

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

BIENVENUE SUR  
36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES

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

**immo not**

l'immobilier des notaires



# Vacciné par mon notaire !



Les notaires auraient pu venir compléter la liste déjà longue des professionnels qui vont être en capacité de vacciner les Français contre le coronavirus. Sauf que leur geste ne serait pas de caractère médical mais plutôt à portée patrimoniale. Un domaine trop souvent négligé, qui peut avoir de mauvaises répercussions sur l'état de santé.

En effet, les notaires prennent le temps de réaliser un examen approfondi de la situation de chacun d'entre nous. Quel que soit notre contexte familial, célibataire, en couple, veuf... ils savent proposer l'organisation juridique la mieux appropriée au travers du pacs ou du mariage par exemple.

Forts de ce constat, les notaires prescrivent des traitements qui servent à

affronter pas mal de difficultés au fil de la vie. Avec des solutions qui agissent dans le temps lorsqu'ils nous accompagnent dans l'acquisition de notre résidence principale. Un projet qui mérite un examen particulier en ce qui concerne le produit à rechercher, le prix à négocier, le compromis à rédiger... Les notaires s'appuient sur leur expertise immobilière pour prescrire la bonne formule.

Pour le rappel, le rendez-vous se fixe généralement quelques années après avoir rencontré son notaire pour la première fois. Une occasion privilégiée de faire un bilan et d'envisager de nouvelles solutions patrimoniales. Ce peut être le moment d'investir dans un bien immobilier à louer, de rédiger les statuts d'une société à lancer ou de faire évoluer sa situation matrimoniale pour mieux se protéger... Autant de cas où le notaire aide à se prémunir pour l'avenir.

Des rencontres avec le notaire qui, l'âge avançant, pourront se rapprocher. En effet, les aléas de la vie conduisent parfois à prendre des mesures chocs. À l'instar de la crise sanitaire actuelle qui conduit à s'interroger sur la condition de nos proches. Encore une dimension que le notaire maîtrise en invitant à céder une partie de nos biens. C'est peut-être le moment de profiter de l'exonération de droits en cas de transmission pour un montant de 100 000 €. Jusqu'au 30 juin 2021, cet avantage fiscal profite aux donations à un enfant ou petit-enfant souhaitant mener à bien une première acquisition ou se lancer au plan professionnel dans un projet de création.

Autant de situations qui montrent que le notaire se positionne en généraliste du droit pour la bonne santé juridique de nos projets. Pas de doute, il faut aller le consulter pour qu'il puisse nous inoculer les solutions appropriées !

**Me Mathieu MASSIE**

*Président de la Chambre des notaires de la Gironde*

notariat services

groupe

**Société éditrice :**

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

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

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



# Régalez-vous avec votre magazine en ligne



[www.magazine-des-notaires.com](http://www.magazine-des-notaires.com)

*Savoureuse lecture !*

Magazine des Notaires  
by immo not





N° 102 MAI 2021

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 5

## PAROLE DE NOTAIRE

Plus-value immobilière, l'exonération en faveur  
des personnes retraitées ou handicapées 6  
Le droit de préemption du locataire commercial 15  
36h immo : la solution pour vendre vite en toute sécurité 21

## SPÉCIAL PRIX D'APPEL

Bordeaux Métropole :  
6 pistes pour se poser sans exploser son budget ! 7

## DOSSIER

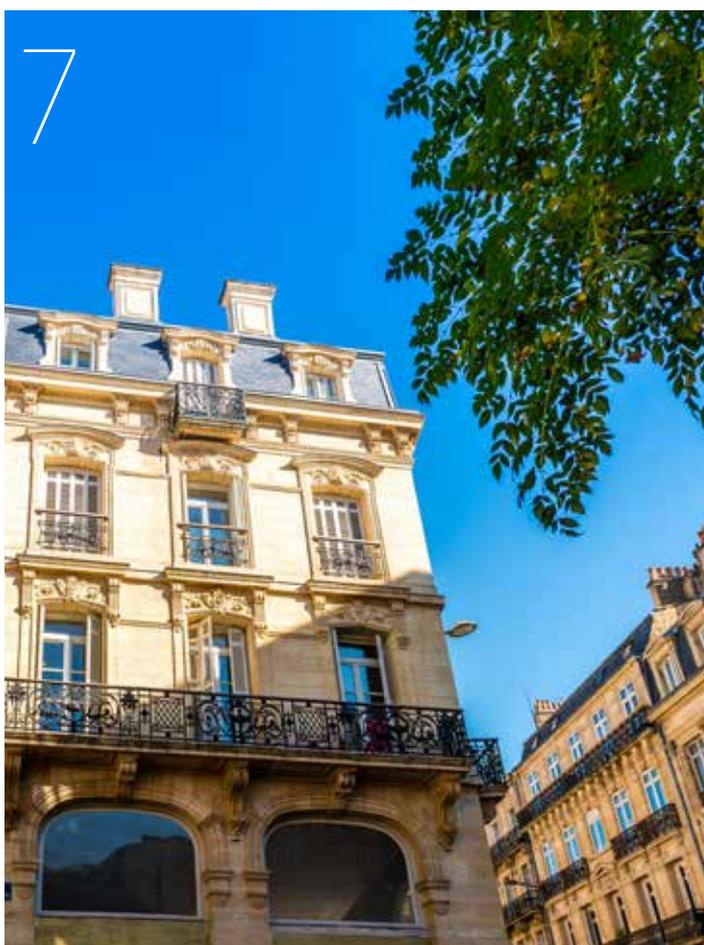
Vendez sur 36h-immo.com,  
votre bien aux enchères décolle ! 16

## HABITAT

Changez de vie, ouvrez un gîte 22  
Protéger sa maison, les 3 gestes barrières 24  
Un extérieur cocooning comme refuge 26  
Isolation : votre maison à l'abri en toutes saisons 28

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne 32  
Gironde 38



**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 **31 mai 2021**

## 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](http://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](http://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)



## LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.

**LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER**

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise.

**CONDITIONS POUR DONNER**

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021.

Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple, un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

**CONDITIONS POUR RECEVOIR**

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant 3 ans.

**DÉCLARATION 2020**

Les 3 dates limites viennent d'être dévoilées selon le département dans lequel se situe votre domicile pour déclarer vos revenus :

- Départements 1 à 19 et non-résidents : le 26 mai 2021.
- Départements 20 à 54 : le 1<sup>er</sup> juin 2021.
- Départements 55 à 976 : le 8 juin 2021.



## PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

### L'exonération en faveur des personnes retraitées ou handicapées

Lors de la cession d'un bien immobilier réalisée par un particulier, une imposition forfaitaire sur la plus-value réalisée peut être due. Le régime fiscal applicable a été aménagé de nombreuses fois au cours des dernières années. Et, notamment pour faire face au vieillissement de la population, le législateur a créé un régime d'exonération spécial.

**L**a loi de finance rectificative n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 24, a défini les conditions d'une nouvelle exonération. Cette dernière a été depuis reconduite chaque année par le législateur. L'article 150 U 1° ter du Code général des impôts indique les conditions d'exonération des plus-values de cession de logements qui constituaient la résidence principale de personnes âgées ou handicapées avant leur placement dans une maison de retraite ou un établissement spécialisé.

#### Quelles conditions faut-il remplir pour bénéficier de cette exonération ?

**Me Laurent Decourchelle :** Tout d'abord, le vendeur devra bien évidemment être fiscalement domicilié en France. Il devra résider dans un établissement destiné à accueillir des personnes âgées (EPA, EPHAD, logements foyers, petites unités de vie, unité pour personnes désorientées) ou handicapées (foyers de vie ou foyers occupationnels, FAM ou MAS) tels que mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L 312-1 du Code de l'action sociale et des familles. L'exonération sera alors applicable dans les conditions suivantes :

- **l'immeuble cédé constituait sa résidence principale avant son entrée dans l'établissement.** La résidence principale ne doit pas avoir fait l'objet d'une occupation depuis. La mise en location ou la mise à disposition gratuite au profit d'un tiers, consécutive au placement dans l'établissement, ne permettrait pas de bénéficier du régime de faveur. Toutefois, l'administration fiscale indique que l'exonération ne sera pas remise en cause lorsque les membres du foyer fiscal du vendeur (conjoint, concubin ou personne

à charge) qui résidaient dans le logement lors de son départ, ont continué à occuper le logement ;

- **le vendeur ne doit pas être passible de l'impôt sur la fortune** immobilière lors de l'année précédant la cession ;

- **les revenus du vendeur ne doivent pas excéder un certain montant.** Le revenu fiscal de référence doit être inférieur, pour les cessions effectuées en 2020, à 25 839 € pour la première part de quotient familial.

Il convient donc de prendre en compte, pour l'année 2021, le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis établi en 2020, au titre des revenus de 2019 ;

- **enfin, la vente doit intervenir dans un délai inférieur à deux ans** suivant l'entrée dans l'établissement.

#### Qui peut en bénéficier ?

**Me Laurent Decourchelle :** Seul le vendeur, personne âgée ou titulaire d'une carte d'invalidité, résidant dans ce type d'établissement sera exonéré.

Il faut noter que seule sa quote part dans le prix de vente sera concernée. Les autres propriétaires vendeurs, s'ils ne bénéficient d'un autre régime d'exonération (lié au montant de leur quote part ou à la durée de détention par exemple), seront assujettis à la plus-value immobilière à concurrence de leur part.

#### L'immeuble cédé doit-il être nécessairement l'ancienne résidence principale ?

**Me Laurent Decourchelle :** Le législateur a également prévu un régime d'exonération partielle de la plus-value immobilière dans certains cas. Les vendeurs titulaires de pensions



de vieillesse ou de la carte mobilité inclusion portant la mention invalidité (Article L 241-1 du CASF) qui cèdent un immeuble, une partie d'immeuble ou des droits leur appartenant dans cet immeuble, peuvent bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, dans les conditions suivantes :

- **comme précédemment, le vendeur ne doit pas être passible de l'impôt sur la fortune** immobilière au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la vente ;

- **les revenus du vendeur doivent être inférieurs à une certaine limite.** Le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la cession doit être inférieur à 10 988 € (pour les cessions réalisées en 2020). Dans cette hypothèse, les cotisations sociales (CSG, CRDS...) afférentes à la plus-value restent alors dues.

#### Quelles sont les formalités à accomplir pour bénéficier de l'exonération lors de la cession ?

**Me Laurent Decourchelle :** Le vendeur n'a pas de démarches particulières à effectuer. Il devra fournir à son notaire tous les justificatifs nécessaires à l'application de l'exonération de plus-value immobilière (avis d'imposition, attestation de l'établissement médical...). L'acte de cession indiquera alors la nature et le fondement de l'exonération afin qu'il puisse en bénéficier. En toute hypothèse, le vendeur pourra poser toutes questions et apporter toutes informations utiles à son notaire afin de pouvoir aborder avec sérénité sa transaction immobilière.



# **BORDEAUX MÉTROPOLE** **6 PISTES POUR SE POSER** **SANS EXPLOSER SON BUDGET !**

*Très bien coté, l'immobilier bordelais réserve aussi de belles surprises aux acheteurs qui veulent sortir des sentiers battus. À condition de consulter les notaires, ils vont se retrouver sur la piste de biens les conduisant au sein de Bordeaux métropole avec un joli bonus « prix » à la clé !*

par Christophe Raffailac

## **DOSSIER SPÉCIAL PRIX D'APPEL**

# Destination Bordeaux Métropole

## PRIORITÉ À L'IMMOBILIER



**D**ans le contexte de crise sanitaire que nous connaissons, les bonnes assurances sur la vie trouvent tout leur sens. Avec les avantages et les inconvénients qu'on leur connaît. Si elles s'accompagnent d'un joli capital à l'arrivée avec des avantages en cas de succession, il n'en demeure pas moins que des frais de gestion et la faible rémunération viennent aujourd'hui en modérer l'intérêt.

D'où l'engouement que nous constatons actuellement pour l'immobilier chez les Français. Qu'il s'agisse d'acheter sa résidence principale ou d'investir dans un bien locatif, la pierre présente l'avantage de constituer un placement sécurisant et performant. Elle donne l'occasion de constituer un patrimoine qui pourra être renégocié ou cédé. Un élément qui, en temps de crise, en séduit plus d'un, pour mieux rebondir en cas de perte d'emploi, ou pour aider ses proches confrontés à des difficultés. De plus, dans les secteurs prisés comme Bordeaux Métropole, l'immobilier connaît une forte valorisation. Il suffit d'en juger par l'augmentation des maisons qui a atteint 4 % en 2020 pour un prix médian de 343 000 €.

Nous voilà face à un tarif qui fixe la barre assez haute pour des primo acheteurs qui risquent de se heurter à un refus de prêt.

Pas question pour autant d'abandonner son projet immobilier, d'autant que les taux d'intérêts restent très bon marché - 1,01 % sur 20 ans selon l'Observatoire CSA/Crédit Logement - et il faut en profiter. D'où l'intérêt d'aller chez son notaire qui intervient aussi en professionnel de l'immobilier. En véritable expert, il maîtrise parfaitement le niveau de tension qui peut se ressentir sur le marché de Bordeaux Métropole. Il mesure donc les budgets qu'il faut être en mesure de consacrer à un projet. En parfait généraliste du droit au service du patrimoine des familles, il sait conseiller les particuliers sur les opportunités à saisir. Aux côtés des biens standards qui se raréfient sur le marché, il peut mettre les acquéreurs sur la piste de projets plus ciblés qui permettront d'acheter à moindres frais sans trop s'éloigner du centre bordelais.

Ces projets immobiliers qui sortent des sentiers battus, ils concernent tant les secteurs en devenir, les villes à la frontière de la métropole, les maisons avec travaux, les plateaux à réhabiliter, l'extension de maison, qu'un terrain détaché pour construire. Des acquisitions qui reposent par ailleurs sur une parfaite maîtrise juridique de la transaction que seuls les notaires possèdent. Au sein des *Services immobiliers et expertises* des études de la Gironde, de la Dordogne et des Landes, des professionnels dédiés, les négociateurs, accueillent le public pour répondre à tous les projets, qu'il s'agisse de vendre ou d'acheter. Des prestations exclusives en matière de transaction immobilière qui se traduisent par :

- des conseils patrimoniaux ;
- un interlocuteur unique ;
- la signature d'un mandat notarial ;
- la maîtrise de l'expertise ;
- un suivi rigoureux des clients ;
- des mises à prix conformes au marché ;
- des honoraires avantageux entre 3,5 % et 5 % en moyenne ;
- un compromis de vente fiable.

Tous ces avantages propres à la négociation notariale, ils profitent en outre de la force du réseau de négociation notariale du Sud-Ouest. Pour mener à bien son projet au sein de Bordeaux Métropole, une visite chez son notaire s'impose pour avoir l'assurance d'acheter dans les meilleures conditions. Partons sur la piste des projets qui réservent plein de bonus !



### LES BONS INTERLOCUTEURS

Retrouvez les coordonnées des notaires négociateurs dans ce numéro, en rubrique : « Où trouver votre notaire »

# 1<sup>re</sup> PISTE

## AUX FRONTIÈRES DE LA MÉTROPOLE

**A**vec les confinements successifs, le besoin d'espace et de grand air se ressent fortement. Si la métropole offre bien des commodités, elle impose des distances plus rapprochées entre les habitations que dans les secteurs ruraux qui permettent de profiter d'un environnement beaucoup plus paysager. D'où l'idée qui fait son chemin chez bon nombre d'acquéreurs de s'éloigner de Bordeaux pour profiter d'une autre qualité de vie et de biens immobiliers à moindre prix. C'est l'occasion d'explorer le Sud-Garonne, l'Entre-deux-Mers ou encore le Libournais, des territoires qui permettent d'acheter tout en profitant de commodités sans trop s'éloigner des centres d'intérêts bordelais.

### DE NOUVEAUX ELDORADOS IMMOBILIERS

Ils se distinguent par leurs terroirs viticoles et ils sont en train de se forger une belle réputation sur le terrain de l'immobilier. Face à la forte croissance des prix dans la métropole, certaines villes de la campagne girondine bénéficient d'appellations capables d'attirer de nombreux acheteurs. À l'instar de Libourne qui apparaît aujourd'hui comme une destination incontournable. Un marché immobilier qui se compose d'un savant mélange de biens authentiques dans un environnement des plus dynamiques. La ville poursuit un grand plan d'investissement pour accélérer son développement avec des travaux d'embellissement, la construction d'équipements comme des terrains d'entraînement pour les Jeux Olympiques, un centre aquatique pour le grand public. Un succès qui repose sur les liaisons facilitées avec la métropole bordelaise où les déplacements au quotidien s'en trouvent largement facilités. D'autant que le prix des maisons réserve une agréable surprise avec un budget de 211 500 €. En acceptant de s'éloigner jusqu'à Coutras, le budget descend à 153 000 €.

Direction le secteur du Sud-Garonne qui réserve aussi de belles surprises sur les terres de Landiras. La commune offre un dépaysement garanti avec ses grandes étendues de vignes ou de forêts. Le parc immobilier ajoute à la séduction puisqu'il compte des bâtisses en pierre



typiques. L'attractivité tient aussi dans le prix médian des maisons qui se situe à 205 700 €. À titre de comparaison, La Brède, qui se situe à une vingtaine de kilomètres plus au nord de Bordeaux, réclame un ticket d'entrée à 377 300 €.

L'Entre-deux-Mers ne renie pas ses belles origines viticoles mais il donne naissance à de beaux projets d'acquisition. À l'instar de Langoiran située à seulement 25 km de Bordeaux. Ses demeures sur les berges de la Garonne se négocient pour 190 000 €.

PRIX MAISONS ENTRE-DEUX-MERS	
Pompignac	343 500 €
Langoiran	190 000 €
Saint-Maixant	170 000 €

PRIX MAISONS SUD-GARONNE	
La Brède	377 300 €
Landiras	205 700 €
Langon	167 200 €

PRIX MAISONS NORD GIRONDE	
Izon	232 100 €
Libourne	211 500 €
Coutras	153 000 €



### DES PROJETS POUR TOUTES LES ENVIES

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

# 2<sup>e</sup> PISTE

## LES SECTEURS EN DEVENIR...



delaise, figurent Ambarès-et-Lagrave à 237 300 € et Lormont à 250 000 €. Deux villes qui offrent un beau potentiel de valorisation au plan immobilier. Ambarès a par exemple vu le tarif de ses maisons progresser de 4,7 % en 2020.

À ce contexte favorable avec la réalisation d'une plus-value potentielle au moment de revendre, s'ajoute un cadre de vie des plus appréciables. Ainsi, Ambarès-et-Lagrave redynamise son centre-ville au travers d'aménagements publics laissant la part belle aux piétons tout en visant une cohabitation intelligente avec les voitures mais aussi les vélos. Une réflexion et une vision globale entamées depuis plusieurs années avec la création d'un Espace Solidarités en cœur de ville, regroupant le CCAS, le Centre Socioculturel Danielle Mitterrand, l'EHPAD Louise Michel, ainsi que les associations de la Croix Rouge et du Secours Populaire.

À Lormont, c'est le quartier Carriet qui fait l'objet d'une nouvelle phase de renouvellement urbain jusqu'en 2028. Celle-ci concerne les secteurs de Mireport et Carriet intermédiaire, et a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. À noter aussi le projet des Cascades de Garonne qui mûrit depuis une décennie dans l'esprit de tous les lormontais. Né de la présence d'une source d'eau chaude à 42°, il porte une ambition exceptionnelle pour Lormont, la Rive Droite et l'agglomération. Il sera un facteur d'attractivité pour la ville et contribuera à un changement d'image déjà engagé avec le renouvellement urbain de la ville.

### 2 VILLES EN CHIFFRES CLÉS

#### Ambarès-et-Lagrave

- Population : 16 563 en 2018
- Superficie : 24,76 km<sup>2</sup>
- Densité : 3 147 hab./km<sup>2</sup>
- Unité urbaine : Bordeaux

#### Lormont

- Population : 23 128 en 2018
- Superficie : 7,35 km<sup>2</sup>
- Densité : 669 hab./km<sup>2</sup>
- Unité urbaine : Bordeaux



### ATTRACTIVITÉ DE L'IMMOBILIER

Face à des prix assez élevés sur le marché bordelais, pas mal d'acquéreurs concentrent leur recherche sur la rive droite.

S'il faut 468 000 € pour acheter au Bouscat, l'addition tombe à 273 300 € à Ambarès-et-Lagrave.

**T**ous les chemins mènent à... Bordeaux. Autant d'itinéraires à découvrir lorsque l'on souhaite se rendre dans l'hyper centre de la ville. Cela peut être l'occasion de fréquenter les sentiers battus par de nombreux acquéreurs, avec pour conséquence de se heurter à une certaine tension sur le niveau des prix de l'immobilier. Il s'agit de communes très prisées de la rive gauche, limitrophes à Bordeaux, où par exemple les maisons s'affichent à 468 000 € au Bouscat ou 405 000 € à Talence. Des budgets quelque peu prohibitifs pour de jeunes ménages qui réalisent une première acquisition. Pour autant, il existe quelques chemins de traverse plus accessibles. Il suffit pour cela de mettre le cap à l'est et de programmer Ambarès-et-Lagrave ou Lormont dans son GPS pour acheter à un prix deux fois moins élevé que dans l'ouest de la métropole !

### CAP À L'EST DE BORDEAUX

Pour choisir de mettre le cap à l'est, il suffit de se référer aux dernières statistiques immobilières présentées par les notaires de la Gironde. Dans le top 20 des villes les plus abordables de la métropole bor-

# 3<sup>e</sup> PISTE

## APPARTEMENT SERVI SUR UN PLATEAU

**A**vec l'essor du télétravail et l'exode urbain, certains bureaux pourraient se retrouver quelque peu désertés dans les mois à venir. Le moment semble tout indiqué pour partir à la recherche de plateaux à réhabiliter. Profitant d'une belle situation, ils peuvent se prêter à toutes les configurations. Il ne reste qu'à trouver les bonnes occasions pour se lancer dans une réhabilitation... toujours avec son notaire.

### VASTE CHOIX DE CONFIGURATIONS

Initialement destiné à des activités professionnelles, un plateau offre une importante surface à aménager vu son absence de cloisons. Il autorise donc une importante marge de manœuvre dans l'agencement des pièces.

Notons qu'il existe deux types de plateaux :

- Le plateau brut qui s'apparente à un ancien espace industriel (usine, hangar, garage, etc.) que l'on trouve à la vente sans aucun aménagement ni cloison. D'importants travaux de réhabilitation s'avèrent nécessaires lors de l'achat d'un plateau brut. Il faut intervenir sur le gros œuvre et se raccorder aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... Au plan administratif, il convient d'envisager le changement de destination du local.
- Le plateau brut viabilisé ne comporte pas de cloisons intérieures, néanmoins il dispose d'un branchement aux réseaux avec les systèmes d'évacuation qui en découlent. Il peut profiter de certains aménagements comme les menuiseries (fenêtres et porte d'entrée) et une toiture déjà rénovée. Autre différence qui se traduit par plus de simplification : la procédure de changement de destination du bien s'effectue avant la vente du plateau.

Le plateau se convertit le plus souvent en duplex ou loft. Aménagé sur deux étages, il offre un large espace et autorise généralement la réalisation d'une mezzanine. Une solution qui permet de conserver le cachet industriel ou bien d'opter pour un appartement plus contemporain. Le loft, quant à lui, se caractérise par ses espaces entièrement ouverts, favorisant les grands volumes dégagés et éclairés.



Le loft permet également au bien immobilier de conserver sa structure métallique.

Outre sa modularité, un plateau à aménager constitue un investissement intéressant. Tout d'abord, le prix du mètre carré à l'achat demeure attractif. Malgré les dépenses nécessaires à l'aménagement du plateau, le coût final du logement reste inférieur à ce qu'il aurait été pour l'acquisition d'un logement traditionnel prêt à habiter.

### ACHETEZ EN TOUTE SÉCURITÉ

*Les acquéreurs doivent se montrer attentifs aux performances énergétiques. Attention aux finitions lorsqu'il s'agit d'une maison « bricolée ». En cas de malfaçons, les factures de travaux feront défaut. D'où l'intérêt d'avoir la traçabilité des améliorations qu'a connues le bien. Suite aux travaux réalisés, le notaire s'assure que toutes les autorisations ont bien été délivrées. Par conséquent, une maison disposant de toutes les garanties et autorisations administratives vaut en théorie plus cher qu'un bien où la rénovation ne profite d'aucune garantie décennale.*



### LES CONSEILS IMMOBILIERS DU NOTAIRE

Suivez les conseils de votre notaire pour acheter :

- 1 bel emplacement
- 1 sécurité d'achat à 2
- 1 bonne stratégie patrimoniale
- 1 logique de transmission

# 4<sup>e</sup> PISTE

## UN BIEN AVEC TRAVAUX



### NOUVELLE AIDE MA PRIME RENOV'

Calculée en fonction des revenus et des apports écologiques des travaux, MaPrimeRénov' se traduit par le versement d'une aide à la rénovation énergétique.

Plus d'infos sur : [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)

**L**es Français ont le cœur à l'ouvrage lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux, comme le confirme une enquête de Cofidis. Elle nous apprend que 54 % des personnes interrogées ont l'intention de réaliser une rénovation prochainement. Une activité qui occupe une part croissante de leurs loisirs. D'autant plus dans le contexte actuel où les confinements successifs incitent à améliorer leur cadre de vie, tant en ce qui concerne l'espace intérieur que l'aménagement extérieur. Une appétence pour la rénovation qui trouve tout son sens dans un marché immobilier aussi tendu que celui de Bordeaux Métropole. Les biens avec travaux permettent de faire baisser le prix d'une maison ou d'un appartement. Reste à trouver les bons plans pour les repérer.

### ACQUISITION SOUS PROTECTION

Si les biens à rénover se distinguent bien souvent par leur authenticité et leur compétitivité, ils exigent de s'entourer de précautions avant d'acheter. Tant en ce qui concerne le budget à consacrer à la restauration qu'aux vérifications à effectuer au moment de l'acquisition. D'où la nécessité de consulter un professionnel de

l'immobilier comme le notaire qui maîtrise parfaitement les transactions au plan immobilier et juridique.

Les services « Immobilier et Expertise » des études de Gironde et Dordogne profitent d'une quasi-exclusivité concernant les biens à rénover qui arrivent sur le marché. Issus des successions à régler, les notaires conseillent les héritiers sur l'opportunité de les négocier via leurs services. D'une part, ils vont proposer le bien à sa juste valeur sur le marché après l'avoir expertisé. D'autre part, ils vont assurer une prestation complète jusqu'à ce que la vente soit signée.

Un processus qui met les acquéreurs à l'abri des soucis puisque le notaire s'assure du respect des règles juridiques. Par exemple, pour une façade classée monument historique, il faut déposer une déclaration de travaux. De même, une extension doit avoir fait l'objet d'un permis de construire. Autant de factures et autorisations que le notaire réunit pour une parfaite sécurité.

Enfin, le notaire met en relation l'acquéreur avec des professionnels du bâtiment. Pour les biens nécessitant de grosses réparations, la remise de devis rassure l'acheteur par rapport aux dépenses à prévoir en plus du prix d'achat.

Voilà toutes les conditions réunies pour qu'un client trouve un bien avant les autres candidats acquéreurs. Avec un beau projet à la clé puisque les maisons ou appartements avec travaux se négocieront 20 à 30 % moins cher sur le marché !

### PENSEZ À L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

*Il vous aide à définir un plan d'action pour améliorer les performances de votre logement.*

*Il s'accompagne :*

- de conseils sur l'évolution du bâtiment,
- d'une hiérarchisation des travaux à effectuer,
- d'un calendrier de mise en œuvre de la rénovation,
- des économies possibles après travaux.

*L'audit énergétique peut être en partie financé par MaPrimeRénov'.*

# 5<sup>e</sup> PISTE

## LE TERRAIN DÉTACHÉ

**A**vec la flambée du prix du foncier dans les zones tendues comme Bordeaux Métropole, l'idée de partager une propriété peut vite germer chez certains propriétaires. La division de parcelle a pour résultat de produire une belle unité foncière, idéalement située, aux cotes bien taillées pour limiter son budget.

### LE SENS DU PARTAGE

Comme dans toute transaction immobilière, la division parcellaire requiert des connaissances juridiques que le notaire maîtrise parfaitement. Ce détachement nécessite de respecter les trois étapes suivantes :

- **Étape n°1** : définir l'accès à la nouvelle parcelle. Cela revient à prévoir le chemin à la future maison et à envisager les réseaux pour l'alimentation en eau, gaz et électricité. Autant de questions à bien identifier avec l'aide du notaire, sachant que l'intervention de ce dernier semble incontournable. Selon les configurations, il peut s'avérer nécessaire de constituer des servitudes qui figureront dans l'acte de vente du terrain.
- **Étape n°2** : obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel. Il permet de connaître toutes les possibilités de construction, d'aménagement et de division autorisées sur le terrain en fonction du droit d'urbanisme local. Délivré sous 2 mois, ce document a une durée d'au moins 18 mois, avec la possibilité d'être prolongé pour un an.
- **Étape n°3** : consulter les plans du géomètre-expert. Il se charge de matérialiser la division projetée et de dresser un document d'arpentage. Une opération qui génère de nouveaux numéros cadastraux à la fois à la parcelle détachée et à celle restant au propriétaire.

Pour s'assurer que le bien est divisible, il faut se référer aux règles en vigueur en vertu du plan local d'urbanisme. La mairie de la commune où se situe le bien détient une bonne partie des réponses. Pour ce qui ne relève pas de sa compétence, celle-ci peut se référer au plan de prévention des risques naturels, si la commune est concernée, ainsi qu'à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.



Au-delà des règles d'urbanisme, la configuration du terrain détaché doit également être prise en compte. En effet, une parcelle en angle ou en pente peut compliquer la division. De même, l'implantation de la maison existante ne doit pas causer un vis-à-vis avec la future construction.

À l'échelle de Bordeaux Métropole par exemple, le prix médian des terrains atteint 189 200 € pour des parcelles de 520 m<sup>2</sup>. En créant des parcelles d'environ 250 m<sup>2</sup>, cela permet d'en abaisser le prix.



### LE BON COMPROMIS DE VENTE

- 1 descriptif précis du bien
- 1 étude du titre de propriété
- 1 examen des servitudes et autres mitoyennetés
- 1 analyse de l'urbanisme
- 1 liste de conditions suspensives

#### TRACEZ VOTRE CHEMIN...

*La configuration de certains terrains oblige à créer une servitude de passage (ou droit de passage). Elle permet à un propriétaire ne pouvant pas aisément accéder à sa propriété de passer par celle de son voisin. Le passage doit permettre la circulation de véhicules mais aussi les aménagements nécessaires à l'utilisation du terrain enclavé (canalisations, gaines électriques...). Le passage doit suivre le tracé le plus court entre le terrain enclavé et la voie publique. Cette servitude (entretien, bénéficiaires, indemnisation...) doit être notariée pour éviter toutes contestations.*

# 6<sup>e</sup> PISTE

## UNE BELLE EXTENSION !



Une extension bois apparaît à la fois économique et écologique en plus de pallier le manque d'espace dans sa maison. Il s'agit de créer une véritable pièce supplémentaire pour gagner de la place avec tous les avantages que peut offrir le bois. Naturel et écologique, il absorbe l'air et rejette l'humidité de votre pièce. Avec pour conséquences directes une consommation d'énergie qui se trouve diminuée ainsi qu'une réduction des émissions de CO2. Le bois étant une matière renouvelable, il reste moins cher que les autres matériaux, même en termes de transport. Autre avantage, le bois s'accorde parfaitement à votre maison, qu'elle soit en briques, en pierre de pays, béton...

Autre technique, les extensions en surélévation ou latérales font de plus en plus appel à l'acier. Réputé pour sa solidité et sa longévité, il présente une résistance à l'humidité, au vent ou à l'abrasion. Facile d'entretien, l'acier inoxydable ne demande qu'une à deux séances de nettoyage par an au niveau des parois extérieures. Seul bémol, il faut soigner l'isolation, ce qui alourdit l'addition.

Pour rester dans les standards, le bloc béton a prouvé son efficacité. À la fois résistant au plan mécanique et assez performant au niveau écologique, il se pose rapidement pour faire avancer le chantier.

Pour les régions qui ne sont pas situées en zone montagne, la brique offre de bonnes caractéristiques thermiques dès lors qu'elle ne se trouve pas exposée à des risques de gel important.

### C'EST LE MOMENT D'EMPRUNTER

Les taux de crédit immobiliers restent très compétitifs.

Taux des crédits immobiliers en mars 2021	
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA	
Durée	Taux moyen
15 ans	0,89 %
20 ans	1,01 %
25 ans	1,23 %



### 4 SOLUTIONS POUR VALORISER SA MAISON

- Isolation
- Réduction de la consommation
- Décoration
- Extension

Sélectionnez une de ces actions pour augmenter la valeur de votre bien

Oubliez le déménagement, pensez plutôt à l'agrandissement ! Il souffle comme un vent de renouveau sur les extensions de maisons qui donnent du caractère à de bien sages maisons de ville. Aux formes ultra contemporaines, viennent se greffer des matériaux très originaux associant ainsi aspects pratiques et qualités esthétiques.

### HORIZONTALE OU VERTICALE, L'EXTENSION A DE L'APLOMB !

En prolongement de la construction existante ou en rajoutant un étage, l'extension permet de créer une surface habitable supplémentaire non négligeable. Un agrandissement peut aussi bien se réaliser à la verticale qu'à l'horizontale. Ce qui donne l'occasion de coller au style de la maison ou d'oser une rupture architecturale. Dans les deux cas de figure, il vaut mieux s'adresser à un architecte ou maître-d'œuvre qui se chargera d'élaborer les plans et de suivre les travaux. Il faut limiter l'emprise au sol pour ménager assez de mètres carrés pour le jardin, respecter la procédure de dépôt de permis de construire et assurer le suivi du chantier.

# LE DROIT DE PRÉEMPTION du locataire commercial

La loi 2014-626 du 18 juin 2014 dite « loi Pinel » a prévu, à l'article L.145-46-1 du Code de commerce, l'instauration, en cas de vente, d'un droit de préemption au profit du preneur à bail commercial. Seule la vente amiable du local commercial est concernée par ce droit de préemption, le texte indiquant l'hypothèse où le propriétaire « envisage » de vendre son local.

## Le champ d'application du droit de préemption

Les locaux concernés par le droit de préemption sont ceux à usage commercial, excluant ainsi les immeubles non bâtis (terrains, emplacements publicitaires...) ou destinés à un autre usage que commercial. Le local concerné par le droit de préemption doit également faire l'objet d'un bail soumis au droit des baux commerciaux. Par conséquent, les baux dérogatoires ou les conventions d'occupation précaire ne sont pas concernés par le droit de préemption du locataire commercial. La question a pu se poser de savoir si ce droit de préemption pouvait s'appliquer aux bureaux, dès lors qu'ils sont soumis au statut des baux commerciaux. Cette hypothèse ne paraît pas pertinente dans la mesure où le texte ne permet pas de penser que les bureaux puissent être inclus dans le champ d'application de ce droit. Seuls les locaux à usage commercial étant expressément visés. Toutefois, l'article L.145-46-1 du Code de commerce ne trouvera pas à s'appliquer dans certaines hypothèses bien précises, limitativement énoncées :

### - en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial.

Cette hypothèse vise les centres commerciaux ou les galeries commerciales, qui sont ainsi exclus du droit de préemption du locataire commercial. Encore faut-il que la cession soit unique, c'est-à-dire qu'elle intervienne en une seule fois, pour les locaux dépendant d'un local commercial ;

- en cas de cession unique de locaux commerciaux distincts. Le texte vise les locaux commerciaux distincts loués par un bail unique ou à plusieurs locataires. La dispense du droit de préemption a ainsi pour effet d'éviter au bailleur de ventiler le prix et de diviser son bien ;

- en cas de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Le texte fait référence à la vente par le copropriétaire d'un local situé dans un ensemble commercial à un autre copropriétaire de locaux dans le même ensemble.

L'objectif est de favoriser le regroupement en une seule main des ensembles commerciaux en copropriété ;

### - en cas de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux.

Le texte implique qu'une partie de l'immeuble soit utilisée à usage commercial, le surplus étant affecté à d'autres usages (habitation, professionnel...) ou inutilisé.

Une réponse ministérielle récente, allant dans le sens de celle du 6 décembre 2016, estime que la cession globale d'un immeuble ne comportant qu'un seul local commercial n'est pas soumise au droit de préemption (Rép. min. n° 5054 : JOAN 14 août 2018, p. 7318) ;

### - en cas de cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou descendant du bailleur ou de son conjoint.

En cas d'acquisition par le conjoint du bailleur, l'exception au droit de préemption du locataire ne joue que si le lien d'alliance existe toujours entre les époux au jour de la vente (hypothèse d'un divorce définitif non prononcé, séparation de corps...). Le texte vise uniquement le conjoint. Le partenaire pacsé ne pourra donc pas bénéficier de cette exception. En cas d'acquisition par un ascendant ou un descendant du bailleur, le droit de préemption ne joue pas lorsque l'acquéreur est un ascendant ou un descendant du bailleur, peu importe sa filiation (légitime, naturelle ou adoptive). Le droit de préemption ne sera également pas mis en œuvre lorsque l'acquéreur est un ascendant ou un descendant du conjoint du bailleur.

## La mise en œuvre du droit de préemption

En cas de vente du local commercial, le bailleur doit informer son locataire de la vente selon un formalisme rigoureux (lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par une remise en main propre contre récépissé ou émargement). La notification doit obligatoirement indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée, à peine de nullité. La notification vaut offre de vente au profit du locataire.



Le locataire du local commercial va disposer d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'offre formulée par le propriétaire du local, pour se prononcer. Le locataire ne pourra négocier ni le prix ni les conditions de la vente. S'il accepte, il dispose à compter de l'envoi de sa réponse au propriétaire, d'un délai de deux mois pour régulariser l'acte de vente.

Si le locataire souhaite recourir à un prêt et qu'il le précise au propriétaire, l'acceptation du locataire est subordonnée à son obtention.

Le délai de régularisation de la vente est alors porté à quatre mois. Si, à l'expiration du délai, la vente n'est toujours pas réalisée, l'acceptation de l'offre de vente devient sans effet.

Si le propriétaire se décide à vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux, le notaire chargé de la vente devra, à peine de nullité, notifier au locataire les nouvelles conditions et/ou ce prix. Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L.145-46-1 du Code de commerce sont, à peine de nullité, reproduites dans la notification adressée au locataire commercial. L'offre de vente sera valable pendant le délai d'un mois à compter de sa réception. L'offre non acceptée dans ce délai sera caduque.

## La sanction du non-respect du droit de préemption

La signature de la vente effectuée en fraude du droit de préemption du locataire a pour sanction la nullité relative de la vente. L'action en nullité est prescrite dans un délai de cinq ans à compter du jour où le locataire a eu ou aurait dû avoir connaissance de la vente.

En outre, le défaut d'indication des quatre alinéas de l'article L.145-46-1 du Code de commerce, du prix ou des conditions de la vente dans l'offre formulée au locataire est également sanctionné par la nullité de l'offre et de la vente ultérieurement passée.

Maître Audrey LEFEBVRE  
Notaire à Bordeaux (33)

# DOSSIER

## VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !

Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

### VENTE RÉCENTE À PARIS

12 acquéreurs

22 enchères

Appartement 2 pièces - 35 m<sup>2</sup>



1<sup>re</sup> offre : 448 000 €

**Dernière offre**

**632 000 €**

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif ! Face à ces trajectoires pour le moins sinieuses, la mise en vente interactive «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures.

Le meilleur offrant ou le plus rassurant (au niveau des conditions de financement par exemple) remporte la vente sur décision du vendeur. Pas de risque d'emballement du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre. En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- **phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,**
- **prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,**
- **transaction conclue en 30 jours environ.**

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à leur notaire pour commercialiser au mieux et au plus vite leurs biens immobiliers (maison, appartement, terrain...). Ce concept de vente interactive est exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition. Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records ! Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement.

### 1<sup>RE</sup> ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

#### INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO.COM

Nom de code «36h immo», voici une solution pour vendre que bien des vendeurs s'arrachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

**COMMENT S'ENREGISTRER ?** La procédure d'embarquement ne s'embarrasse pas avec les formalités. En tant que vendeurs, consultez votre notaire qui se chargera d'évaluer le bien à sa juste valeur. Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), qui va permettre à de nombreux acheteurs potentiels de se positionner.

## VENTE RÉCENTE À LÈGE-CAP-FERRET



3 acquéreurs  
23 enchères

Maison 10 pièces - 275 m<sup>2</sup>

1<sup>re</sup> offre : 980 000 €  
**Dernière offre**  
**1 310 000 €**

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition au bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme *seloger.com*, *leboncoin.com*...

### VOS PRIVILÈGES

*Le bien immobilier est préparé pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.*

### 2<sup>E</sup> ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

#### DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

#### COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées. Depuis le début de la pandémie Covid, les rendez-vous sont individualisés pour limiter toute promiscuité.

Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise à participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et

## MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

**Plus  
50%**

*C'est l'écart qui peut être obtenu entre la première offre possible et le prix final, sous l'effet des enchères.*

### CONTACT UTILE

Pour vendre avec **36h immo**, rapprochez-vous du **Service Négociation de votre notaire**, rubrique «Où trouver votre notaire» de ce magazine.

indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme «36h immo».

Le processus s'accélère avec le chrono «36h immo». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immobilier.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible.

Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les offres. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 10 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immobilier.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

### VOS AVANTAGES

*Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.*

### 3<sup>E</sup> ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

#### SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspense n'est pas levé puisque le vendeur peut encore réserver de belles surprises !

#### COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut connaître des rebondissements. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » !

En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

### VOTRE BONUS

*Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.*

## VENTE RÉCENTE À ARCACHON

36h-immobilier

Appartement 2 pièces - 23 m<sup>2</sup>

6 acquéreurs

11 enchères



1<sup>re</sup> offre : 149 100 €

**Dernière offre**  
**264 100 €**



### 4<sup>E</sup> ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

#### SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant.

Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

L'étude préalable du plan de financement limite les déconvenues quant à l'accord de prêt donné à l'acheteur.

Dans ces conditions, le notaire n'aura plus qu'à s'assurer que les diagnostics, les documents d'urbanisme et les éventuelles autorisations de travaux sont valides pour inviter vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

### VOTRE GAIN

*Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.*

# 36H-IMMO - Connexion établie pour des enchères réussies !



**Pour Stéphanie Demagny, coordinatrice du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, la vente interactive fluidifie les transactions dans les marchés sous pression comme celui de Bordeaux et son agglomération, ainsi que le bassin d'Arcachon. Elle peut aussi être un moyen de promotion pour les biens situés dans les secteurs ruraux qui comptent désormais parmi les destinations de prédilection des acquéreurs en quête d'évasion.**

## Pourquoi la vente 36h-immo est-elle une bonne formule ?

**Stéphanie Demagny :** Depuis 2008 où quelques notaires bordelais ont proposé la vente interactive, les retours d'expériences s'avèrent très probants ! En tant que notaires « conseils » au service des vendeurs, ces derniers proposent très régulièrement cette forme de transaction innovante du fait de sa transparence et de son efficacité.

**Objectif : recueillir le maximum d'offres en un minimum de temps pour sélectionner la plus intéressante.**

Dès que le bien se retrouve sur le marché, les visites se succèdent, en groupe hors contexte Covid ou sur rendez-vous individualisés. Pour le vendeur, il ne reste plus qu'à suivre en live sur son smartphone les offres des acquéreurs connectés. Combien d'entre eux ont vendu un bien au-delà de leurs espérances ? ! Grâce à la vente interactive, ces performances se vérifient tous les jours sur le marché girondin, sous l'impulsion des Services Transaction des études notariales.

## Pourquoi les acquéreurs sont-ils gagnants ?

**Stéphanie Demagny :** Très souvent, les acquéreurs sont déçus de ne pas avoir visité avant que le bien soit vendu. Le premier client qui se présente remporte la vente ! De plus, les acquéreurs se sentent contraints de faire une offre très rapidement de peur qu'un éventuel client leur « souffle la belle affaire ». Qui n'a pas entendu « attention, d'autres clients ont déjà fait une offre ! », sans être certain de la véracité des dires. Grâce à la vente interactive, tous les acquéreurs se retrouvent sur une même ligne de départ. Ils ont tous la possibilité de porter une offre, une contre-offre, jusqu'à ce que le temps des enchères soit écoulé. Pas de passe-droit, car toutes les propositions s'effectuent en ligne sur l'espace public du site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) dès lors que le plan de financement a été communiqué. Cet avantage indéniable est particulièrement reconnu par les associations et les collectivités locales qui souhaitent vendre sans être soupçonnées de favoritisme. Bien « qu'anonyme », ce principe d'offres donne la possibilité à tout acquéreur de devenir l'heureux propriétaire.

## En quoi ce système se montre-t-il rassurant pour les acquéreurs ?

**Stéphanie Demagny :** Avec une mise à prix 15 à 30 % inférieure au prix de marché, les acquéreurs peuvent émettre une première offre à un niveau très attractif.

Au fil des propositions, le prix de vente réel va s'établir. Stimulé par le mécanisme des enchères, le vainqueur savoure cette vente qu'il a disputée avec un, deux ou trois autres participants intéressés par le même bien à 5 000 € près. C'est un réel avantage par rapport aux ventes classiques où le prix affiché n'est quasiment jamais le bon. Je ne peux que conseiller aux acheteurs d'y participer. Combien n'ont pas osé porter une offre de peur qu'elle soit jugée trop basse... Avec ce système, tout devient possible.

## Pourquoi les « ventes récentes » présentées dans ce dossier ont-elles connu un vif succès ?

**Stéphanie Demagny :**

- **Arcachon, appartement T2 de 23 m<sup>2</sup> :** situé en front de mer, c'est le cas typique de l'achat « coup de cœur » grâce à la terrasse avec vue mer. Vendu à un prix sans doute bien supérieur à celui qu'aurait généré une vente classique, il a permis à 6 acquéreurs potentiels de porter plusieurs offres d'achat. Pour le finaliste, heureux nouveau propriétaire, c'est le juste prix à déboursier pour profiter d'un point de vue vraiment exceptionnel !
- **Cap-Ferret à Pirailan, maison de 275 m<sup>2</sup> :** le notaire libournais a opté pour une vente interactive en raison du gros potentiel qu'offre ce bien : conserver les deux logements existants ou les rassembler en une grande maison familiale. Ces options ont évidemment contribué à hisser les offres au sommet, le vendeur ne pouvait pas être mieux conseillé.
- **Paris, appartement dans le 7<sup>e</sup> arrondissement :** pour ce bien à rénover, la 1<sup>re</sup> offre possible se situait à 448 000 € pour une vente conclue à 632 000 €. Dans le cadre de cette succession, les propriétaires avaient confié la vente de cet appartement à leur notaire de famille, bordelais. Grâce à la vente interactive, 22 offres d'achat se sont enchaînées en quelques heures seulement ! Une transaction que le Service de négociation de l'étude a intégralement gérée, depuis l'estimation initiale jusqu'aux visites, pour la plus grande satisfaction de ses clients.

## Que diriez-vous aux vendeurs hésitants ?

**Stéphanie Demagny :** Ces belles réussites montrent que les clients ont fait confiance à leur notaire et son négociateur pour trouver ensemble la meilleure solution de mise en vente. Précisons que le vendeur fixe un prix de réserve (prix minimum net en dessous duquel il peut refuser de vendre). De plus, rien ne l'oblige à vendre à l'acquéreur le plus offrant. Il peut, en concertation avec son notaire, préférer l'offre la plus rassurante quant au plan de financement de l'acheteur. C'est un gage évident de sécurité supplémentaire.

**Consultez les prochaines mises en vente interactives des notaires sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr), et suivez-les en direct !**

Propos recueillis le 22/04/21

# FUSÉE « 36H IMMO »

## ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

### SIGNATURE DU COMPROMIS

rédigé par le NOTAIRE dans un délai de 15 jours



03

### FIN DES ENCHÈRES

DERNIÈRE OFFRE  
le 14 novembre 2020  
**367 500 €**



02

### OFFRES AU COURS DES ENCHÈRES

du 13 au 14 nov. 2020  
de **262 500 à 362 500 €**



01

### 1RE OFFRE POSSIBLE

Légèrement décotée pour attirer les ACHETEURS : **262 500 €**  
Pas d'ENCHÈRES : **5 000 €**



**EXEMPLE :** maison à Villenave-d'Ornon (33140) de 100 m<sup>2</sup> avec 5 pièces et terrain de 641 m<sup>2</sup> et garage de 30 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier calme sans nuisance.



### AVIS DU VENDEUR

Pour quelles raisons avez-vous opté pour 36h-immo ?

Le vendeur : *l'efficacité de la formule nous a séduits puisque l'étude du notaire a géré l'intégralité de la transaction, estimations, visites, vente interactive et signature de l'acte pour notre maison de Villenave-d'Ornon.*

Comment avez-vous vécu les enchères ?

Le vendeur : *avec une belle surprise à l'arrivée puisque le prix atteint a dépassé nos espérances. Avec une première offre à 262 500 €, les acheteurs ont enchaîné les propositions pour atteindre 367 500 € à la fin des enchères. Passionnée par cette vente, mon épouse a suivi le déroulement des enchères en direct !*

Pourquoi faut-il recourir à 36h immo pour négocier ?

Le vendeur : *le principe 36h-immo prévoit un « prix de réserve » qui limite les risques au niveau de la valeur atteinte au cours des enchères. Ajoutons la sécurité juridique de cette transaction liée à l'intervention du notaire. De plus, dans les secteurs recherchés comme Bordeaux, les acquéreurs potentiels se pressent pour visiter et participer à la vente.*

Comment expliquez-vous le succès de votre vente ?

Le vendeur : *Cela repose sur l'efficacité du service négociation qui s'est mobilisé pour assurer la mise en vente dans les meilleurs délais et modalités. De plus, la maison bénéficie d'un environnement calme et offre des commodités liées à la proximité de Bordeaux. Tant sur le plan professionnel que pour la scolarité des enfants, elle présente des atouts importants.*

Quel bilan dressez-vous ?

Le vendeur : *Si le prix obtenu nous satisfait pleinement, il traduit une forte tension du marché immobilier bordelais. Cela s'accompagne de prix élevés qui peuvent limiter l'accès à la propriété de certains ménages. Il montre aussi l'intérêt marqué pour l'immobilier et pour 36h-immo afin d'acheter en toute transparence.*

Propos recueillis le 22/04/21

Pour un décollage réussi sur le marché immobilier, faites confiance à [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

## 36H IMMO

# La solution pour vendre vite en toute sécurité

Les nouvelles technologies peuvent être de précieuses alliées dans bien des domaines. En matière de transaction immobilière, la vente interactive « 36h immo » en est le plus bel exemple. Maître Marie-Florence LABAISSE-PEYCHEZ, notaire à Fossemagne (24), nous décrit les atouts de ce processus novateur où le notaire déploie toutes ses compétences.



### **Quel est le secret d'une transaction qui se conclut rapidement ?**

**Me Marie-Florence**

**Labaisse-Peychez :** Si l'on souhaite qu'une transaction soit conclue rapidement, la mise en vente du bien doit être au prix du marché.

Il est inutile de tenter une négociation très au-dessus du prix car le risque est de voir le bien rester longtemps à la vente ; pendant ce temps de mise en vente, le propriétaire continue de payer les impôts fonciers, les primes d'assurances, les charges de copropriété, le chauffage et les réparations d'entretien, le tout sous peine de voir le bien se dégrader et finir par se négocier après de longs mois en dessous de sa valeur réelle.

### **En quoi le notaire est-il un précieux allié ?**

**Me Marie-Florence**

**Labaisse-Peychez :** Il est très souvent utile de contacter son notaire avant la mise en vente d'un bien car il pourra examiner les difficultés juridiques et fiscales, calculer les plus-values s'il y a lieu, conseiller de faire établir immédiatement les diagnostics immobiliers et d'assainissement afin d'éviter une renégociation du prix lors

de la délivrance de ces diagnostics aux acquéreurs.

Ce sera également l'occasion de faire un point sur la protection du conjoint survivant, sur la meilleure façon d'envisager une transmission ou une solution de remploi du prix.

### **Pourquoi la vente interactive « 36h immo » est-elle une bonne formule pour vendre plus vite ?**

**Me Marie-Florence**

**Labaisse-Peychez :** Pour des biens recherchés soit par leur caractère, leur situation ou leur rareté, le notaire pourra conseiller la vente « 36 heures immo ».

En proposant la vente, par l'intermédiaire de son notaire, via immonot, il sera d'abord fait une estimation, ensuite un mandat de vente sera signé, une large publicité sera assurée et les visites organisées et enfin la mise en vente se fera de manière dématérialisée avec des enchères pendant 36 heures. La décision finale reviendra au vendeur qui pourra choisir entre les acquéreurs le meilleur dossier. Ainsi le vendeur n'a qu'à se laisser guider pour la mise en place de cette vente interactive. Il n'est pas lié par l'enchère la plus élevée et reste décideur.

### **Que préconisez-vous aux acquéreurs dans la préparation à la mise en vente de leur bien ?**

**Me Marie-Florence**

**Labaisse-Peychez :** La mise en vente d'une maison doit se préparer de manière minutieuse. Le vendeur doit s'assurer qu'il a bien son titre de propriété. S'il a procédé à des travaux, il devra rechercher les pièces d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de construire avec les certificats d'achèvement des travaux et de conformité).

Pour les travaux de moins de 10 ans, il devra vérifier qu'il a bien conservé les factures.

Les factures d'entretien des différents équipements seront également utiles : chauffage, climatisation, piscine, adoucisseur, etc.

Enfin, comme nous l'indiquons ci-dessus, il sera toujours préférable de faire établir les diagnostics dès la mise en vente. Dans toutes ces démarches, les notaires sont toujours présents pour accompagner leurs clients.

**Maître Marie-Florence  
Labaisse-Peychez**  
Notaire à Fossemagne (24)

# Changez de vie

# Ouvrez un gîte

Envie de changer de vie ou de se reconverter professionnellement ? Vous êtes peut-être à un tournant de votre existence et ouvrir un gîte vous séduit de plus en plus. Quelques petites choses sont à connaître avant de se lancer dans l'aventure.

par Stéphanie Swiklinski

## Gîte et chambre d'hôte : pas les mêmes prestations

Pas besoin de formation particulière ou de diplôme pour ouvrir un gîte, mais un petit stage pour la création d'une entreprise peut s'avérer fort opportun, afin de commencer votre activité dans de meilleures conditions.

Vous pourrez ainsi avoir quelques pistes pour savoir comment se comporter avec la clientèle. Vos principaux atouts seront évidemment votre sens de l'accueil et de l'organisation !

Il est aussi conseillé de rédiger un "business plan" avant d'ouvrir votre gîte. Il vous faudra étudier le marché local pour réfléchir à la meilleure stratégie pour faire "décoller votre activité". Créer votre site pour gérer les réservations et faire votre publicité sera aussi essentiel, sachant qu'aujourd'hui 90 % des réservations se font en ligne.

Il faut savoir que gîtes et chambres d'hôtes n'ont en effet pas la même vocation.

- Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison et le propriétaire ne fournit pas non plus les repas.
- Une chambre d'hôte est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

## Être dans les coudes juridiquement

Pour ouvrir votre gîte, vous devrez respecter une certaine réglementation :

- Faire une déclaration auprès de la mairie de votre commune en remplissant un formulaire Cerfa.
- Si la capacité d'accueil est supérieure à 15 personnes, votre gîte sera considéré comme un établissement recevant du public (ERP) et soumis par conséquent à des règles de sécurité et d'accessibilité plus contraignantes. Le dépôt de votre dossier attestant de la conformité à la réglementation de ERP devra être déposé à cette occasion à la préfecture.
- Afficher le tarif des nuitées. Si des prestations annexes sont proposées et qu'elles sont payantes (location de vélos par exemple), leur prix devra également être affiché.
- Installer un détecteur de fumée.

Vous devrez également réfléchir à votre statut juridique. La question est donc de savoir si l'exploitation de gîtes sera pour vous une activité occasionnelle ou régulière.

En effet, s'il s'agit d'une activité occasionnelle, vous n'aurez pas l'obligation en tant que particulier de vous immatriculer au registre du commerce et des sociétés. En revanche, si cette activité est exercée à plein-temps, c'est-à-dire que l'exploitation de gîtes est faite de manière régulière, vous devrez obligatoirement choisir un statut juridique pour déclarer les revenus issus de la location et vous devrez vous inscrire au registre du commerce et des sociétés.

## Le confort de vos hôtes avant tout

Concernant vos obligations en tant que loueur, un contrat de location écrit devra être signé avec chaque client, décrivant les lieux loués, la situation géographique du gîte ainsi que les conditions de la location. Pensez aussi au confort de vos hôtes, le gîte devra au minimum obligatoirement avoir :

- une salle commune meublée ;
  - une cuisine ou un coin cuisine aménagé dans la salle commune, comprenant au moins un évier, une cuisinière, un réfrigérateur, une table et des chaises en proportion de la capacité d'accueil, un placard et tous les ustensiles nécessaires ;
  - une salle d'eau comprenant au moins un lavabo et une douche ;
  - des toilettes intérieures ;
  - l'électricité, de l'eau potable courante (chaude et froide) ainsi qu'un moyen de chauffage ;
  - une (ou plusieurs) chambre(s) indépendante(s) équipée(s) d'un lit et de meubles ;
  - les moyens permettant le lavage, le séchage et le repassage du linge.
- Au-delà du respect des critères légaux, les principaux labels fixent aussi leurs propres obligations.

## Le petit plus avec les gîtes labellisés

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple. En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.

# Vous disposez d'un **bien à louer ?**

N'hésitez plus, **rejoignez-nous !**



## Une marque de qualité

### Notre mission :

vous apporter notre expertise du territoire et de notre secteur d'activité, pour la mise en marché de votre bien : meublé, chambre d'hôtes, hébergement insolite, camping, à la mer, à la ville comme à la campagne.

### Nos formules d'hébergements



### Notoriété :

Adhérez à des valeurs

### Proximité :

Un service proche de vous

### Expertise :

Certification



**GÎTES DE FRANCE**  
Gironde

Gîtes de France est une **marque de qualité** qui participe à la conservation du patrimoine et à l'activité économique locale. C'est un réseau national de **+ de 70 000 hébergements**, reconnu par les professionnels du tourisme.



## Avis de propriétaires

*Nous avons adhéré à Gîtes de France en 2017 lors de la construction d'un gîte sur notre propriété.*

*Étant totalement novices sur le sujet et sur les conseils d'amis, satisfaits des prestations nous avons naturellement sollicité cette enseigne.*

*Nous sommes actuellement 100% en gestion complète avec Gîtes de France.*

*Nous sommes plus que satisfaits de cette gestion.*

*Nous avons un vrai accompagnement que ce soit en relationnel avec nos hôtes, ou pour nous hébergeurs (fiscalité, informations, rencontres, découvertes de sites à proposer etc...).*

*Nous avons un autre projet et ce sera sous les conseils et la coupelle de Gîtes de France de la Gironde.*

*Nous faisons une entière confiance à cette équipe car nous avons des retombées très positives de la part de nos hôtes.*

*Bon nombre d'entre eux ont compris le sérieux et la fiabilité de louer par Gîtes de France pour leurs séjours.*

*Nous espérons une belle continuité dans ce professionnalisme. ”*

Laure et Jean Pascal  
propriétaires d'un gîte à Montignac



**GÎTES DE FRANCE**  
Gironde

91, Quai de Bacalan - 33070 Bordeaux Cedex  
05 56 81 54 23 - [info@gites33.fr](mailto:info@gites33.fr)  
[www.gites33.fr](http://www.gites33.fr)



# Protéger sa maison

## Les 3 gestes barrières

Pour faire obstacle aux intrusions qui peuvent se produire dans une maison, il existe des moyens de prévention. Il suffit de s'entourer de systèmes de protection qui préservent de toute agression.

Par Christophe Raffailac

**N**otre maison nous protège au quotidien, surtout dans cette période de crise sanitaire, et nous lui devons bien quelques attentions. Pour cette raison, il nous faut penser à appliquer quelques gestes barrières qui vont la mettre à l'abri des intrusions et éventuelles dégradations. Différents systèmes d'alarmes veillent sur la sécurité de notre bien au quotidien. Avec plusieurs niveaux d'intensité, selon qu'il faut dissuader, stopper voire immobiliser les individus étrangers qui tentent de s'infiltrer. Une stratégie qui repose sur 3 gestes barrières utiles à appliquer en toute situation.

*1<sup>er</sup> geste : protéger*

### Vidéo protection

Cambrioleurs, « souriez, vous êtes filmés », c'est l'effet assuré avec les systèmes de vidéo protection qui veillent discrètement sur l'extérieur et l'intérieur de nos maisons. La vidéosurveillance reste l'un des moyens les plus efficaces pour réduire les risques de cambriolage. Selon une étude réalisée par l'Observatoire national de la délinquance et des réponses pénales (ONDRP), les caméras diminuent le risque de cambriolage de 22 %, contre seulement 15 % pour les digicodes et 7 % pour les portes blindées. D'où leur généralisation qui constitue un premier bouclier pour éviter les intrusions.

De quoi assurer une surveillance en temps réel, puisque les applications smartphone ou tablette autorisent de visionner tout ce qui se passe à l'instant T.

Outre cette fonctionnalité, les caméras servent aussi à capturer des photos ou enregistrer des vidéos sur demande. Des caméras d'autant plus efficaces

qu'elles savent se montrer discrètes. À l'extérieur, elles disposent d'une vision nocturne avec capteur infrarouge pouvant repérer tout détail anormal à une distance de 30 mètres, y compris de nuit. À l'intérieur, elles s'intègrent subtilement dans les pièces « sensibles » grâce à leur format réduit. En connectant la caméra à un système d'alarme, cela permet d'effectuer aisément une levée de doute en cas de déclenchement du système.

*2<sup>e</sup> geste : tester*

### Alarme anti-intrusion

Chaque année, 2 % des habitations sont victimes d'un vol par effraction ou d'une tentative d'intrusion. D'où l'intérêt de se reposer sur une alarme qui, de plus, va être interconnectée avec les caméras de surveillance. Le système se compose de plusieurs éléments qui interagissent en fonction des situations rencontrées. Le cœur du dispositif repose sur la centrale. Re liée à différents capteurs, celle-ci déclenche un certain nombre d'actions : mise en route des sirènes intérieure et extérieure, enregistrement de la caméra, envoi d'un message au propriétaire ou à une société de télésurveillance...

Pour prévenir toute intrusion, l'alarme dispose de détecteurs d'ouverture de porte assurant une protection périmétrique du logement. En cas de manipulation, ils préviennent la centrale. Mieux vaut en prévoir au moins un pour chaque porte et chaque fenêtre facilement accessible.

Certains fabricants proposent des capteurs de vibrations censés repérer toute tentative d'ouverture. Leur portée doit être suffisamment grande, surtout si le logement est spacieux.

Pour compléter l'arsenal dissuasif, des détecteurs de mouvement assurent une protection volumétrique du logement. Enfin, le dispositif ne saurait être complet s'il n'embarque pas de sirènes. À l'extérieur, elle doit être suffisamment puissante pour alerter le voisinage et orienter les forces de l'ordre à l'aide d'un flash lumineux.

À l'intérieur, elle a pour but de gêner un cambrioleur qui aurait réussi à pénétrer dans la maison.

*3<sup>e</sup> geste : alerter*

### Actions d'intimidation

De plus en plus, le générateur de brouillard se répand chez les particuliers. À la détection d'une intrusion, le brouillard envahit l'ensemble de l'habitation, aveuglant l'intrus en quelques secondes. Sans trace ni odeur, ce générateur doit être paramétré par un professionnel pour un fonctionnement optimal.

Dernier étage de la fusée, il concerne la télésurveillance où des agents gèrent les alertes en quelques secondes. Pour ce faire, ils vérifient la réalité de l'intrusion et interpellent les individus à distance.

Si l'effraction est avérée, ces agents mettent en œuvre des actions d'intimidation, comme l'interpellation orale ou la pulvérisation de brouillard anti-cambriolage. En parallèle, ils préviennent les forces de l'ordre et avertissent les propriétaires.

Les sociétés de télésurveillance reliées 24h/24 aux systèmes d'alarme font appel à des agents de télésurveillance justifiant la plupart du temps de l'obtention de la carte professionnelle attribuée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité (CNAPS).

MA PROTECTION MAISON

# UNE PROTECTION À PORTÉE DE MAIN



## QUAND VOTRE DOMICILE EST LOIN DES YEUX.

Un système de télésurveillance accessible à tous et connecté à votre smartphone pour vous protéger des intrusions et des incendies.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ





# UN EXTÉRIEUR COCOONING COMME REFUGE

Les différents confinements et les restrictions pour nos déplacements ont changé le sens de nos priorités. L'aménagement de notre jardin, terrasse ou balcon est devenu notre bulle d'oxygène. La création de votre paradis commence aujourd'hui !

par Stéphanie Swiklinski

## LA LUMIÈRE THÉÂTRALISE VOS EXTÉRIEURS

Mettez en scène votre terrasse et jardin grâce au jeu de lumières. Adaptez vos sources lumineuses en fonction de leur usage : guirlandes lumineuses au-dessus de votre table, lampadaire dans le coin détente ou lanternes posées à même le sol. Créez votre ambiance !

## Les tendances à suivre

Passer du bon temps sur sa terrasse ou sur son balcon, ou tout simplement s'y installer pour travailler nécessite quelques aménagements. Un bel espace, du mobilier confortable, quelques plantes et accessoires : vous voilà avec une nouvelle pièce à vivre... en extérieur ! Les Français n'ont d'ailleurs jamais autant investi dans le mobilier de jardin. Pris de court l'année dernière avec ce premier confinement, chacun s'est dit : "on ne m'y reprendra plus ! Cette année, je m'aménage un endroit dehors pour m'aérer l'esprit et télétravailler si je dois revivre ça."

Côté mobilier de jardin, en 2021, le style épuré est à l'honneur. Les rondeurs et le naturel sont les tendances du printemps. Les matières naturelles restent en effet indémodables ; seul le style change. Pour les meubles de jardin, la part belle sera

pour des lignes simples, sans "chichi" afin de former un ensemble élégant qui saura s'adapter aussi bien à une terrasse en bois qu'en carrelage. Le matériau des meubles de jardin détermine à la fois leur style, mais surtout la facilité d'entretien ainsi que la durabilité du mobilier d'extérieur.

La tendance est également aux couleurs pastel pour vos chaises et tables d'extérieur. Osez le menthe glaciale, citron givré ou vert opaline ! Résultat garanti pour mettre de la bonne humeur dans votre journée. Le métal reste le matériau de prédilection pour sa résistance au temps qui passe et aux intempéries. Il possède aussi la double qualité d'être recyclable et recyclé. Adoptez la version moderne colorée ou plus rétro en fer forgé.

Cette année, la banquette s'impose définitivement pour votre extérieur. Elle permet en plus de gagner de la place en créant



par la même occasion un espace de rangement. En bois ou maçonnerie, à chacun de choisir son style "outdoor". Les tables familiales XXL et leurs chaises se plient, se déplient, se déplacent au gré de vos envies.

### Les accessoires indispensables

- **Le brasero** : C'est l'élément incontournable de votre terrasse cette année ! Il peut être simple chauffage d'appoint pour votre extérieur et prendre la forme d'un panier métallique ou en gabion ou d'un véritable petit poêle en fonte ou en céramique. Vous pourrez aussi opter pour le brasero barbecue. À la fois chauffage d'appoint et outil de cuisson, il est idéal pour les soirées conviviales autour du feu. Equipé d'une grille adaptée, il se transformera en un instant en véritable barbecue, prêt à accueillir vos grillades. Différents matériaux existent : inox, acier ou fonte. Faites votre choix. Son usage reste cependant réservé aux vastes terrasses donnant sur un jardin car son utilisation est un peu soumise aux caprices du vent.

- **La balancelle ou le fauteuil suspendu** : apportez du cachet et de l'authenticité à votre extérieur avec une balancelle en rotin tressé. Votre décoration

donnera à votre terrasse un air à la fois exotique et de vacances. Fixé à la branche d'un arbre ou au plafond d'une terrasse couverte, un fauteuil suspendu est la promesse d'après-midi de détente à bouquiner ou simplement se reposer. Les balancelles de jardin font également leur retour. Plus design que celles de nos grands-mères, elles sauront aussi vous séduire.

- **Fontaine, bassin ou cascade extérieure** : adoptez la "zen attitude" avec une fontaine de jardin ! De la fontaine Bouddha à la fontaine cascade, les fontaines de jardin se déclinent sous de nombreux styles et matériaux. Il y en a pour tous les goûts et tous les styles. Décorative et/ou fonctionnelle, vous la trouverez le plus souvent en pierre reconstituée ou en fonte.

Munie d'un robinet ou d'un bec cascade, l'esthétique de la fontaine est le critère numéro 1 pour aménager votre jardin ou terrasse.

- **Gros matelas, coussins et tapis pour l'extérieur** : pour de merveilleuses journées au soleil cet été, prenez un bain de soleil avec les coussins extérieurs et matelas de jardin confortables.

Posés à même le sol ou sur des palettes en bois, les coussins d'extérieur et matelas sont désormais déperlants et imperméables et peuvent donc rester dans votre jardin.

Plus besoin de tout rentrer le soir ! Ils accessorisent votre extérieur et donnent le ton.

### Pour ceux qui ont juste un balcon

Un petit balcon ne remplacera jamais un jardin, mais il peut cependant être aménagé pour vous offrir une petite bulle, rien qu'à vous et en plein centre-ville. Vous n'avez pas forcément besoin de beaucoup d'espace pour vous aménager votre cocon. Ce ne sont pas les idées qui manquent ! Commencez par opter pour des meubles qui ne prennent pas de place : des chaises et une table pliante ou encore une banquette qui fera également coffre de rangement. N'hésitez pas à végétaliser l'espace en utilisant, par exemple, la paroi séparative pour créer un jardin suspendu. Accrochez des jardinières à la rambarde avec des plantes qui retombent...

Enfin, pensez à la décoration : guirlandes lumineuses, lanternes, tapis d'extérieur, coussins de sol, bougies... Pourquoi ne pas carrément se lancer dans la confection d'un mini potager ?

Plantes aromatiques, tomates cerises, salades : quel bonheur de déguster sa petite récolte !

### POURQUOI PAS UN SPA DE NAGE ?

Il offre des dimensions intéressantes, jusqu'à 6 mètres de long pour 1,30 mètre de profondeur. Il ne prend donc pas beaucoup de place.

Ce couloir de nage se destine plutôt à la baignade détente avec la partie jets massants ou à utilisation plus sportive de nage intensive.

À noter que de grands nageurs utilisent le spa de nage pour un entraînement quotidien complémentaire.

# ISOLATION

## Votre maison à l'abri en toutes saisons

Face aux rigueurs hivernales et chaleurs estivales, la maison doit disposer d'une belle panoplie d'isolants. Disposés du sol au plafond, ils participent à son confort d'utilisation, réduisent sa consommation et contribuent à sa valorisation.

par Christophe Raffailac



**LES SOLUTIONS.** Pour revêtir la maison de ses nouveaux habits, il faut procéder par ordre. L'action prioritaire consiste à la coiffer d'un joli bonnet. C'est en effet par le toit que 30 % de la chaleur s'échappe. D'où la nécessité d'agir vite pour isoler la toiture. Les solutions ne manquent pas puisque les travaux peuvent s'opérer de plusieurs manières. Destinée aux charpentes traditionnelles, cette isolation du toit par l'extérieur repose sur la mise en place d'un écran de sous toiture et d'une laine de roche à très faible lambda ( $\lambda$  0,035W(m.K)). À noter que cette option réclame la dépose totale de la couverture, mais elle permet d'optimiser la surface habitable des combles et de mettre en valeur une charpente avec poutres apparentes. Par l'intérieur, l'isolation peut aussi bien s'effectuer dans des combles perdus qu'aménagés. En présence de pièces habitables, il faut désormais se référer au DTU 45.10 (document technique unifié), entré en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2020. Il fixe les règles pour l'isolation des combles aménagés grâce à une laine minérale en panneaux ou rouleaux. En présence de combles perdus, la technique la plus appropriée consiste à souffler une laine de verre.

La seconde priorité va concerner les murs de l'habitation. Une isolation par l'intérieur s'avère économique (meilleur rapport performance-prix) et rapide à mettre en œuvre. Cela nécessite une pose jointive et continue de l'isolant au-devant d'une ossature métallique qui limite les ponts thermiques. Également réalisable par l'extérieur, la technique d'isolation consiste à rapporter

**D**ans l'immobilier, la mode printemps/été 2021 voit le parc se revêtir de drapés qui courent de la tête au pied. Au-delà du simple effet de mode, il faut surtout noter dans ce nouveau look la volonté de se protéger par tous les temps. La tendance concerne les isolants qui viennent se greffer sur les murs, la toiture, au plafond... Sans oublier quelques accessoires comme les fenêtres, qui en plus d'apporter une petite fantaisie esthétique, permettent de lutter contre les infiltrations d'air. Des parures qui s'arrachent actuellement, d'autant qu'une prime permet d'en disposer à moindres frais. En effet, le dispositif «MaPrimeRénov» donne droit à une aide financière accordée en fonction des revenus des propriétaires.

Cette année, toutes les attentions sont portées sur l'isolation pour que la maison soigne ses occupants.

### PROTÉGÉE DU FROID DES PAROIS BIEN ISOLÉES

Quoi de plus inconfortable qu'une maison où l'on grelotte ! Surtout qu'à ces conditions de vie déplaisantes, s'ajoutent souvent des factures d'énergie exorbitantes. D'où la nécessité de calfeutrer le bâtiment au niveau des murs et de la toiture. En effet, les pertes d'énergie liées aux parois du bâti représentent environ 50 % de toutes les économies que l'on peut réaliser dans une maison.

# Avec **ECO ATLANTIQUE** L'ISOLATION À 0 € DE QUALITÉ MADE IN GIRONDE

*On ne le dira jamais assez : bien isoler son logement est capital ! Si l'isolation apporte du confort, elle permet surtout de substantielles économies d'énergie qui allègent le budget et vont dans le sens du respect de l'environnement.*

## ECO ATLANTIQUE, UNE ENTREPRISE À PRENDRE AU SÉRIEUX

Eco Atlantique est une entreprise spécialisée et reconnue dans la rénovation énergétique et qui offre toutes les garanties quant au dispositif "isolation à 0 €". **Pour les personnes dont les revenus sont plus élevés, le montant à payer reste modique : 2,5 € TTC/m<sup>2</sup> pour l'isolation des combles.**

Les avis sur internet, les recommandations, le bouche à oreille soulignent très largement la grande satisfaction des clients : "Je recommande, conseiller sérieux, délais respectés, travail bien fait". "Très bons conseils de la part du commercial et ouvriers très professionnels". "Très contente des conseils du technicien. Le chantier s'est très bien déroulé".

Depuis 2014, Eco Atlantique a réalisé plus de 15 000 chantiers sans jamais avoir eu recours au démarchage téléphonique ressenti par beaucoup comme du harcèlement. Unaniment reconnue pour le sérieux de ses interventions et le professionnalisme de ses équipes, Eco Atlantique a été précurseur

et reste toujours leader de l'isolation à 0 € en Gironde. Cette solide réputation ne peut être associée aux malversations régulièrement relatées dans les médias. Ces pratiques frauduleuses ternissent l'image d'une profession tout entière et rendent suspect un dispositif pourtant très intéressant.

**ATTENTION ! LA PRIME COUP DE POUCE ISOLATION S'ARRÊTE LE 30 JUIN 2021.**

Cela signifie que moins de personnes seront éligibles à l'isolation à 0 €. Et ceux qui ne sont pas éligibles auront moins d'aides.

## "COUP DE POUCE ÉCONOMIES D'ÉNERGIE" ET PRIME ÉNERGIE

Ce dispositif imaginé par les pouvoirs publics a pour vocation d'inciter les particuliers à faire réaliser des travaux d'isolation. Suivant les revenus du ménage, les montants de l'aide peuvent financer jusqu'à 100 % du coût des travaux. **Qui plus est, le bénéficiaire n'a rien à avancer, l'entreprise qui réalise les travaux perçoit l'aide et s'occupe également de la partie administrative.**



**JUSQU'À 30 % D'ÉCONOMIES  
DE CHAUFFAGE**

**Le dispositif COUP DE POUCE  
SE TERMINE LE 30 JUIN 2021.**



**VENEZ VITE  
NOUS RENCONTRER !**

Pour en bénéficier, le particulier doit faire appel à une entreprise labellisée RGE, comme Eco Atlantique qui est également partenaire de Total et signataire d'une charte avec le ministère de la Transition Écologique, dans le cadre du "coup de pouce économies d'énergie".

## ECO ATLANTIQUE : L'ENGAGEMENT DE LA QUALITÉ ET DU SERVICE

Eco Atlantique vous permet d'isoler les combles avec 32 cm de laine pulvérisée (R > 7m<sup>2</sup>.K/W) ou un plancher (sous-sol, garage, vide sanitaire) avec des panneaux isolants de 11 cm d'épaisseur.

**Tout chantier est systématiquement précédé d'une visite technique gratuite avant travaux ; l'intervention n'est réalisée que si les travaux sont techniquement faisables et utiles.**

Les aides financent entre 80 et 100 % du coût des travaux quels que soient vos revenus. Pensez-y dès maintenant pour profiter d'un confort douillet.

*L'énergie est  
notre avenir,  
économisons-la !*



un bardage ou à coller des panneaux de laine de roche qui seront ensuite enduits. Cette solution permet de réaliser de grandes économies d'énergie grâce à une isolation optimale.

**GAINS**  
**50 % DE DÉPERDITIONS**  
**D'ÉNERGIE EN MOINS**

## ABRITÉE DU VENT

### DES FENÊTRES HERMÉTIQUES

Si les fenêtres ne génèrent qu'une faible part des déperditions d'énergie d'une maison - environ 15 % - elles ne doivent pas être négligées. Les ouvrants peuvent laisser passer de l'air et accentuent la sensation de froid. De plus, le vitrage offre un important pouvoir isolant. Son épaisseur doit être prise en considération dans le choix des menuiseries.

**LES SOLUTIONS.** Élément essentiel dans une habitation, la fenêtre double vitrage est devenue le standard. Elle se présente sous différents matériaux (pour les menuiseries) et types de double vitrage.

- **Le bois**, traditionnellement employé pour la réalisation de fenêtres, il s'adapte à tous les styles et offre un grand choix de couleurs, de formes et de finitions tout en possédant de bonnes performances isolantes.
- **Le PVC**, actuellement très prisé, il est apprécié pour son entretien facile, son prix économique et son pouvoir isolant.
- **L'aluminium**, simple à entretenir, il autorise des fenêtres avec des formes spécifiques (de grande taille, avec des montants fins...) et se démarque pour sa grande longévité.
- **Le bois-aluminium**, il permet de cumuler les avantages des deux matériaux, avec le bois à l'intérieur et l'aluminium à l'extérieur.

Quant au double vitrage, il est constitué de deux vitres en verre (aux caractéristiques et à l'épaisseur variables, généralement 4 mm minimum) qui sont séparées par une lame remplie de gaz (krypton ou argon) ou d'air. Selon les modèles, la lame sera plus ou moins épaisse, avec une valeur moyenne de 16 mm.

C'est grâce à elle que le double vitrage possède des propriétés d'isolation thermique et phonique.

**BÉNÉFICES**  
**15 % DE DÉPERDITIONS**  
**D'ÉNERGIE EN MOINS**

## PRÉSERVÉE DE LA CHALEUR

### DES VOILETS RENFORCÉS

Les conditions les plus extrêmes ne caractérisent pas seulement la période hivernale. Avec les étés de plus en plus caniculaires, des pics de températures sont relevés chaque année dans nos habitations. Face à cette situation, des dispositifs existent pour se protéger de l'inconfort de la période estivale. Cela passe par des volets isolants, des stores occultants, des auvents permanents... Autant de formules qui permettent de se protéger du rayonnement solaire.

**LES SOLUTIONS.** De plus en plus d'accessoires viennent équiper la maison pour préserver le confort de ses occupants en été. À commencer par les volets qui se déclinent sous de nombreuses formes. Les plus classiques, les volets battants, sont appréciés pour leur charme et leur intemporalité. Dotés d'une «ouverture à la française», ces menuiseries de qualité habillent les murs extérieurs et participent aussi à améliorer le confort thermique de la maison. Constitué de deux panneaux en aluminium ou en PVC, le volet enferme en sandwich un isolant à base de mousse de polystyrène ou polyuréthane dure haute isolation.

Autre dispositif, le store anti-chaud vient améliorer la réflexion et réduire la transmission des rayons du soleil. Les valeurs thermiques et optiques des produits sont définies par la norme européenne EN 14501 «Fermetures et stores, confort thermique et lumineux, caractérisation des performances et classification».

Solution astucieuse, le «brise-soleil» ou auvent qui se présente sous la forme d'une structure en saillie horizontale. Disposé pour créer des ombres au-dessus des fenêtres, des terrasses... il constitue un excellent moyen

de réduire la surchauffe estivale tout en laissant les rayons du soleil pénétrer en hiver.

**IMPACT**  
**2/3 DES APPORTS**  
**DE CHALEUR PROVIENNENT**  
**DES FENÊTRES**

## ÉPARGNÉE DE L'HUMIDITÉ

### DES PORTES ÉTANCHES

Face aux pluies torrentielles, la maison doit offrir les meilleures protections. Les portes d'entrée et de garage doivent présenter toutes les caractéristiques pour s'ériger en remparts face aux fortes précipitations. Dotées de parois résistantes en inox et de joints très étanches, elles font barrage à un maximum d'infiltrations.

**LES SOLUTIONS.** Hormis le critère esthétique, une porte d'entrée doit aussi veiller à ses performances thermiques. Pour repérer une porte isolante, il faut mesurer le coefficient Ud. Plus il sera faible, mieux la porte sera efficiente. Selon ce même indice, les portes sont classées de A à F (avec des performances optimales en A alors que celle notée F est peu isolante).

De plus, il faut évaluer l'étanchéité. Pour ce faire, il faut se fier aux valeurs AEV (Air, Eau, Vent). Les tests AEV mesurent la perméabilité à l'air, l'étanchéité à l'eau ainsi que la résistance au vent :

- **La perméabilité à l'air** est notée de 1 (faible) à 4 (très bon). Plus le score est bon, plus cela signifie que l'air ne rentre pas dans l'habitation.
- **De son côté, l'étanchéité à l'eau** est associée à une note qui varie entre 1 (très faible) et 9 (très bon).
- **Enfin, la résistance au vent** est appréciée selon deux critères : la résistance à la pression, avec une note qui varie entre 1 (résistance faible) et 5 (résistance forte). S'ajoute la résistance à la déformation, qui va de la valeur A (déformation plus importante) à la valeur C (déformation plus faible).

**CONSEIL**  
**UNE PORTE CLASSÉE A**  
**SERA LA PLUS ISOLANTE.**

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

### SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42

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

30 avenue Aristide Briand

### 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



### 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



## FOSSEMAGNE (24210)

### SCP Denis PEYCHEZ et Marie-Florence LABAISSE-PEYCHEZ

Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25

peychez-labaisse@notaires.fr

## ISSIGEAAC (24560)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

## LA COUILLE (24450)

### Sclarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Me PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

Tél. 05 33 095 095

www.pateoueille-lacouille.notaires.fr/

christophe.pateoueille@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.alloryetassociés@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)

### Sclarl 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 LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

### SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubourgoin-coppens.notaires.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



## RIBERAC (24600)

### SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT de CUMOND et Danielle 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 OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105 - Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-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 PARISIEN

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-BROUSSEAU

Z.A. du Moulin Rouge

Tél. 05 53 50 00 41

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

office24100.terrasson@notaires.fr

## THIVIERS (24800)

### SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85

office24065.thiviers@notaires.fr

## TRELISSAC (24750)

### Me Nicolas GUILLAUME

113 avenue Michel Grandou

Tél. 05 53 03 31 99

nicolas.guillaume@notaires.fr

## VELINES (24230)

### Me Henri LEONARDON-LAPERVENCHE

2 route de St Vivien

Tél. 05 53 27 50 30

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@notaires.fr

## VERGT (24380)

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

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

brus.et.associés@notaires.fr

**RIBERAC 39 000 €**

36 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 8,33 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

40 m<sup>2</sup> • Terrain 346 m<sup>2</sup>

En campagne, petite maison ancienne en pierre à rénover sur 3 nvx, av assainissement indiv conforme, compteurs eau et électricité en place. Gros oeuvre en bon état. Jardin non attenant de 346 m<sup>2</sup> av petite dépend.DPE vierge. RÉF 077/1274

**RIBERAC 148 730 €**

139 000 € + honoraires : 9 730 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

104 m<sup>2</sup> • Terrain 847 m<sup>2</sup>

Maison 70 's sur sous-sol av 3 ch, séjour avec gd balcon, TAE, ctral gaz de ville, proche des commodités. RÉF 077/1261 **E**

**MANZAC SUR VERN 234 000 €**

220 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

118 m<sup>2</sup> • Terrain 1544 m<sup>2</sup>

Terrain clos 1544m<sup>2</sup>, maison contemp indiv 2010, séj, chem à insert, terrasse, cuis ouverte aménagée, 2 ch, wc, sde, 3<sup>e</sup> ch av douche, bureau. Gge accolé. Pt bâti annexe 25m<sup>2</sup> env av élec et assainist. RÉF 077/1263 **D**

**TOCANE ST APRE 170 130 €**

159 000 € + honoraires : 11 130 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

78 m<sup>2</sup> • Terrain 1333 m<sup>2</sup>

Proche des commodités, maison contemporaine indiv édiée en 1970 sur sous-sol complet, rénovee en 2013 tout confort, avec 2 ch+bureau, ctral fuel, dble vitr. RÉF 077/1285 **D**



**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

**BOURDEILLES**

**442 850 €**

425 000 € + honoraires : 17 850 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison • 125 m<sup>2</sup>

Maison à vendre Bourdeilles.

**SIORAC DE RIBERAC**

**250 080 €**

240 000 € + honoraires : 10 080 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

177 m<sup>2</sup> • Terrain 5000.0

Maison d'habitation compr :  
- Une entrée - Un séjour, salle à manger.  
- Une cuisine équipée.  
- 3 chambres. - Une salle de bain.  
- Une salle d'eau. - Garage attenant.  
- Un jardin.

**BORREZE**

**177 800 €**

170 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 4,59 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 134 m<sup>2</sup>

Maison élevée sur cave et garage, sàm, cuis, 6 ch, sdb, WC. Terrasse. Grenier. Cour. Dépend ancien usage agricole (2 granges, silo, stabu, porcherie, four à pain, bûcher). Terrain RÉF 1004036

**PAULIN**

**188 200 €**

180 000 € + honoraires : 8 200 €  
soit 4,56 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 105 m<sup>2</sup> • Terrain 7974 m<sup>2</sup>

Maison compr cuis, séjour, 3 ch, sd'eau av WC ; gge ; studio av cuis, 1 pièce, petite sd'eau avec lavabo et douche. Grenier dessus. Cour. Dépendances. Terrain attenant.DPE vierge. RÉF 1003870

**CALVIAC EN PERIGORD**

**45 000 €**

42 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

Terrain à bâtir. RÉF JBG1002851

**SCP GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND**

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

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

**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  
Hélène PREVOT

**BOURGNAC**  
**300 000 €**

285 750 € + honoraires : 14 250 €  
soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

213 m<sup>2</sup> • Terrain 8745.0 m<sup>2</sup>

Belle maison contemporaine offrant : entrée, bureau, 5 chambres, 3 salles d'eau, séjour avec cuisine ouverte, terrasse couverte. Piscine chauffée, carport, terrain boisé. RÉF 106/826



**MUSSIDAN**  
**68 250 €**

65 000 € + honoraires : 3 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

84 m<sup>2</sup> • Terrain 108.0 m<sup>2</sup>

Maison mitoyenne située en plein centre ville; cuisine, salon, salle d'eau, WC, cellier, palier/mezzanine, 2 chambres. Jardin et à l'arrière. Double vitrage, tout-à-l'égout. DPE vierge. RÉF 106/820

**MUSSIDAN**  
**178 500 €**

170 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

120 m<sup>2</sup> • Terrain 678.0 m<sup>2</sup>

Maison proche des commodités, comprenant : séjour, cuisine équipée, salle de bains, WC, 3 x chambres, sous-sol en partie aménagé avec salle d'eau, WC, cuisine d'été et garage. RÉF 106/768



**NEUVIC**  
**32 500 €**

30 000 € + honoraires : 2 500 €  
soit 8,33 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

1000 m<sup>2</sup> • Terrain 6318.0 m<sup>2</sup>

Terrain à bâtir d'une surface de 6 318 m<sup>2</sup> dont environ 1 000 m<sup>2</sup> constructible, très bien située à 3 km des commerces et commodités. Terrain plat situé dans un endroit calme. RÉF 106/825



SERVICE NÉGOCIATION

Elodie PEBOSQ  
05 53 81 05 09

**SCP LANDES, PEINTRE et HAUGUEL**

4 rue de Gorry - BP 84 - 24400 MUSSIDAN

Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

elodie.pebosq.24106@notaires.fr

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

**CHERVEIX CUBAS**  
**192 600 €**

180 000 € + honoraires : 12 600 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

117 m<sup>2</sup> • Terrain 4169 m<sup>2</sup>

Maison d'hab ancienne, en pierre, restaurée en 1992, en Rdc surélevé sur ssol, vue très agréable sur piscine et pagode. Véranda, cuis semi-ouverte sur séj, 4 ch. Jardin plat, paysagé, 4000 m<sup>2</sup>. Grange attenante. DPE vierge. RÉF 24001/VENT/466



**PERIGUEUX** **182 000 €**

172 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 5,81 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 382 m<sup>2</sup>

Située dans quartier très calme, maison de ppied 80 m<sup>2</sup> (5 pces), entièrement rénovée en 2016, entrée, buand, cuis ouverte sur séjour, 3 ch + bureau, sde et WC. Gge indépendant. Jardin et terrasse sur 3 côtés. RÉF 24001/VENT/467



**PERIGUEUX**  
**81 000 €**

75 000 € + honoraires : 6 000 € soit 8 %  
charge acquéreur

Maison • 4 pièces

75 m<sup>2</sup> • Terrain 300 m<sup>2</sup>

Dans quartier avec commodités, maison 4 pièces (3 ch) 75 m<sup>2</sup>, en rdc surélevé + gd ssol d'env 65 m<sup>2</sup>. A rénover entièrement. Chauff fuel. Maison non mitoyenne avec jardin tt autour. RÉF 24001/VENT/462



**TRELISSAC** **572 000 €**

540 000 € + honoraires : 32 000 €  
soit 5,93 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 171 m<sup>2</sup> • Terrain 4572 m<sup>2</sup>

Vaste maison en pierres de Sarlat, très lumineuse, entièrement rénovée avec goût, en Rdc + 1 étage, sur ssol complet semi-enterré, gd séjour en L, cuis, bureau, 4 ch, 1 sde + 1 sdb. Piscine. Jardin arboré 4500 m<sup>2</sup>. RÉF 24001/VENT/453



**ST VINCENT SUR L'ISLE** **695 000 €**

670 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 3,73 % charge acquéreur

Propriété • 10 pièces • 380 m<sup>2</sup> • Terrain 6716 m<sup>2</sup>

Ancienne ferme fortifiée XVII et XVIII<sup>e</sup>, formant une cour carrée autour de laquelle sont édifiés une longue bâtisse et un corps de logis en retour, en très bon état habitable. Vue imprenable sur campagne environnante. Piscine et gîte de 37 m<sup>2</sup>. RÉF 24001/VENT/130



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

Laëticia MICHAU  
06 48 52 66 74

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 Baug 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

### SARL Office Notarial B/A

Me Philippe JEAN, Me Denis FOUCAUD, Me Johanne DELEGLISE,  
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, 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, Me Bertrand FAYE  
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 20003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.tournerie.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

officedelta.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-IBARCQ, VEYSSIERES,

#### PRAX et CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCQ, Me Thomas BUGEAUD,  
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97

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/

etudeljaverzac@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 Ayméric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE  
11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

### SELARL AMOUROUX Edouard

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@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

### 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 Charlène BLANQUET-MAISON

Me Charlène BLANQUET-MAISON  
116 cours de Verdun

Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

### SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

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

negociation.33009@notaires.fr

### SELARL BREHANT et ROUZET

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

tournj@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-arnozan-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 Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET  
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

### SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN  
71 rue Carle Vernet

### Maître BUSCAIL Romain

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

r.buscail@notaires.fr

### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉLAN

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 - Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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 ETUDE 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-lebriat.notaires.fr/

scp.costevidallebriat@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, HOUZÉLOT, GAUTHIER,

#### DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

#### CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

#### DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOT

#### ET DAMBIER A

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,  
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER,

Me Jules HOUZÉLOT, Me Pierre HOUZÉLOT, Me Edouard BENTÉJAC,  
Me Sébastien CETRE, Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER

Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER  
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 LESCURÉ - 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 Burquet - Tél. 05 64 31 19 70

aurelie.deloisn-lagache@notaires.fr

### SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC  
25 bis Cours de Verdun - 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 Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS  
20 cours Marechal 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 Cyrille DE RUL,  
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,  
Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR

20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40

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

**bbdms@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :** Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44

**caroline.bouchereau.33016@notaires.fr**

**Maître FERRANT Léa**

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combes - Tél. 05 64 10 04 99

**office.leafferrant@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 :** Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83

**lchevrel@notairesgirond.fr**



**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

**meysan-associes.fr/**

**office.meyssan.associes@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 Mathilde LEJEUNE, Me Marie-Claire BOSSIS, Me Laure BOSSET

ANDRIEU, Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI

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 Constance PETGES

32 cours de Verdun

Tél. 05 57 88 70 16

**constance.petges@notaires.fr**

**SELARI PETIT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER**

et DEYMES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

**etude.n3b@notaires.fr**



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

**SELARI PINI & GOUVERNEUR**

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

**arnaud.pini@notaires.fr**

**SELARI REVELEAU JL, PETIT, REVELEAU L, MATHIEU**

Me Jean-Louis REVELEAU, Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU,

Me Louis REVELEAU

67 rue Lecoq - Tél. 05 56 24 50 50

**revelau-petit.notaires.fr**

**notaires.meriadeck@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :** Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83

**lchevrel@notairesgirond.fr**



**RETROUVEZ 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**

**SELARI 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 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-associes.notaires.fr/**

**SERVICE NÉGOCIATION :** Julie FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23

**sm.nego@notaires.fr**

**SERVICE LOCATION/GÉRANCE :**

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

**sm.gestion@notaires.fr**



**RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU 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 :** Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83

**lchevrel@notairesgirond.fr**



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

**Me Coralie THEVENIN**

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

**coralie.thevenin@notaires.fr**

**Maître TRUFFOT Xavière**

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 ASSOCIES**

Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,

Me Stéphane YAIGRE

14 rue de Grassi - BP 10 096 - 33024 Bordeaux Cedex

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**

**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-LAGÜE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE

16 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 PRISSE**

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

**office-latour-prisse-castelnaudemdoc.notaires.fr/**

**stephanie.latour@notaires.fr**

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)**

**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

**scpcallede-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**

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

Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PICHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO  
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 50 40 09  
montebello-floirac.notaires.fr/  
officecentrefloirac@notaires.fr

**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

pljarbodie@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 Roumégoux - 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 DUCOURAU, 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 LORIOD et PONSONNAILLE**

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE

10 av. du Mal de Lettre de Tassiniguy  
Tél. 05 57 16 30 17

office-loriod.notaires.fr/

office.loriod@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'Eglise - 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 RAYMONDIERE, 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 Caplat - 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 Lagrau - 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-associés.notaires.fr/

orsoni.eschapasse@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

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**

33 bis avenue du Médoc - 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'Esynges

**SCP FOURNIER Pierre-Olivier**

Me Pierre-Olivier FOURNIER

253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07

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

pierre.olivier.fournier@notaires.fr

**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 Soulac - 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 PETTIT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER****et DEYMES**

Me Olivier DEYMES

23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93

accueil.33184.moreau@notaires.fr

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - CAP FERRET**

Me Joël-Etienne MOREAU

2 rue de la Plage

Tél. 05 56 48 17 02

moreau@notaires.fr

**Maître ROMAT Marc**

Me Marc ROMAT

**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

**LESPIRE MEDOC** (33340)**SCP DENIS et ROUSSEAUD**

Me Grégory ROUSSEAUD, 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 BALFET Anne-Marie**

Me Anne-Marie BALFET

40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07

annemarie.balfet@notaires.fr

**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

**SELURL Office notarial de l'Europe**

Me Marie FREIBURGHaus

51 avenue de l'Europe Jean Monnet - Tél. 05 64 31 13 40

marie.freiburghaus@notaires.fr

**Maître MARIN Victor**

Me Victor MARIN

3 rue Chanzy - Tél. 05 57 84 99 81

officedesallees.notaires.fr/

victor.marin@notaires.fr

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

Me François VIEN-GRACIE, 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

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

**SELARI 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 Bérlyl 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**

**MONSEUR (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)****SELARI 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)****SELARI CASTAREDE et SICHERE-LAWTON**

Me Maülis 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**

34, 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)****Maître BAUDET Julie**

Me Julie BAUDET  
207 avenue Pasteur

**julie.baudet@notaires.fr**

**SELARI CEDRIC CROUVEZIER NOTAIRES ASSOCIES**

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stéphane GARBUIO  
157 avenue du Général Leclerc

**cedric.crouvezier@notaires.fr**

**SELARI 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 28

**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 Stéphane HADDAD**

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

**notaires.podensac.33052@notaires.fr**

**PREIGNAC (33210)****SCP Stéphane HADDAD**

Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71

**edouard.deveze@notaires.fr**

**PUGNAC (33710)****SELARI PETIT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER, DEYMES**

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)****SAS NOTMOS Notaires Associés**

Le Bourg  
Tél. 05 57 74 63 24

**dvpib.notaires.fr**

**etude.degots@notaires.fr**

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

Me Pierre-Jean LARBODIE  
1 rue du Stade

Tél. 05 57 40 50 05

**pjarbodie@notaires.fr**

**QUINSAC (33360)****SELARI 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**

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)****SELARI 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.viossange-latour@notaires.fr**

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

Me Julien FIASSON  
1 rue René Bourda - BP 39

Tél. 05 57 94 05 70

**office-fiasson-saintciersurgironde.notaires.fr**

**office.fiasson@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION** :

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

**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**

**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)****SELARI 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)****SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

**dvpib.notaires.fr**

**etude.degots@notaires.fr**

**ST MEDARD EN JALLES (33160)****SELURI GARRAUD & Associés**

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**

**SELARI MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN et NAUTIAQCQ**

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

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9

Tél. 05 57 93 16 16

**officenotarialdesjalles.fr**

**veroniquemay@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION** :

Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

**veroniquemay@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** :

Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

**marilynne.guyot@notaires.fr**

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

**TALENCE (33400)****SELARI 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**

**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**

**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**

**TRESSÉS (33370)****Maître LABAT Guillaume**

Me Guillaume LABAT  
10 rue Pascal

Tél. 05 64 31 13 47

**guillaume.labat@notaires.fr**

**VENDAYS MONTALIVET (33330)****SELURI CAROLINE PRISSÉ**

Me Caroline PRISSÉ  
7 place de l'Eglise

Tél. 05 35 37 16 69

**caroline.prisse@notaires.fr**

**VILLENAVE D'ORNON (33140)****SELARI Office notarial de Villenave d'Ornon**

Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Galgon

Tél. 05 56 77 34 01

**vignau-palazo-villenavedornon.notaires.fr**

**officedevillenavedornon@notaires.fr**

**SELARI Office notarial de Villenave d'Ornon**

Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan

Tél. 05 56 91 01 43

## GAILLAN EN MEDOC

### 436 800 €

420 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

150 m<sup>2</sup> • Terrain 3200 m<sup>2</sup>

MAISON SUR TERRAIN DE 3200m<sup>2</sup> env. SH. 150m<sup>2</sup> env. Rdc: séj Salon av poêle, cuis équip, sdb, ch, wc. Etage: 2 ch dt 1 av sde, wc. Dépend 122m<sup>2</sup> env. Cave à vin chauff. Hangar. Poss d'avoir en plus un terrain boisé attenant d'env 4000m<sup>2</sup> (non constructible) Réf 100/1610 **D**



## LESPARRE MEDOC

### 1 071 200 €

1 030 000 € + honoraires :  
41 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 12 pièces

450 m<sup>2</sup> • Terrain 11000 m<sup>2</sup>

Propriété avec piscine, 18<sup>e</sup> siècle, parc d'agrément et forêt sur 11ha env. Maison de maître 450m<sup>2</sup> env: cuis équipée, sàm, salon, étage: 7 ch dt 4 av sde et wc, sdb, wc. Dépend: 3 gges atelier. Réf 100/1739 **C**

## LESPARRE MEDOC

### 1 097 500 €

1 055 300 € + honoraires : 42 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 12 pièces

550 m<sup>2</sup> • Terrain 6362 m<sup>2</sup>

900m env du centre ville et 20km env de l'Océan. Propriété av ses dépendances et sa piscine sur terrain d'agrément DE 6362m<sup>2</sup>. SH. 550m<sup>2</sup> env. 2 Habitations dont une de 245m<sup>2</sup>: bur, pce à vivre, 13 ch dt 1 av sde, wc, sde, cave à vin. 2<sup>e</sup> partie de l'hab (310m<sup>2</sup>): sde, wc, 4 ch dt 1 av sde, wc, salon av chem, sàm, cuis av chem. SAUNA. Réf 100/1742 **D**



## ST ESTEPHE 171 600 €

165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces

110 m<sup>2</sup> • Terrain 337 m<sup>2</sup>

IMMEUBLE A USAGE COMMERCIAL SUR TERRAIN de 337m<sup>2</sup> (libre de toute occupation): surface de vente de 77m<sup>2</sup> env, bureau, Réserve, vestiaire. Chauffage. wc. jardin. + 3 emplacements de pkg.DPE vierge. Réf 100/1722



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Françoise MEYNARD  
06 07 30 86 70  
SERVICE NEGOCIATION  
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



## GALGON 205 000 €

195 238 € + honoraires : 9 762 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 109 m<sup>2</sup> • Terrain 2760 m<sup>2</sup>

10 min de LIBOURNE, sur 2760 m<sup>2</sup> de terrain, maison avec cuisine, salon, 4 chambres dont une au rdc, sde, bureau indépendant, cellier, garage. DPE vierge. Réf 118/1371



## SAVIGNAC DE L'ISLE 239 200 €

230 000 € + honoraires : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 128 m<sup>2</sup> • Terrain 1932 m<sup>2</sup>

10 km de LIBOURNE, sur 1930 m<sup>2</sup> de terrain, maison 128 m<sup>2</sup> hab avec entrée, séjour avec cheminée, cuisine, véranda, 3 chambres dont 2 au rdc, bureau, sdb, cellier, buanderie, garage attenant. Réf 118/1385 **E**



## ST DENIS DE PILE 416 000 €

400 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 2652 m<sup>2</sup>

10 km de LIBOURNE, maison pierre sur 2650 m<sup>2</sup> de terrain, 200 m<sup>2</sup> hab entrée, séjour, salon, cuisine, 6 chambres dont une au rdc, sde, sdb, cellier, cave, dépendance jardin. Réf 118/1391 **B**



## 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

SERVICE NÉGOCIATION  
Sophie BAUGIER



## ST MARTIN DE LERM

### 1 236 000 €

1 200 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 12 pièces • 422 m<sup>2</sup> • Terrain 4 ha

Très bien positionnée dans l'arr pays bordelais, au coeur du vignoble de l'Entre 2 Mers et à moins d'1H de Bordeaux, gd domaine de 4 ha articulé autour de 4 bât. 1/Maison de Maître élevée sur 2 nivx (266 m<sup>2</sup> hab) : cuis, séj, sal, pces annexes, 3 ch dt 1 av sdb. Appt indép : séj, 2 ch, cuis, sde. Ensemble est en exc état. Grenier. 2/Maison de réception entièrement rénovée (156 m<sup>2</sup> hab) : cuis, séj, 3 ch, sde, pce de jeu, salle de sport. 3/Dépendances (gge, atelier et grange). 4/Ancien chai de 270 m<sup>2</sup>. Gde pisc. Réf 097/383 **C**



## SCP Ph. LAVEIX, J-Y. DECHE, et S. ROULIERE

34 rue de la République - 33790 PELLEGRUE

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



**BORDEAUX**  
**657 000 €**

631 730 € + honoraires : 25 270 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

164 m<sup>2</sup> • Terrain 156 m<sup>2</sup>

QUARTIER JUDAÏQUE CROIX BLANCHE  
- Belle maison pierre 165m<sup>2</sup> avec  
jardin. Prestations d'origine. Travaux à  
prévoir. DPE exempté. Réf 045/2020



**HAUX**  
**686 000 €**

660 000 € + honoraires : 26 000 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces

360 m<sup>2</sup> • Terrain 2700 m<sup>2</sup>

CENTRE - Magnifique propriété en  
pierre env 360 m<sup>2</sup> jardin env 2700 m<sup>2</sup>.  
Prestations anciennes. Dépendances.  
Charme omniprésent. DPE vierge.  
Réf 045/2046

**POMPIGNAC**  
**270 000 €**

259 800 € + honoraires : 10 200 €  
soit 3,93 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

95 m<sup>2</sup> • Terrain 695 m<sup>2</sup>

Secteur recherché maison tradition-  
nelle avec grand garage attenant et  
jardin d'environ 700 m<sup>2</sup>. Travaux à pré-  
voir. Réf 045/2029 **D**



**CREON**  
**166 400 €**

160 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

CENTRE - Quartier privilégié pour ce  
joli terrain à bâtir non viabilisé d'en-  
viron 860 m<sup>2</sup>. Deuxième ligne Zone UC  
du PLU emprise 25%. Réf 045/2047



**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



**ILLATS** **270 400 €**

260 000 € + honoraires : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 1835 m<sup>2</sup>

Proche commodités et accès direct autoroute,  
maison en pierre à rénover d'env 150m<sup>2</sup> hab  
av 2 dépend. Rdc : cuis, salon séj, ch, sde et  
wc. Etage: 3 ch. Prévoir travaux. Le tt sur par-  
celle de 1835m<sup>2</sup>. DPE vierge. www.orsoni-et-  
associes.notaires.fr/ Réf 480



**PAILLET** **526 400 €**

506 400 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 230 m<sup>2</sup> • Terrain 4556 m<sup>2</sup>

Campagne, maison en pierre rénovée env  
230m<sup>2</sup>, terrain 4556m<sup>2</sup>. Rdc salon, véranda,  
sdb, WC, sàm, bureau, cuis aménagée. 1<sup>er</sup>  
étage: mezz, 3 ch, sde, WC, 1 ch au 2<sup>d</sup> étage.  
Gge dble. www.orsoni-et-associes.notaires.  
fr/ Réf L-AP-446 **D**



**PORTETS** **499 200 €**

480 000 € + honoraires : 19 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 591 m<sup>2</sup>

10 min de la gare. Girondine en pierre réno-  
vée 170 m<sup>2</sup> hab, parcelle 591m<sup>2</sup>. Rdc cuis  
A/E av chem et coin repas, sàm, salon, 2 ch  
av sde et wc, cellier, wc, patio. Etage: 2 ch  
av sde et wc. Gge av grenier. www.orsoni-et-  
associes.notaires.fr/ Réf C-NM-449 **C**



**EYNESSE**

**151 200 €**

144 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

100 m<sup>2</sup> • Terrain 2603 m<sup>2</sup>

Ds envirt calme et agréable,  
ensemble immobilier compr une  
maison de style périgourdine de  
100m<sup>2</sup> hab: cuis, séj, une ch, wc.  
Etage: 2 ch, sde. Gge attenant.  
Dépend non attenante. Terrain de  
2603m<sup>2</sup>. Réf 128/307 **E**



**PORT STE FOY ET PONCHAPT**  
**(24)**

**231 000 €**

220 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

115 m<sup>2</sup> • Terrain 11560 m<sup>2</sup>

Ds environnement calme et  
agréable, Maison de style périgour-  
din en parfait état, de type T5: séj av  
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**



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN  
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION  
Marie FORNIAUX



**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

**LORMONT 193 475 €**185 000 € + honoraires : 8 475 €  
soit 4,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces

64 m<sup>2</sup> • Terrain 100 m<sup>2</sup>

Appt 3 pces avec jardin, pce de vie avec cuis ouverte A/E, 2 ch, cellier, sde, wc, véranda et place de stationnement privative. Charges 70 € par mois eau comprise. Tramway ligne A. Copropriété de 117 lots DPE vierge. Réf 146/872

**ARTIGUES PRES BORDEAUX 260 750 €**250 000 € + honoraires : 10 750 €  
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

72 m<sup>2</sup> • Terrain 343 m<sup>2</sup>Bordeaux Métropole à 10km du centre ville. Maison individuelle de ppied, très bien entretenue: pce de vie avec cuis ouverte A/E, sdb, 2 ch. Sur parcelle de 343m<sup>2</sup>. Proches des commerces et écoles. Réf 146/871 **CENON 373 565 €**359 000 € + honoraires : 14 565 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

98 m<sup>2</sup> • Terrain 320 m<sup>2</sup>BAS CENON - A 300 m du Tramway, Maison pierres ppied sur terrain de 320m<sup>2</sup>, grand séjour avec cheminé, véranda, jardin sans vis-à-vis, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, dépendance. Réf 146/869 **LORMONT 177 950 €**170 000 € + honoraires : 7 950 €  
soit 4,68 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

50 m<sup>2</sup> • Terrain 80 m<sup>2</sup>

VIEUX-LORMONT - En plein coeur du Vieux Lormont à 10 min du centre ville Bordeaux. Maison de ville en pierres avec jolie cour: séj, cuis, 2 ch, sde avec wc. Proche commodités et tramway ligne A. Invest locatif ou résidence ppale. DPE vierge. Réf 146/870



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

**TALENCE (33)**

460 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,04 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 53 m<sup>2</sup> • Terrain 55.0 m<sup>2</sup>Maison d'une surface de 53m<sup>2</sup> avec studio indépendant La maison est composée : Salle de séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, jardin et cave. Le studio est composé d'un coin cuisine, coin séjour et d'une petite chambre, salle d'eau avec WC et coin jardin. DPE exempté. Réf 33120**474 000 €****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



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.**



**LEGE CAP FERRET**

1 400 000 € + honoraires : 56 000 € soit 4 % charge acquéreur

**1 456 000 €**

Maison • 102 m<sup>2</sup> • 4 pièces • Terrain 471 m<sup>2</sup>

**GRAND PIQUEY** - A 50m de l'eau avec accès bassin à pied, prox commerces à pied, quartier calme et bien exposé. Idéalement placée, maison indiv de ppied de 102 m<sup>2</sup> sur parcelle 471 m<sup>2</sup> piscinable. Comp entrée, cuis, séjour, 3 ch, 2 sde, 2 wc et 2 belles terrasses. Pite dépend et puit. Raccordée tt à l'égout, fen simple vitrage bois pt carreaux, volets roulant élec, chauff fuel radiateurs en fonte. Réf 33049/74 **E**➤

**VILLENAVE D'ORNON**

**239 200 €**

230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 319 m<sup>2</sup>

Quartier calme et pavillonnaire TAB, en 1ère, 319 m<sup>2</sup>, LOT B. Zone UM30 30% d'emprise au sol soit 95.70 m<sup>2</sup> R+1 possible Terrain piscinable (hors emprise au sol) Etude de sol + bornage en cours HORS LOTISST LIBRE DE CONSTR - Prox centre ville, commerces, écoles, collège et lycée. Réf TAB/VO/B



**VILLENAVE D'ORNON**

**239 200 €**

230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 319 m<sup>2</sup>

Quartier calme et pavillonnaire Arrêt bus 89 (300m), arrêt bus 5 et 15 (900m) et arrêt tram C (900m) - TAB, en 1ère, 319 m<sup>2</sup>, LOT C. Zone UM30 30% d'emprise au sol soit 95.70 m<sup>2</sup> R+1 poss Terrain piscinable (hors emprise au sol) Etude de sol + bornage en cours HORS LOTIST LIBRE DE CONSTRUCT - Prox centre ville, commerces, écoles, collège et lycée. Réf TAB/VO/C



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Anais FABRE  
06 48 60 35 22

**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



**BORDEAUX**  
**724 400 €**700 000 € + honoraires : 24 400 €  
soit 3,49 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup>QUINCONCES - Centre, proche place Gambetta et Quinconce, dans rue calme, appt type 4 au 2e étage avasc: salon donnant/terrasse, sàm, cuis donnant/terrasse, wc, sdb, 2 ch, gge fermé en ssol. Charges 215 €/mois. TF 1 867 €. Copropriété de 39 lots RÉF032/1317 **D****BRUGES**  
**399 320 €**385 000 € + honoraires : 14 320 €  
soit 3,72 % charge acquéreurAppartement • 5 pièces • 132 m<sup>2</sup>CENTRE - Proche TRAM, T5 en duplex de 132 m<sup>2</sup> Hab, salon/sàm, cuis aménagée, cellier, cave à vin réfrigérée, 2 wc, sdb, sde, 3 ch, dressing, Bureau/biblio. 2 balcons, 2 pkg. Parfait état. Copropriété de 127 lots, 1920 € de charges annuelles. RÉF032/1331 **D****BRUGES**  
**298 000 €**286 822 € + honoraires : 11 178 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

80 m<sup>2</sup> • Terrain 131 m<sup>2</sup>CENTRE - Maison en pierre 80 m<sup>2</sup> Hab. sur 131 m<sup>2</sup> terrain, salon/SAM, cuisine, cellier, WC, garage. Etage : 2 chambres (12.5 - 9.7 m<sup>2</sup>), bureau, SDB. Jardin RÉF032/1330 **E****MACAU**  
**930 800 €**900 000 € + honoraires : 30 800 €  
soit 3,42 % charge acquéreurImmeuble • 600 m<sup>2</sup> • Terrain 439 m<sup>2</sup>CENTRE - Immeuble de rapport composé d'un commerce et de 6 appartements loués. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation intégrale dans les années 2000. Les parties communes sont en bon état d'entretien. RÉF032/1323 **D**

SERVICE NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX  
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

**CARBON BLANC**  
**294 922 €**285 000 € + honoraires : 9 922 €  
soit 3,48 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 473 m<sup>2</sup>Au calme, proche TRAM, maison individuelle, entrée 7,63 m<sup>2</sup>, cuisine 11 m<sup>2</sup>, séjour 27,78 m<sup>2</sup>, 3 chambres (9,53 m<sup>2</sup>, 11,24 m<sup>2</sup>, 14,24 m<sup>2</sup>), bureau 8,16 m<sup>2</sup>, salle d'eau 3,97 m<sup>2</sup>, dégagement 4,86 m<sup>2</sup>, cellier 2,62 m<sup>2</sup>, garage 12,32 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 473 m<sup>2</sup>. DPE D. RÉF039/892**LUGON ET L'ILE DU CARNAY**  
**258 872 €**250 000 € + honoraires : 8 872 €  
soit 3,55 % charge acquéreurMaison • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 355 m<sup>2</sup>Au calme, vue valorisante pour cette maison en pierre, tout confort, mitoyenne par un mur, cuisine équipée 9,30 m<sup>2</sup>, séjour 27,94 m<sup>2</sup>, 2 chambres (12,00 m<sup>2</sup>, 11,67 m<sup>2</sup>), chambre mezzanine 11 m<sup>2</sup>, salle d'eau 3,93 m<sup>2</sup>, wc 1,02 m<sup>2</sup>, sur terrain arboré de 355 m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF039/895

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



**GRADIGNAN 1 148 000 €**

1 100 000 € + honoraires : 48 000 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 200 m<sup>2</sup>

Très belle maison de 200m<sup>2</sup> habitables en parfait état, garage 2 voitures, piscine et dépendance de 24m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 1500m<sup>2</sup>. Endroit très calme, proche centre ville commerces et écoles. Réf 11638/198 **B**

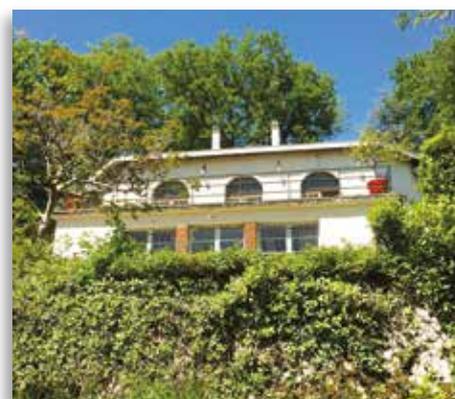


**VILLENAVE D'ORNON 554 000 €**

525 000 € + honoraires : 29 000 €  
soit 5,52 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 113 m<sup>2</sup>

**VIEUX BOURG** - Proche du vieux bourg, maison de type T4 de 110m<sup>2</sup> en parfait état, rdc: pce de vie avec séj et cuis, ch avec sde, cellier, wc et gge. Étage: 2 ch, sdb, wc. Chauffage au sol, jardin paysager. Cette maison est sur une copropriété horizontale sans charges ni syndic. Copropriété de 6 lots. Réf 11638/199 **D**



**LORMONT 736 000 €**

700 000 € + honoraires : 36 000 €  
soit 5,14 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 180 m<sup>2</sup>

Maison T6, de 180m<sup>2</sup> habitables environ sur 2 niveaux, avec garage de 27m<sup>2</sup>, grange, parcelles de terrain d'une surface totale de 14 499m<sup>2</sup>. Zone Nh1 et Nb du PLU. Réf 11638/168



**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](http://lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr)

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



**SALON**  
**Habitat**  
**Immobilier**

**3 jours**  
**de contacts directs**  
**et privilégiés**  
**avec vos clients**  
**de demain**

**1-3 OCT**  
**— 2021 —**  
**BIARRITZ**  
**HALLE D'IRATY**

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

**PESSAC****Bouquet 50 000 €****Rente 500 €**Appartement • 3 pièces • 57 m<sup>2</sup>VIAGER sur 1 tête - à 2 pas de Tram arrêt Bougnard - T2 refait à neuf en grande partie - 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Copropriété de 30 lots, 1048 € de charges annuelles. RÉF 147/688 **C****PESSAC****355 440 €****340 000 € + honoraires : 15 440 € soit 4,54 % charge acquéreur**Appartement • 4 pièces • 118 m<sup>2</sup>Résidence Camponac, T4 Lumineux et spacieux, ce bel appartement situé au 2<sup>e</sup> étage (118m<sup>2</sup>). Proche Tram, Train et toutes commodités. RÉF 147/682 **C**

**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

**LE HAILLAN****445 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces

140 m<sup>2</sup> • Terrain 816 m<sup>2</sup>**EN EXCLUSIVITÉ LE HAILLAN**Maison 1984 R+1 - ent - salon séjour 35 m<sup>2</sup> - cuisine coin repas 21m<sup>2</sup> environ - 3 chambres 11m<sup>2</sup> 11m<sup>2</sup> 11 m<sup>2</sup> - salles de bains, étage : 1 chambre 19 m<sup>2</sup> + s.e 7 m<sup>2</sup> - garage attenant de 33 m<sup>2</sup> env, terrain 816 m<sup>2</sup> sans vis à vis - chauff gaz - RÉF 034/280 **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



**BORDEAUX**  
**1 100 000 € + honoraires : 38 500 € soit 3,50 % charge acquéreur** **1 138 500 €**

**Appartement • 4 pièces • 148 m<sup>2</sup>**  
**HÔTEL DE VILLE** - Rue Vital Carles ds immeuble XIX<sup>e</sup>, appt aux prestations anciennes conservées rénovation de qualité, 147,44 m<sup>2</sup> hab, au 1<sup>er</sup> étage en duplex : cuis et sàm sal, 2 ch sdb, ling, en duplex une ch, sde, wc. Représentant les 306/1000èmes des parties communes générales. Copropriété de 8 lots, 2556 € de charges annuelles. Réf 007/451 **C**



**PORTETS**  
**110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur** **115 500 €**

**Appartement • 2 pièces • 36 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE VILLE** - Investissement locatif dans résidence seniors de 2010 - petit hameau sécurisé comp de 5 bâtiments av gardien - Copropriété de 39 lots principaux - appt loué de type 2 - superficie 36 m<sup>2</sup> env répartis séJ cuisine, ch, sd'eau - wc - terrasse privative - parking privatif - Loyer actuel HC 550 €. Réf 007/335 **C**



**PORTETS**  
**110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur** **115 500 €**

**Appartement • 2 pièces • 36 m<sup>2</sup> • Terrain 7.5 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE VILLE** - Investissement locatif. Dans résidence seniors 2010. Pt hameau sécurisé compr 5 bâtiments avec gardien. Copro 39 lots ppxau. Appt loué de type 2: séjour cuis, chambre, sde wc. Terrasse privative 7,50m<sup>2</sup>. Parking privatif. Loyer actuel HC 495,98 €. Charges/mois 120 €. Réf 007/333 **C**



**BORDEAUX**  
**490 000 € + honoraires : 24 500 € soit 5 % charge acquéreur** **514 500 €**

**Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup>**  
**VICTOR HUGO** - Immeuble en pierre dans le calme d'une impasse : Maison de 100 m<sup>2</sup> habitable avec grand garage de 47 m<sup>2</sup> en RDC. Séjour et Salon sur cuisine US au 1<sup>er</sup> étage, 3 chambres avec sdb et 2 wc, en duplex. Grenier. Investissement locatif en meublé pour chambres étudiants. Réf 007/430 **I**



**VILLENAVE D'ORNON**  
**400 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur** **420 000 €**

**Maison • 4 pièces • 99 m<sup>2</sup> • Terrain 556 m<sup>2</sup>**  
 Proximité quartier CHAMBERY, agréable maison de ppied de 99m<sup>2</sup> en parfait état, sur terrain de 556 m<sup>2</sup>: salon séj sur terrasse avec pergola vue panoramique sans vis à vis, cuis équipée, cellier, 3 ch, salle d'eau. Quartier calme. Proximité écoles, commerces, piscine, tennis, transports en commun. Réf 007/459 **B**



**PESSAC**  
**1 250 000 € + honoraires : 43 750 € soit 3,50 % charge acquéreur** **1 293 750 €**

**Propriété • 11 pièces • 363 m<sup>2</sup> • Terrain 2312 m<sup>2</sup>**  
 Aux portes de Bdx rive Gauche, Château rénové prestations de qualité, Sup hab 362 m<sup>2</sup> avec cave et garage. Terrain d'agrément 2312 m<sup>2</sup>. Réf 007/710 **C**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Loïc CHEVREL  
 06 80 55 37 83

**SELARL J-L. REVELEAU, PETIT,  
 L. REVELEAU et MATHIEU**  
 67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX - Tél. 06 80 55 37 83  
 lchevrel@notairesgironde.fr - reveleau-petit.notaires.fr  
 SIRET : 326 750 809 00021 - TVA : FR24 326 750 809

**BORDEAUX 145 000 €**

140 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 26 m<sup>2</sup>

**CROIX BLANCHE** - Studio de 25,69 m<sup>2</sup> cours Marc Nouaux situé au 1er étage sur rue avec ascenseur **VENDU MEUBLÉ** Place de parking en rez-de-chaussée Copropriété de 122 lots, 880 € de charges annuelles. Réf 026/842 **D**

**BORDEAUX 435 000 €**

420 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m<sup>2</sup>

**HYPER CENTRE** - T3 RENOVÉ proximité Grand Théâtre dans la rue Sainte-Catherine situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble ancien en pierre avec Ascenseur Cave en sous-sol et grenier indépendant Copropriété de 196 lots, 960 € de charges annuelles. DPE vierge. Réf 026/844

**AMBES 362 600 €**

350 000 € + honoraires : 12 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

156 m<sup>2</sup> • Terrain 8529 m<sup>2</sup>

Maison de Caractère de ppied sur jolie parcelle arborée de 8529 m<sup>2</sup> avec piscine et dble gge indépendant et terrasse: entrée, cuis équipée et aménagée, salon avec chem, 4 ch, 2 salles d'eau, wc, Combles aménagés Réf 026/822 **D**

**LABOUHEYRE (40) 259 000 €**

250 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

155 m<sup>2</sup> • Terrain 1953 m<sup>2</sup>

Maison ppied proximité centre ville entrée, séj, 4 ch, bureau, cuis équipée et aménagée, buand/chaufferie, sdb, cabinet de toilettes avec wc. Dépend indépendante comp d'une cuis, d'un espace dble gge avec pt grenier Réf 026/841

**SERVICE NÉGOCIATION**

Sèverine YAIGRE  
07 83 03 27 84

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

14 rue de Grassi - CS 21038 - 33074 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX 620 000 €**

597 000 € + honoraires : 23 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 139 m<sup>2</sup>

**CHARTRONS** - Niché au sein d'anciens ateliers, loft comp séj av cuis, 3 ch, dressing, cellier, sdb, 2 terrasses. À prox commerces et transports en communs. Charges de copro: 225 €/trim. Poss de louer une place de pkg à proximité (70 €/mois). DPE en cours. Copropriété de 4 lots Réf 33020/366

**PESSAC 196 000 €**

187 560 € + honoraires : 8 440 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 56 m<sup>2</sup>

**LE PONTET**. Résidence entretenue avec gardien, parc arboré, Appart T2: séj terrasse, ch av placards et terrasse, cuis, sdb, WC. Cellier au rdc. Station pkg. Huissieries dble vitrage PVC. Copropriété de 582 lots, 1500 € de charges annuelles. Réf 33020/364 **B**

**BEGLES 684 000 €**

660 870 € + honoraires : 23 130 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 117 m<sup>2</sup> • Terrain 976 m<sup>2</sup>

Maison d'Architecte (surf hab 116,90m<sup>2</sup>, surf au sol 124,60 m<sup>2</sup>). 2 Corps de bât reliés/toit unifiant espaces ext et int. Séj, jardin, cuis équipée, 2 ch, 2 sd'eau, buand, ch d'appoint, sde jeux. Prox commodités et commerces. Réf 33020/365 **C**

**BORDEAUX 298 680 €**

285 000 € + honoraires : 13 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 52 m<sup>2</sup>

**HÔTEL DE VILLE** - Hyper Centre Saint Christoly Dans immeuble en pierres très bien entretenu, apt T2bis: pce de vie avec chem, cuis, sde avec wc ch avec mezz. Situation idéale dans une rue piétonne à 2 pas de la Place Pey Berland. Copropriété de 6 lots, 694 € de charges annuelles, procédure diligentée. Réf 016/868 **G**

**BORDEAUX 449 500 €**

440 000 € + honoraires : 9 500 €  
soit 2,16 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 79 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Duplex rénové avec terrasse dans immeuble en pierres : pce à vivre avec cuis aménagée ouvrant sur l'ext, copro bien entretenue, chauff indiv avec faibles charges. Nbreux rangts sur mesure. Idéal famille urbaine ou invest pour colocation. Copropriété de 23 lots, 1783 € de charges annuelles. Réf 016/870 **D**

**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

**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



**BORDEAUX**

**1 179 900 €**

**1 140 000 € + honoraires : 39 900 €**  
soit 3,50 % charge acquéreur

**Appartement • 5 pièces • 129 m<sup>2</sup>**

**QUINCONCES** - Dans immeuble XIX<sup>e</sup> siècle avec ascenseur, appartement au 1<sup>er</sup> étage, pièces de réceptions, Salon, Bureau, Salle à manger, chambre avec salle d'eau et wc, chambre, salle de bains, wc. Prestations anciennes conservées. Garage à vendre dans immeuble mitoyen en supplément mise à prix 40 000 euros. 6 lots principaux, pas de procédure en cours appartement représentant les 265/èmes de la copropriété. 1552 € de charges annuelles. Réf 001/461 **C**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

**SCP P. HAU-PALÉ**

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - 33024 BORDEAUX CEDEX

**Tél. 06 80 55 37 83**

[lchevrel@notairesgironde.fr](mailto:lchevrel@notairesgironde.fr)

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

**BORDEAUX 92 000 €**

**87 620 € + honoraires : 4 380 €**  
soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 1 pièces • 32 m<sup>2</sup>**

**FONDAUDÈGE** - CENTRE, LES JARDINS D'ARCADIE Résidence de Services pour pers âgées, TYPE 1 32 m<sup>2</sup> hab env en TBE, avec terrasse: Entrée, pce ppale, Kitchenette a/e, gde sde, WC Suspendus. Cellier. Libre d'occupation. Copropriété de 316 lots, 7627 € de charges annuelles. [www.sudre-associes.notaires.fr/](http://www.sudre-associes.notaires.fr/) Réf 33145/APPT/1599 **C**



**BORDEAUX 299 500 €**

**285 239 € + honoraires : 14 261 €**  
soit 5 % charge acquéreur

**Appartement • 4 pièces • 84 m<sup>2</sup>**

**MÉRIADECK** - HYPER CENTREVILLE - Ttes commodités accessibles à pied. Au 5e étage, asc, copro 1982, Type 4 de 84.04 m<sup>2</sup>, Séj, 2 ch + bureau (ou 3 ch), sdb, WC. Place pkg en ssol, cellier. Travaux modernisation à prévoir. Copropriété de 169 lots, 1689 € de charges annuelles. [www.sudre-associes.notaires.fr/](http://www.sudre-associes.notaires.fr/) Réf 33145/APPT/1631 **D**



**ARES 199 500 €**

**190 000 € + honoraires : 9 500 €**  
soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 2 pièces • 27 m<sup>2</sup>**

A 15mn à pieds du bassin et du bourg, proche piste cyclable, TYPE 2 av jardin privatif situé ds pte copro années 80: pce ppale av kitchen et mezz, 1 ch/jardin, WC, sdb. Stationn ds copro. Charges de copro 600 €/an. Copropriété de 51 lots, 612 € de charges annuelles. [www.sudre-associes.notaires.fr/](http://www.sudre-associes.notaires.fr/) Réf 33145/MAIS/1625 **E**



**BORDEAUX**

**Loyer 670 €/mois CC**

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

**Location • 2 pièces • 28 m<sup>2</sup>**

**BACALAN** - Au pied du Pont d'Aquitaine, près du tram B, une maison de plain pied de type 2 avec jardin et garage, comprenant : séjour avec cuisine américaine, chambre, salle d'eau avec WC. [www.sudre-associes.notaires.fr/](http://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](mailto:sm.nego@notaires.fr) - [www.sudre-associes.notaires.fr/](http://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





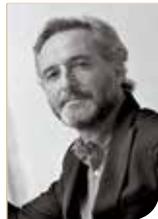
## VILLENAVE D'ORNON

**328 600 €**

**310 000 € + honoraires : 18 600 €  
soit 6 % charge acquéreur**

**Appartement • 4 pièces • 80 m<sup>2</sup>**

**ROBERT PIQUÉ** - Route de Toulouse.  
Appart en retrait de route type 4, 2<sup>e</sup> et  
dernier étage, 2 terrasses l'une/salon et  
l'autre/1 ch. Cuis équipée. Excellent état.  
Cellier/palier, 2 places station en ssol.  
Résidence livrée 2018, Charges copro  
270 €/trim. Copropriété de 100 lots, 1080  
€ de charges annuelles. RÉF 008/299



**SERVICE NÉGOCIATION**  
**Laurent PRIVAT**  
06 43 93 65 27

## SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBÉ-DUQUESNOY

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - 33025 BORDEAUX CEDEX

**Tél. 06 43 93 65 27** - laurent.privat.33008@notaires.fr - scp-ongt-bordeaux.notaires.fr/

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

### BORDEAUX 1 242 000 €

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

**Appartement • 5 pièces • 172 m<sup>2</sup>**

**JARDIN PUBLIC** - Cours d'ALBRET face  
au jardin public, appt aux prestations  
anciennes conservées, en duplex au  
1<sup>er</sup> étage: séj, salon, 2 ch, cuis, sdb, wc.  
Au rdc studio avec rochelle de 19.11 m<sup>2</sup>  
loi carrez. Copropriété de 12 lots, 1880  
€ de charges annuelles. RÉF 144/468



### BRUGES 956 800 €

**920 000 € + honoraires : 36 800 €  
soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 9 pièces**

**239 m<sup>2</sup> • Terrain 1237 m<sup>2</sup>**

Proximité parc Ausone, maison pierre  
restaurée de 239 m<sup>2</sup> hab sur par-  
celle de 1237 m<sup>2</sup> en retrait de rue: 6  
ch, salon, cuis, sdb, sde, 3 wc, gge.  
Proximité commerces et services.  
RÉF 144/464



### MERIGNAC 519 750 €

**495 000 € + honoraires : 24 750 €  
soit 5 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces**

**165 m<sup>2</sup> • Terrain 526 m<sup>2</sup>**

Entre le quartier Arlac et le Burk, sur  
parcelle de 526 m<sup>2</sup> dans rue calme,  
maison aux volumes spacieux.  
Rdc (83m<sup>2</sup>): séj salon cuis wc. 1<sup>er</sup>  
étage (82 m<sup>2</sup>): 4 ch wc sde. Gge en  
fond de parcelle, terrain piscinable.  
RÉF 144/469



### LEOGNAN 665 600 €

**640 000 € + honoraires : 25 600 €  
soit 4 % charge acquéreur**

**Propriété • 8 pièces**

**307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>**

**MARQUET** - Propriété d'agrément  
à 1.2 km du centre de Leognan sur  
terrain non divisible et non construc-  
tible de 2308 m<sup>2</sup>. Chartreuse pierre  
XIIIème de 307 m<sup>2</sup> hab, prestations  
anciennes conservées, pce de récep-  
tion, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuis. Gge.  
RÉF 144/465



## Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

**Tél. 06 80 55 37 83**

lchevreil@notairesgironde.fr - office-teissier.notaires.fr/

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



**SERVICE NÉGOCIATION**  
**Loïc CHEVREL**  
06 80 55 37 83



**BORDEAUX** **294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 86 m<sup>2</sup>

**CAUDÉРАН** - Résidence Les Cèdres. Proche ttes commodités, appt de type 4 de 85 m<sup>2</sup> env au 2<sup>e</sup> étage sans asc: cellier, salon séj, balcon, loggia, cuis, 3 ch, sde, wc, chauff au gaz, gge indiv. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Environnement calme. Copropriété de 50 lots, 2304 € de charges annuelles. Réf 11610/195 **C**

**BORDEAUX** **357 000 €**  
340 000 € + honoraires : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup>

**CAUDÉРАН** - A 2 pas de ttes commodités, dans résidence sécurisée avec asc, appt de type 4 d'une surf de 102 m<sup>2</sup> hab env : cellier, cuis, séj donnant sur balcon, 3 ch, sdb, sde, wc, chauff au gaz, 2 places de parkings. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Emplact de qualité. Copropriété de 50 lots, 2260 € de charges annuelles. Réf 11610/202 **C**



**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

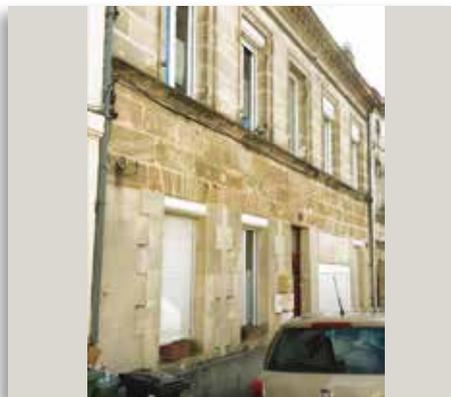


**BORDEAUX** **480 700 €**

460 000 € + honoraires : 20 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 107 m<sup>2</sup>

Proximité Stade du jard et commerces, appart duplex 106,94m<sup>2</sup>, terrasse 58m<sup>2</sup> expo EST et balcon 11m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage av asc (dernier étage), 2 gges en ssol, 3e étage: séj, cuis a/e, WC, 1 ch sde privat, 4<sup>e</sup> étage: 2 ch, sdb, WC. Copropriété de 240 lots, 2388 € de charges annuelles. Réf 013/236 **B**



**LORMONT** **205 000 €**

195 238 € + honoraires : 9 762 €  
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 56 m<sup>2</sup>

**VIEUX-LORMONT** - A 2 mn des bords de Garonne, ds immeuble pierre R+1 compr 4 lots, appt type 3 de 55,58 m<sup>2</sup>: séj, cuis A/E, sde avec wc, 2 ch, pce dressing. Charges de copro: 150 €/an, Syndic Bénévole. TF 516 €. Copropriété de 4 lots, 150 € de charges annuelles. Réf 013/234 **D**



**BORDEAUX** **707 200 €**

680 000 € + honoraires : 27 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 175 m<sup>2</sup> • Terrain 298 m<sup>2</sup>

**LES MARÉCHAUX** - Maison de 175 m<sup>2</sup>, en recul de rue avec gge, jardin sur l'avant et jardin sur l'arr d'env 100 m<sup>2</sup>, à prox des écoles et commerces, rdc: séj de 67 m<sup>2</sup>, cuis, wc, gge. 1<sup>er</sup> étage: 4 ch, dressing, sde, sdb, wc. Maison très lumineuse et en BE d'entretien général. Réf 013/237 **D**



**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 344 850 €**330 000 € + honoraires : 14 850 €  
soit 4,50 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 71 m<sup>2</sup>**TONDU/MOUNEYRA** - Dans résidence sécurisée de 90 lots, au calme, appt T3 en BE avec balcon donnant sur jardin au 4ème et dernier étage avec asc : cuis équipée, séj sur balcon, 2 ch, wc, sdb. Pkg sécurisé en ssol, cellier. 1800 € de charges annuelles. RÉF 011/921**BORDEAUX 532 950 €**510 000 € + honoraires : 22 950 €  
soit 4,50 % charge acquéreurAppartement • 5 pièces • 136 m<sup>2</sup>**PARC BORDELAIS** - Très proche gd Lebrun, appt T5 au 2<sup>e</sup> étage sans asc : salon séj env, cuis, 3 ch dt 1 avec cab toil et 1 autre avec sde, wc, sdb avec wc, 2 balcons. Dernier étage: 2 pces indép donnant sur 2 terrasses. Cave, gge. Copropriété de 17 lots, 1440 € de charges annuelles. RÉF 011/913 **D****VERAC 297 825 €**285 000 € + honoraires : 12 825 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

150 m<sup>2</sup> • Terrain 2130 m<sup>2</sup>**MAISON D'ARCHITECTE** sur 2130 m<sup>2</sup> env de terrain. Au calme, proche du centre bourg avec ses commodités. Espace vie comp de cuis, séj salon avec chem et bureau, wc, suite parentale, 2 ch et sde. Chauffage ling, débarras, atelier. LIBRE en Aout 2021. RÉF 011/919 **C****VIRSAC 313 500 €**300 000 € + honoraires : 13 500 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

99 m<sup>2</sup> • Terrain 3778 m<sup>2</sup>Dans rue calme sur terrain de 3778 m<sup>2</sup> env, Maison de ppied de 1978 en BE : séj avec chem, cuis avec cellier, wc, 3 ch, sde. 99 m<sup>2</sup> env hab + un ancien gge carrelé transformé en pce de 32 m<sup>2</sup> env. Dépend dans jardin abri voit gge. RÉF 011/912 **E****SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ**

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 52 76 80

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

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

SERVICE NÉGOCIATION

Fabienne ROUMÉGOS  
05 56 52 76 80**LA TESTE DE BUCH 437 000 €**420 192 € + honoraires : 16 808 €  
soit 4 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 54 m<sup>2</sup>**PYLA SUR MER - PLAGE À 100M.** Ds pte copropriété avec bcp de charme, T3 lumineux de 54m<sup>2</sup> dans lequel vous apprécierez vous retrouver pour vos week end et vacances. Commodités à pied. BUS direct pour la gare. Copropriété de 11 lots, 960 € de charges annuelles. RÉF 022/860**BEGLES 395 200 €**380 000 € + honoraires : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

98 m<sup>2</sup> • Terrain 290 m<sup>2</sup>**MAIRIE** - Proche mairie. Bien agencée cette maison avec garage dispose d'un séjour traversant S/le jardin SUD EST, une cuisine, WC cellier-buanderie, à l'étage 3 chambres avec placards, SDB et WC. rue calme et TRAM RÉF 022/858 **C****BORDEAUX 691 600 €**665 000 € + honoraires : 26 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

112 m<sup>2</sup> • Terrain 90 m<sup>2</sup>**PARC LESCURE ST AUGUSTIN** - Charmante maison en pierre années 1930 entièrement rénovée avec jardin de ville exposée sud disposant entrée séjour cuisine 3 Chambres, 2 Sde garage et buanderie. RÉF 022/857 **D****CARBON BLANC 280 800 €**270 000 € + honoraires : 10 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

80 m<sup>2</sup> • Terrain 256 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Maison de ville en retrait de rue avec joli jardin arboré et pt chai en fond de parcelle. Rdc : cuis, séj, wc, gge. A l'étage : 4 ch, sdb. Jardin, travaux de rafraichissements à prévoir. PROCHE centre ville et commodités. Ecoles à 200 m, BUS et TRAM LA Gardette RÉF 022/861SERVICE 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

# YANN BARATOUX

Commissaire-Priseur

## QUELQUES RÉSULTATS DE NOS DERNIÈRES GRANDES VENTES



Paire de vases en porcelaine à riche décor floral.  
Epoque Louis Philippe.  
Adjugée : 600 € TTC



Edouard Joseph CORBET (1772-1825)  
Miniature  
Adjugée : 1.900 €



Coussin avec des piques  
à chapeaux XIXème  
Adjugé : 1.140 € TTC



Bouquet de mariée Napoléon III.  
Adjugé : 530 € TTC



Maison LEGAT :  
machine à coudre, Napoléon III.  
Adjugée : 630 € TTC



Paire de chaises dites « Charivari »  
Napoléon III  
Adjugée : 670 € TTC



Pouf en velours capitonné,  
Napoléon III.  
Adjugé : 830 € TTC



Meuble entre-deux à façade mouvementée  
Napoléon III  
Adjugé : 1.700 € TTC

Soyez informé des ventes en vous inscrivant sur :

[www.etude-baratoux.com](http://www.etude-baratoux.com)

Détails des lots et ventes à venir sur : [www.interencheres.com/33007](http://www.interencheres.com/33007)



**Hôtel des Ventes des Chartrons**

136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

Web : [baratoux@etude-baratoux.com](mailto:baratoux@etude-baratoux.com)

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

S.V.V. - AGREMENT 2002-367



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

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION

## LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si votre legs permettait plus de rencontres entre **aveugles** et **chiens guides** ?

Tom et Moby son chien guide.

### EN 2021, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE!

Tous ensemble et dans toute la France, 10 écoles de chiens guides d'aveugles et notre fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.

Les legs consentis à notre Association rendent possible ces rencontres qui redonnent aux personnes handicapées visuelles mobilité et autonomie dans leur vie quotidienne.

Notre association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour sa mission.

Pour obtenir des renseignements sur le legs, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous ou contactez-nous **05 61 80 68 01** ou [www.chiens-guides-grandsudouest.org](http://www.chiens-guides-grandsudouest.org)



Tous unis dans la Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles.

Grâce à la générosité du public nous pouvons financer nos 5 missions :

- la formation des chiens guides,
- l'accompagnement des maîtres de chiens guides,
- le retour vers l'autonomie,
- la sensibilisation des publics,
- la formation des éducateurs.



ASSOCIATION CHIENS GUIDES GRAND SUD OUEST  
DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS AVEUGLES

Partout en France nous agissons au plus près des personnes déficientes visuelles au quotidien.

© Christophe Chénat

## DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

**Oui**, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les donations à l'Association Chiens Grand Sud Ouest - 44, rue Louis Plana 31500 Toulouse

**Oui**, je souhaite être contacté(e) par téléphone.

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ] Ville : .....

N° : .....

Mes disponibilités

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h



CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST

LA FORCE POUR ÉQUIPER