, 2 chambres, wc lave mains. Garage attenant, chai avec cave, wc extérieur. Superbe Parc clos et arboré de 5498 m². DPE vierge. Réf 039/882



YVRAC 428 822 €

415 000 € + honoraires : 13 822 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 152 m² • Terrain 2630 m²

Au calme, Maison Traditionnelle, à moderniser: cuis, séj salon, 3 ch, dressing, sdb, wc, cellier, garage non attenant, atelier, sur terrain arboré de 2630m². Combles aménageables 100m² env. Pas de division. Réf 039/878 **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

BLANQUEFORT 394 160 €

380 000 € + honoraires : 14 160 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

103 m² • Terrain 721 m²

Proche Bordeaux, dans secteur calme, maison de Plain pied de 1999, 103 m² hab. env. sur un terrain de 721 m², salon 35 m², 3 chs, SDE, cellier, 2 garages. Réf 032/1306 **D**



BLANQUEFORT 466 400 €

450 000 € + honoraires : 16 400 €
soit 3,64 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

105 m² • Terrain 768 m²

CENTRE - Proche centre ville, maison de 1996 sur un terrain de 768 m², salon 36 m², cuisine 14,3m², 3 chres, bureau, SDB, wc, garage 40 m², piscine avec bar extérieur, Chauff. Gaz. Réf 032/1302 **C**

LE HAILLAN 414 800 €

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

Maison • 4 pièces

96 m² • Terrain 584 m²

PARC STE CHRISTINE - Proche Bordeaux, maison de ppied de 1985, surf de 96 m² Hab env. sur terrain de 584 m², salon/sâm, cuis aménagée et équipée, cellier, gge, 3 ch, sdb, sde, wc. Maison en très BE d'entretien. Réf 032/1308 **D**



GUJAN MESTRAS 476 720 €

460 000 € + honoraires : 16 720 €
soit 3,63 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

500 m² • Terrain 1285 m²

Proche centre et Bassin dans secteur calme, terrain à bâtir 1 285 m², Zone UB du PLU : 60 % d'emprise au sol. Possibilité faire 2 maisons. Réf 032/1314



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

SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr - bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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



BORDEAUX 260 750 €

250 000 € + honoraires : 10 750 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 70 m²

Entre la place Pey berland et la place de le Voctoire, spacieux T3 duplex de 70.44m² : séj/cuis, 1 chambre, bureau, SdE, WC. Possibilité d'une cave en plus. Copropriété de 6 lots, 600 euros de charges annuelles. Réf 146/858 **D**



CENON 291 800 €

280 000 € + honoraires : 11 800 €
soit 4,21 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 247 m²

CENON PALMER - Emplacat recherché pour cette maison située sur le secteur du Haut Cenon : salon séj, cuis E/A, 2 ch, bureau, 2 sde; 2 wc, jardin, atelier. A prox du tramway, bus, écoles et commerces. Idéalement placé pour commerce ou bureaux. DPE vierge. Réf 146/860



CENON 553 850 €

533 188 € + honoraires : 20 662 €
soit 3,88 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 189 m² • Terrain 432 m²

HAUT CENON - Secteur CAVAILLES CAMPARIAN. Maison familiale avec jardin au calme absolu : séj avec cuis A/E, suite parentale avec dressing et sde, bureau. Etage : 3 ch, salle de jeux, sdb. Charmant studio indépendant. Jardin avec piscine. Proche du TRAMA. Réf 146/861 **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



LE BOUSCAT 300 000 €

288 450 € + honoraires : 11 550 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 90 m²

178, avenue Robert Schuman. A 500 m du centre ville, appt de 90 m², entièrement rénové, au 3^e étage sur 4 sans asc : séj avec balcon, cuis, cellier, buand, 4 ch, 2 sde, wc. Cellier en rdc de copropriété. Copropriété de 75 lots dont 30 à usage d'hab, charge d'env 252 /m avec eau et chauffage inclus. Arrêt de tram Calypso à 400 m, Bus 29 à 400 m. Réf V36H/PF-VI **D**



LIBOURNE 603 000 €

579 808 € + honoraires : 23 192 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 156 m² • Terrain 1624 m²

Maison de type Arcachonnaise sur 600 m² avec piscine et jacuzzi ,maison 160 m² hab, entrée, séjour 48 m², cuisine, 3 chambres, 3 sde, bureau, cellier, garage belles prestations. Réf 118/1335 **D**



PETIT PALAIS ET CORNEMPS 189 000 €

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

Maison • 6 pièces • 108 m² • Terrain 700 m²

6 km de A 89, 17 km de Libourne, sur 700 m² de terrain maison de 2010, 108 m² hab avec entrée, séj/cuis 44 m², 5 ch, salle d'eau, wc, cellier, environnement calme. Réf 118/1379 **D**



ST GERMAIN DU PUCH 450 000 €

432 692 € + honoraires : 17 308 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 260 m² • Terrain 1500 m²

Sur 1500 m², Piscine, 2 maisons : maison 1 : 180 m² hab entrée, séjour, cuisine, 4 chambres, 2 sde, 1 sdb, maison 2 : 80 m² hab séjour, cuisine, 3 chambres, sde, spa, garage Réf 118/1339 **C**



SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22 - anais.fabre.33049@notaires.fr

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

SIRET : 353 485 261 00021 - TVA : FR94 353 485 261



Mes Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

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

LESPARRE MEDOC 228 800 €220 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

149 m² • Terrain 253 m²CENTRE - IMMEUBLE DE RAPPORT. SUR
TERRAIN DE 253m² compr: 2 logts avec
leur gge. Remise et jardin privatif. T3
68m² env loué à partir du 01/03/2017
580 €/mois (charges comprises). T4
81m² env loué à partir du 25/11/2020
710€/mois (charges comprises).DPE
vierge. RÉF 100/1730**LESPARRE MEDOC****349 440 €**336 000 € + honoraires : 13 440 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

187 m² • Terrain 7563 m²MAISON D'ARCHITECTE SUR BEAU
TERRAIN D'AGREMENT DE 7563m². S.H
186m² env : espace Bureau. séj Salon
ouvert sur 2^e pt salon avec chem centrale,
mezz aménagée en biblio. SDB +
D. wc. 3 ch dt 1 avec dressing et 1 avec
sde. Gge. RÉF 100/1727 **D****LESPARRE MEDOC****550 000 €**528 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

220 m² • Terrain 2450 m²Maison d'architecte 2009 sur terrain
2450m². 220m² hab: cuis équ ouverte
sur séj-salon (chem), 3 ch dont une
avec sa sde et son wc. A l'étage: 3
ch, dressing, wc, sdb. Garage. Piscine
couverte chauffée. RÉF 100/1236
B**ST ESTEPHE****171 600 €**165 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces

110 m² • Terrain 337 m²IMMEUBLE A USAGE COMMERCIAL SUR
TERRAIN de 337m² (libre de toute occu-
pation): surface de vente de 77m² env,
bureau, Réserve, vestiaire. Chauffage.
wc, jardinet. + 3 emplacements de pkg.
DPE vierge. RÉF 100/1722**SERVICE NÉGOCIATION**Françoise MEYNARD
06 07 30 86 70
Service négociation
05 56 41 03 17**SCP DENIS et ROUSSEAUD**

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

Tél. 06 07 30 86 70 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

CREON**520 000 €**500 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

187 m² • Terrain 2402 m²Quartier privilégié belle maison env
187 m² avec jardin paysagé env 2400
m² piscine garage indépendant env
70 m². Rare. RÉF 045/1099 **C****POMPIGNAC****284 000 €**273 800 € + honoraires : 10 200 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

95 m² • Terrain 695 m²Secteur recherché pour cette maison
traditionnelle avec grand garage
attenant et jardin d'environ 700
m². Travaux à prévoir.DPE vierge.
RÉF 045/2029**SALLEBOEUF****228 800 €**220 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

105 m² • Terrain 727 m²Secteur privilégié pour cette maison
de type 4 env 105 m². Joli jardin
arboré d'environ 720 m². Prévoir tra-
vaux. RÉF 045/2016 **F****ST LOUBES****364 000 €**350 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

133 m² • Terrain 4457 m²Secteur calme et recherché pour cette
maison env 130 m² type 5. Magnifique
parcelle boisée env 4500 m². Prévoir
travaux. RÉF 045/2030 **D****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



STE FOY LA GRANDE 78 750 €
 75 000 € + honoraires : 3 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Immeuble • 5 pièces • 176 m² • Terrain 201 m²
 Immeuble mixte compr un local commercial de 64m² et un logt sur 2 nivx de 176m², rdc : une pce, chaufferie, une pce. Etage: partie hab offrant séj avec chem, cuis, sdb, 4 ch, cab toil. Réf 128/312 **D**



PORT STE FOY ET PONCHAPT (24) 231 000 €
 220 000 € + honoraires : 11 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 11560 m²
RÉSIDENTIEL CALME - Maison de style péri-gourdin en parfait état, de type T5 : séj avec chem/insert, cuis, buand, bureau, 1 ch, sde, wc. Etage : 2 ch, sde, wc. Terrain d'une contenance de 1ha 15a 60ca. Réf 128/316 **D**



ST ANTOINE DE BREUILH (24) 257 250 €
 245 000 € + honoraires : 12 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 130 m² • Terrain 4417 m²
BORD DE RIVIÈRE - Située en bordure de la rivière "Dordogne", villa T4 de 130m² sur 4 417m² de terrain: séj cathédral de 37m² av chem, cuis attenante à une véranda de 30m², 3 ch, sdb, 2 garages, bucher. Réf 128/310 **D**

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



ST LAURENT DU BOIS 175 000 €
 167 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 4,79 % charge acquéreur
 Maison • 8 pièces • 204 m² • Terrain 50 m²
 Très bien située entre Langon et Sauveterre, maison de bourg élevée sur 2 nivx, plus de 200 m² hab. Séj chem four à pain datant de 1830. Rdc : cuis, arr cuis, une ch av une pce d'eau privative et un bur. Etage : 5 ch, sde. Gros oeuvre est en BE. Anc propriété viticole, dépend attenantes. Jardin d'une cinquantaine de m². Réf 097/375 **D**



SAUVETERRE DE GUYENNE 52 000 €
 49 000 € + honoraires : 3 000 €
 soit 6,12 % charge acquéreur
Terrain à bâtir
 Parcelle de terrain à bâtir d'une contenance totale de 756 m², ds pt lotissement de 4 lots à moins de 500 m de l'entrée de Sauveterre de Guyenne. Bien placé, vue dégagée, terrain entièrement viabilisé eau téléphone et électricité. Assainissement indiv à prévoir. Réf 097/374



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

SERVICE NÉGOCIATION
 Olivier JACOB



ARES 312 000 €
 300 000 € + honoraires : 12 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 67 m² • Terrain 475 m²
 A env 1km des commodités maison de ppiéd d'env 67 m² av jardin d'env 475 m² : véranda, salon séj, cuis équipée, 2 ch, sdb, wc, gge, pce indép. Maison en très BE av des travaux de modernisation à prévoir. www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf 466 **F**



LE TOURNE 156 000 €
 150 000 € + honoraires : 6 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 97 m²
 Proche ttes commodités, maison de bourg en pierre d'env 120m². Rdc : pce de vie avec cuis, pce av chem. A l'étage: 2 ch, bureau. Grenier. Maison à rénover. Jardin. Gge séparé sur parcelle de 107m². DPE exempté. www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf L-DE-447



PAILLET 526 400 €
 506 400 € + honoraires : 20 000 €
 soit 3,95 % charge acquéreur
 Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 4556 m²
 Dans envirt campagne, maison en pierre rénovée, env 230m² hab sur terrain de 4556m². Rdc : salon, véranda, sdb, wc, sàm, bureau, cuis aménagée. 1^{er} étage : mezz, 3 ch, sde, wc, 1 ch au 2nd étage. Gge dble. www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf L-AP-446 **D**



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/

SERVICE NÉGOCIATION
 Marie FORNIAUX

SIRET : 781 861 760 00036



bons de réduction & codes promo



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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 57 49 73
laurent.bevignani@notaires.fr

BERGERAC (24100)

SCP ALLORY, LAVAL et BARDIN
1 rue des Docteurs Vizerie
Tél. 05 53 57 49 73
office-notarial-gerome-bardin.notaires.fr/
jerome.bardin@notaires.fr

Me Laurent LAVAL
en cours d'installation

**SCP 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 IMMONOT.COM

**NOTAIRE CONNECT -
Me Laurent PEYBERNES**

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND
PÉRIGORD - Me Alexandre LE
GARREC et Me Clémentine REGNER**
Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité
Tél. 05 53 35 34 55
alexandre.legarrec@notaires.fr

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 LOUTON, LOMPRESZ
et BERNERON**
Place de la Gare - BP 23
Tél. 05 53 23 87 60
www.2lg.notaires.fr
2lg.eymet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60
2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

**SCP Denis PEYCHEZ
et Marie-Florence
LABAÏSSE-PEYCHEZ**
Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25
peychez-labaisse@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

**SELARL LOUTON, LOMPRESZ
et BERNERON**
Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

**Scarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -
Me PATEOUEILLE**
12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 33 095 095
www.pateouelle-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateouelle@notaires.fr

LA FORCE (24130)

**SCP Serge ALLORY, Axelle-Marie
LAVAL et Jérôme BARDIN**
13 rue de la Libération - BP 10
Tél. 05 53 73 55 60
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.allorytassociés@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 OFFICE DIOT-DUDREUILH
et ASSOCIÉS**
30 avenue Paul Langevin
Tél. 05 53 61 00 66
office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

**SELARL France Notaire Périgord Noir
- Me GAILHAC**
7 avenue de la Gare - 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)

**SCP 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-montignac.notaires.fr/
fabrice.renaud@notaires.fr

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)

**Scarl 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 PEBOSCO - Tél. 06 73 32 48 29 ou
05 53 81 05 09
elodie.pebosco.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

**SELARL LES NOTAIRES
DU PÉRIGORD VERT**
24 Avenue Jules Ferry - BP 11
Tél. 05 53 56 12 88
lnpv@notaires.fr

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)

**SCP Nelly BORIE
et Claudia MEDEIROS**
19 rue Louis Mie - BP 5074
Tél. 05 53 08 48 22
borie-medeiros.24104@notaires.fr
SELARL OFFICE NOTARIAL CIRON
32 rue Louis Mie
Tél. 05 53 53 18 80
charlotte.ciron@notaires.fr
**SCP 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 LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74
**SCP Anne PHILAUD, Vincent
BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde
VAUBOURGOIN et Julien COPPENES**
2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.notaires-nectouxetassociés24.fr
office24003.perigueux@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

**SELARL LOUTON, LOMPRESZ
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



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

RIBERAC (24600)

**SCP 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 OFFICE NOTARIAL DE
SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR**

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. 05 33 12 01 02
chloe.menanteau@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL
10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

**SCP Sandra ODOT
et Violaine POUSSOU**

99 avenue de Selves - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30
scp.odot-poussou@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

**SCP 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 PARIEN
Avenue Léon Sireyjol
Tél. 05 53 56 70 41
denis.parisien@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELARL OFFICE NOTARIAL CIRON
Centre ville
Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

**SCP Jean-Christophe FROMENTEL,
Eric LACOMBE et Séverine ROSE-
BROSSEAU**
Z.A. du Moulin Rouge
Tél. 05 53 50 00 41

PERIGUEUX
197 900 €

185 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 6,97 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 108 m²

CENTRE-VILLE - Très gd appt, très lumineux de 108 m² avec cellier et cave. Cet appt de 5 pces propose 2 ch et une sdb. Très BE général. Copropriété de 5 lots, 476 euros de charges annuelles. Réf 24001/VENT/431 **D**



PERIGUEUX
787 500 €

750 000 € + honoraires : 37 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 254 m²

HYPER CENTRE - En secteur sauvegardé approuvé, immeuble ancien se composant d'un local commercial au rdc + logt unique sur les 3 autres étages. 1^{er} étage : cuis équipée + séj. 2^e étage : cb parentale avec sdb + 2 cb avec pt d'eau privatif. 3^eme étage : cb loft avec 1 pt d'eau. Réf 24001/VENT/440 **E**



CUBJAC AUVEZERE VAL D'ANS
243 800 €

230 000 € + honoraires : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m²

Maison en pierres, en rdc + ssol semi enterré + combles aménagés. Ssol: gge, cave, 1 ch + pt d'eau, wc. Rdc: sal, cuis de ppied av jardin, 2 ch, sde et wc. Terrain de 2364 m². Appentis pr camping car. Réf 24001/VENT/454 **D**



PERIGUEUX **291 500 €**

275 000 € + honoraires : 16 500 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 225 m² • Terrain 307 m²

Maison en pierre, en rdc sur cave + 2 étages, rénoverée avec goût. Rdc: salon/sàm, cuis, arr cuis + wc. 1^{er} : 3 ch, buand, sdb, wc. 2nd : 3 ch, sdb + wc, grenier. Jardin + piscine sur l'arr. Réf 24001/VENT/456 **D**



TRELISSAC **625 000 €**

590 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 5,93 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 171 m² • Terrain 4572 m²

Vaste maison en pierres de Sarlat, très lumineuse, entièrement rénoverée avec goût, en rdc + 1 étage, sur ssol complet semi enterré : séj, cuis, bureau, 4 ch, sde + sdb. Piscine. Jardin arboré de 4500 m². Réf 24001/VENT/453 **D**



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



BEAURONNE
136 500 €

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

Maison • 7 pièces

140 m² • Terrain 1607.0 m²

Charmante et spacieuse maison en perres; cuisine avec cheminée, séjour avec poêle à bois, 4 chambres, salle d'eau et WC. Grange mitoyenne, dépendance de 50m². Réf 106/705 **B**



MUSSIDAN
94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

107 m² • Terrain 587.0 m²

Maison sur sous-sol sur les hauteurs de Mussidan; séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 salles de bains, salon, buanderie, garage. Terrain de 587 m², tout-à-l'égout. Réf 106/815 **E**



SOURZAC
94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

95 m² • Terrain 1454.0 m²

Corps de ferme à rénover, cuisine, salon, deux chambres, salle d'eau et WC. Grenier de 110 m² aménageable, double vitrage, toiture récente. Dépendances. DPE vierge. Réf 106/823



ST MEDARD DE MUSSIDAN
78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

Maison semi-enterrée avec cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol en partie aménagé; salle de bains, cuisine d'été, 2 pièces, garage. Travaux à prévoir. Réf 106/821 **G**



SERVICE NÉGOCIATION
Elodie PEBOSCO
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.peboscq.24106@notaires.fr

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

GRAND BRASSAC
239 000 €225 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,22 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

266 m² • Terrain 5000 m²A 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****MANZAC SUR VERN**
234 000 €220 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

128 m² • Terrain 1544 m²Pavillon de 2010 av vaste séj, chem à insert, 3 ch + bureau. Chauff électr. Garage accolé et carport. Jardin av bâti annexe 25 m² à aménager. Réf 077/1263 **D****NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC**
54 000 €50 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

65 m² • Terrain 1110 m²

En campagne, dans un hameau au calme, maison anc en pierre à restaurer composée de trois pièces de vie, av eau, électricité, assain indiv et dépendances. DPE vierge. Réf 077/1250

**ST AULAYE PUYMANGOU**
64 800 €60 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

82 m² • Terrain 257 m²

Maison éditée en 1940, de plain pied, à rafraichir, tout-à-l'égout, jardin en face. DPE vierge. Réf 077/1200

**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

**PAULIN** **188 200 €**180 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 4,56 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 105 m² • Terrain 7974 m²

Maison compr cuis, séj, 3 ch, sde avec wc; gge; studio avec cuis, une pce, pte sde avec lavabo et douche. Grenier dessus. Cour. dépend. Terrain attenant. DPE vierge. Réf 1003870

**SALIGNAC EYVIGUES****229 800 €**220 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 4,45 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

Maison élevée partie sur cave, compr entrée, couloir, cuis, arr cuis, sàm, 2 ch, sdb, wc, buand, cellier. Grenier dessus. dépend [grangette, 2 hangars]. Terrain attenant. Réf 1003724 JBG

**CENAC ET ST JULIEN** **1 353 000 €**1 300 000 € + honoraires : 53 000 €
soit 4,08 % charge acquéreur**Propriété****PÉRIGORD NOIR** - Propriété d'exception située au coeur de la vallée de la Dordogne. Maison d'hab ppale: 8 ch av chacune sa sdb. 2 autres maisons compr 2 ch chacune. Diverses dépend, piscine. Le tt dans un parc arboré de 8 ha. Poss ch d'hôtes et gîtes. Réf 1003686 **C****SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR**

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
Héliène PREVOT

Offre d'emploi

Analyste développeur web confirmé

notariat services

groupe 

AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

Basé(e) à Arnac-Pompadour (Corrèze)**Missions :**

- Participer à la conception et à l'évolution des différents applicatifs
- Assurer toutes les phases de développement front-end et back-end pour proposer des solutions adaptées aux besoins
- Participer à l'analyse et à la conception des projets (spécifications techniques, architectures, modèle de données)
- Être garant de la vision produit et réfléchir à l'optimisation et la sécurisation des solutions sur les plans techniques et fonctionnels

Compétences :

- Maîtrise des techniques du web au travers du langage JAVA
- Connaissances versioning Git et environnement Shell Unix
- Expérience professionnelle au minimum de 4 ans

Profil :

- Dynamique, impliqué.e, autonome et passionné.e par ton métier
- Formation BAC +2 à BAC +5

Avantages :

- CDI
- Mutuelle + Tickets restaurant + indemnités de transport possibles
- Cadre de travail et environnement agréable à la campagne

**Merci de nous adresser
votre CV et lettre de motivation :**

Par courrier : Notariat Services 13 rue du Bois Vert - 19230 POMPADOUR

Par mail : rocher@immonot.com

YANN BARATOUX

Commissaire-Priseur

QUELQUES RÉSULTATS DE NOS DERNIÈRES GRANDES VENTES



Amphore à vin
Ht 111cm Côte Tyrrhénienne,
Sud de l'Italie,
Milieu II^{ème} / début I^{er} siècle
av JC
Adjugée : 2.400 € TTC



Mellerio dits Meller
Broche « Les inséparables »
Adjugée : 1.300 € TTC



Bracelet en or
orné d'une boule lapis lazuli
Adjugé : 1.600 € TTC



Cartier Paris
London, New-York, étui à cigarettes
Adjugé : 3.400 € TTC



AUDOUX MINNET (Golfe Juan)
Grande enfilade en chêne cérusé, long : 240 cm
Adjugée : 3.000 € TTC



Table basse ronde en rotin
CIRCA 1960
Adjugée : 860 € TTC



SIKA Design
Banquette en rotin et son fauteuil au modèle
Adjugés : 3.400 € TTC



René LALIQUE
Poivrière et salière en bakélite Haut : 9 cm
Adjugées : 8.400 € TTC

Soyez informé des ventes en vous inscrivant sur :

www.etude-baratoux.com

Détails des lots et ventes à venir sur : www.interencheres.com/33007



Hôtel des Ventes des Chartrons

136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

Web : baratoux@etude-baratoux.com

Tél. 05 57 19 60 00 - Fax : 05 57 19 60 01

SVV - AGREMENT 2002-367



**Expertise gratuite
tous les jeudis matin**
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION

CHARNU

SUBTILE

INOUBLIABLE

SENSUEL

PUISSANT

ÉLÉGANT

SAVOUREUX



CUVÉE

«LA CRAVATE...»

100% MALBEC



WWW.CLOS-DU-NOTAIRE.VIN