

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

**VENDEZ AVEC
VOTRE NOTAIRE :**

ABATTEZ 4 ATOUTS MAÎTRES

**LES DONATIONS
POUR PARTAGER
UN PATRIMOINE**

**QUIZ 36H-IMMO
COMMENT VENDRE
AUX ENCHÈRES ?**

Arcahon

Plus d'annonces
sur **immonot.com**

immo not

l'immobilier des notaires

Rapprochez-vous de votre notaire pour votre BIEN !

Depuis le 19 mai, les règles de distanciation sociale autorisent un peu plus les rapprochements... Aux commerces dits « non essentiels » qui ont rouvert leurs portes, s'ajoutent les services immobiliers de tous les professionnels comme les notaires, qui peuvent à nouveau recevoir le public.

De belles perspectives pour les nombreux porteurs de projets immobiliers qui envisagent d'acheter un bien. En effet, les intentions ne manquent pas, que cela concerne la résidence principale, secondaire ou les logements locatifs. Des produits proposés par les notaires qui vont vous procurer beaucoup d'enthousiasme à l'idée d'acheter...

- **Excitation** de trouver le bien tant convoité que le notaire peut aider à repérer grâce à son service immobilier ;

- **Satisfaction** lorsqu'il s'agit d'acheter un bien au prix du marché après que le notaire l'a expertisé ;

- **Fascination** au moment de signer le compromis de vente que le notaire vient de rédiger avec soin pour éviter tout écueil juridique.

Les préconisations des notaires vont toucher d'autres publics comme les vendeurs. Impatients que leurs transactions se concrétisent dans les meilleures conditions, ils vont apprécier de s'adresser

au notaire pour signer cette vente tant espérée.

Avec l'assurance que celui-ci va leur garantir de belles sensations à la clé !

- **Sérénité**, comme le notaire se charge de toute la négociation avec la prise de mandat, les visites, la rédaction du compromis...

- **Sécurité**, puisque le notaire prend de nombreuses dispositions pour que la vente aboutisse quant à la qualité du dossier acquéreur.

- **Modernité**, avec la vente interactive 36h-immo qui permet de vendre un bien aux enchères et d'obtenir la meilleure valorisation sur le marché.

Pour des projets qui réservent de grandes émotions, privilégiez le rapprochement avec le notaire à l'occasion de ce déconfinement !



Me Jean-Yves DÈCHE

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

notariat services

groupe

Société éditrice :

NOTARIAT SERVICES

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

info@immonot.com

Siège social : 13 rue Bois Vert

19230 POMPADOUR

SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication

François-Xavier DUNY

Rédacteur en chef

Christophe RAFFAILLAC

Rédaction

N. DUNY - M-C MÉNOIRE

S. SWIKLINSKI

Graphisme

S. ZILLI

Maquette

A. BOUCHAUD

Publicité

Alix DUNY

aduny@immonot.com

Tél. 06 14 59 07 57

Petites annonces

Patricia NOGIER

pnogier@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 33 - Fax 05 55 73 36 43

Diffusion

Marie-Laure REY - Tél. 05 55 73 80 58

Iconographie

Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

Impression

FABRÈGUE

87500 ST YRIEIX-LA-PERCHE

Distribution

CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES-

ML.REY - S.DUPUY

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

ÉcoFolio : Notariat Services

encourage le recyclage des papiers.

En triant vos déchets, vous participez

à la préservation de l'environnement.

www.ecofolio.fr

Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com

sont certifiés qualité ISO 9001 par

l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



MIXTE
Papier

FSC® C016758

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



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.



DES CHIENS GUIDES POUR LES ÉTUDIANTS ANIMÉS

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

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



N° 103 JUIN 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 6 et 8

PAROLE DE NOTAIRE

Détention d'un patrimoine immobilier en SCI : toujours une bonne idée ?	7
Les raisons de promouvoir le testament authentique	15

SPÉCIAL NÉGOCIATION NOTARIALE

Vendez avec votre notaire : abattez 4 atouts maîtres	9
--	---

QUIZ

Enchères immobilières : vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !	16
--	----

PAROLE D'EXPERT

Généalogiste successoral, enquêteur et mandataire des héritiers dans les successions compliquées	19
--	----

DOSSIER

Les donations : le couteau suisse pour partager un patrimoine	22
---	----

VRAI/FAUX	26
-----------	----

HABITAT	28
---------	----

MON PROJET

Emprunter malgré la maladie	31
-----------------------------	----

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	36
Dordogne	48
Landes	50



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 **28 juin 2021**



EN IMMOBILIER COMME EN TERRASSE, CHAQUE M2 COMPTE.

Pour l'achat ou la vente de votre bien immobilier,
interrogez directement les notaires girondins
dans leur étude.

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



Chambre des notaires
de la Gironde

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

- **Dans les études notariales**

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

- **Facebook**

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

- **Achat - Vente - Expertise :**

consultez la liste des notaires dans ce magazine.
Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département.
30 négociateurs sont à votre service.



www.facebook.com/immobilier-des-notaires-du-Sud-ouest



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



DÉCONFINEMENT

Des portes s'ouvrent pour l'immobilier



Avec des déplacements qui ne sont désormais plus cantonnés à 10 km autour de son domicile depuis le 3 mai, les visites de biens peuvent désormais s'effectuer sans attestation mais en respectant les horaires du couvre-feu.

D'autres dates vont marquer de belles ouvertures :

- **19 mai** : les agences immobilières pourront rouvrir au public en respectant le protocole sanitaire et un couvre-feu repoussé à 21 h ;
- **9 juin** : les touristes en possession d'un pass-sanitaire pourront venir en France et louer sur les plateformes de type Airbnb, tout en profitant d'un couvre-feu décalé à 23 h ;
- **30 juin** : les établissements recevant du public profiteront de la levée des jauges, dont les agences immobilières, dans le respect des gestes barrières.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter immonot !
Rendez-vous sur immonot.com, rubrique « Infos et conseils »



Fiscalité locale Ça flambe !

Selon une enquête de l'Association des maires de France, un tiers des communes envisage d'augmenter la taxe foncière de 2 à 3 % cette année pour répondre à la crise sanitaire.

Source : lavieimmo.com

Détention d'un patrimoine immobilier en SCI : toujours une bonne idée ?

La société civile immobilière (SCI) a longtemps été présentée comme l'instrument incontournable en gestion de patrimoine immobilier. Si elle peut être un précieux outil de gestion et de transmission de son patrimoine, lorsque la SCI est utilisée de manière ciblée, elle peut également avoir des effets pervers pour qui l'utilise de manière massive et non calculée.

Les avantages d'un recours ciblé à la SCI

Me Sylvain Brun : Si le but de cet article est d'alerter les investisseurs immobiliers sur les risques liés à l'utilisation non contrôlée de la SCI, notre objectif n'est clairement pas de renier ses atouts et ses attraits, qui en font un précieux outil :

• De détention et gestion d'actifs immobiliers

Dans la gestion quotidienne de son patrimoine, l'intérêt de la détention d'un immeuble par le biais d'une société est d'opérer une certaine séparation entre les différents éléments de son patrimoine. Dans cette optique, la création d'une société par immeuble permet d'individualiser la gestion de chaque investissement. Dans une certaine mesure, le recours à la SCI peut dès lors permettre d'envisager de faire supporter à chaque bien immobilier et aux revenus qu'il génère le passif correspondant (remboursement d'emprunt, charges de copropriété...). Il ne faut pas perdre de vue que certaines règles du droit des sociétés, ou certains impératifs économiques, peuvent amener à faire tomber les barrières que l'on pensait avoir érigées via la création d'une société. De ce point de vue, le notaire pourra utilement conseiller et avertir son client des risques encourus pour déterminer s'il est opportun ou non de créer une SCI.

Un autre avantage à l'utilisation de la SCI pour la gestion de ses biens immobiliers est qu'il permet d'individualiser la fiscalité applicable à chaque actif. Selon la rentabilité de l'investissement, la qualité des associés composant la société, la durée envisagée de la détention du bien, une réelle option existe entre l'impôt sur le revenu et l'impôt sur les sociétés. Là encore, le conseil d'un professionnel peut s'avérer crucial pour déterminer le régime fiscal qui convient le mieux pour l'opération à réaliser.

• **de transmission d'actifs immobiliers.** Le recours à la SCI permet également, en présence d'un actif immobilier unique à transmettre, de réaliser une donation-partage égalitaire entre l'ensemble de ses héritiers. En effet, la donation-partage, très utile pour préparer de son vivant la transmission de son patrimoine, ne peut être envisagée que si chacun des enfants

se voit attribuer un lot en pleine propriété. Une donation d'une quote-part indivise d'un bien ne peut constituer une donation-partage. Aussi, si le patrimoine à transmettre ne se compose que d'un bien immobilier, détenu directement par son propriétaire, ce dernier ne pourra réaliser de donation-partage qu'en attribuant à l'un de ses enfants l'immeuble en question, et en attribuant aux autres une somme d'argent. Or, tous les patrimoines ne sont pas adaptés à une telle solution. Dans cette situation, le fait pour le donateur d'être propriétaire non pas d'un appartement ou d'une maison mais de parts de SCI, permet de répartir les parts de cette société entre chacun de ses enfants. Le premier recevant les parts 1 à 50 et le second les parts 51 à 100, par exemple.

L'autre avantage de la SCI en matière de transmission peut être, en jouant sur la rédaction des statuts et les règles du droit civil, de transmettre progressivement une partie des droits portant sur un bien immobilier, tout en conservant un maximum de pouvoirs dans sa gestion.

Ces avantages importants de la SCI ne doivent cependant pas aveugler l'investisseur. Il doit garder à l'esprit les risques d'un recours massif à la SCI.

Les risques d'un recours massif à la SCI

Les différents avantages présentés jusqu'ici ne doivent pas faire perdre de vue les risques que peut présenter l'utilisation déraisonnée de l'outil patrimonial qu'est la SCI. Ces risques peuvent être tant civils (A) que fiscaux (B).

• **Civils.** Il faut garder à l'esprit qu'une structure sociétaire implique la présence de plusieurs associés, dont les intérêts individuels peuvent différer les uns des autres. Dès lors, les associés peuvent être confrontés, comme dans n'importe quel autre type de société, à des désaccords qui aboutissent à la paralysie de la SCI. Le problème se posera avec particulièrement d'intensité s'agissant de la vente d'un bien occupé par une personne âgée qui souhaite financer son entrée en établissement médicalisé au moyen du prix de cette vente. Or, l'impossibilité de vendre pour cause de désaccord vient accroître

la situation de dépendance liée à l'absence de maîtrise de son propre patrimoine, qui peut être additionnée à un manque de liquidité retirée de la vente finale de l'actif immobilier (selon les dettes que peut avoir contractées la société et les droits de la personne concernée). Cette dépendance peut être évitée si ce risque a été correctement anticipé dès le départ. Ici encore, mieux vaut prendre contact avec son notaire pour évoquer ces questions avant d'envisager la détention de sa résidence principale en SCI, ou encore la donation, de son vivant, de droits portant sur sa résidence principale.

• **Fiscaux.** Contrairement à beaucoup d'idées reçues, la SCI ne crée pas de miracle. En matière d'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), détenir un patrimoine immobilier en SCI ne soustrait pas ce patrimoine à l'impôt. En ce qui concerne l'évaluation des biens immobiliers, si une décote est envisageable du fait de la détention par le biais d'une société, il n'est pas possible de cumuler cette décote avec celle autorisée sur l'évaluation de sa résidence principale. En matière de plus-value, la situation peut également s'avérer critique. Selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement pour durée de détention. Il a été récemment jugé que, s'agissant des SCI soumises à l'impôt sur le revenu détenant la résidence principale des associés, si l'administration fiscale parvient à prouver que la jouissance du bien n'était pas purement gratuite (paiement par les associés, directement ou indirectement, de frais et charges incombant en principe à la société), l'exonération de plus-value pour vente de la résidence principale pourrait être refusée.

Conseil de notaire : en toute hypothèse, il est primordial de consulter son notaire avant tout investissement immobilier, afin d'en déterminer précisément les modalités et ainsi s'assurer d'obtenir l'effet escompté. De cette manière, il pourra être envisagé s'il est opportun de constituer une SCI pour réaliser ledit investissement.

Maître Sylvain BRUN
Notaire à Bordeaux (33)



IMMOBILIER



LE DPE EST PRIMORDIAL

Selon une récente étude menée par SeLoger, 87 % des acquéreurs accordent de l'importance aux performances énergétiques du logement, 80 % s'informent sur le DPE (diagnostic de performance énergétique) du bien avant de le visiter et 23 % revoient leur projet si le bien est mal classé sur l'échelle du DPE.

Cependant, plus de 8 futurs acheteurs sur 10 se déclarent prêts à acheter un bien nécessitant des travaux de rénovation. Source : Étude SeLoger

+ 0,09 %

L'Indice de référence des loyers (IRL) est fixé à 130,69 au 1^{er} trimestre 2021. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 0,09 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.



Montant de l'épargne accumulée par les Français en 2020. S'ajouteront à cette somme près de 55 milliards en 2021. Soit un total d'environ 165 milliards. Pour 28 % des Français, cette épargne servira à concrétiser un projet immobilier.

Sources : Banque de France et sondage Ifop

DONATION ET SUCCESSION

La télédéclaration mise en place cette année



Actuellement, le délai d'enregistrement d'une déclaration de donation ou de succession dure en moyenne 23 jours.

Afin d'accélérer le processus, le gouvernement a prévu un déploiement progressif du téléservice « e-Enregistrement » tout au long de 2021. Le service de déclaration dématérialisée des dons manuels devrait être disponible dans l'espace personnel du site impots.gouv.fr.

Un autre dispositif sera également mis en place pour les déclarations

de succession transmises par les notaires, selon des modalités techniques en cours d'examen avec cette profession.

Jusqu'à la mise en place de ce téléservice, les déclarations de dons manuel de sommes d'argent et de succession sont réalisées par la souscription, en double exemplaire, d'un formulaire papier (n° 2735-SD et 2705-SD et suivants).

Rép. min. n°20619 au JO Sénat du 01/04/2021 Télédéclaration de don manuel et de somme d'argent

ISOLATION À 1 € ET DISPOSITIF « COUP DE POUCE »

Les offres prennent fin le 1^{er} juillet

Le 1^{er} juillet, le coup de pouce accordé pour l'installation de chaudières gaz très performantes et de radiateurs électriques performants prendra définitivement fin. De son côté, le coup de pouce « isolation des combles et planchers » est maintenu jusqu'au 30 juin 2022, mais ses forfaits sont diminués de moitié depuis le 1^{er} mai 2021. D'autres bonifications sont, en revanche, prolongées jusqu'en 2025. Il s'agit des coups de pouce pour le remplacement d'un chauffage aux énergies fossiles par des énergies renouvelables et des coups de pouce pour la rénovation performante des logements.

Source : Arrêté du 13 avril 2021 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie



Vendez avec VOTRE NOTAIRE

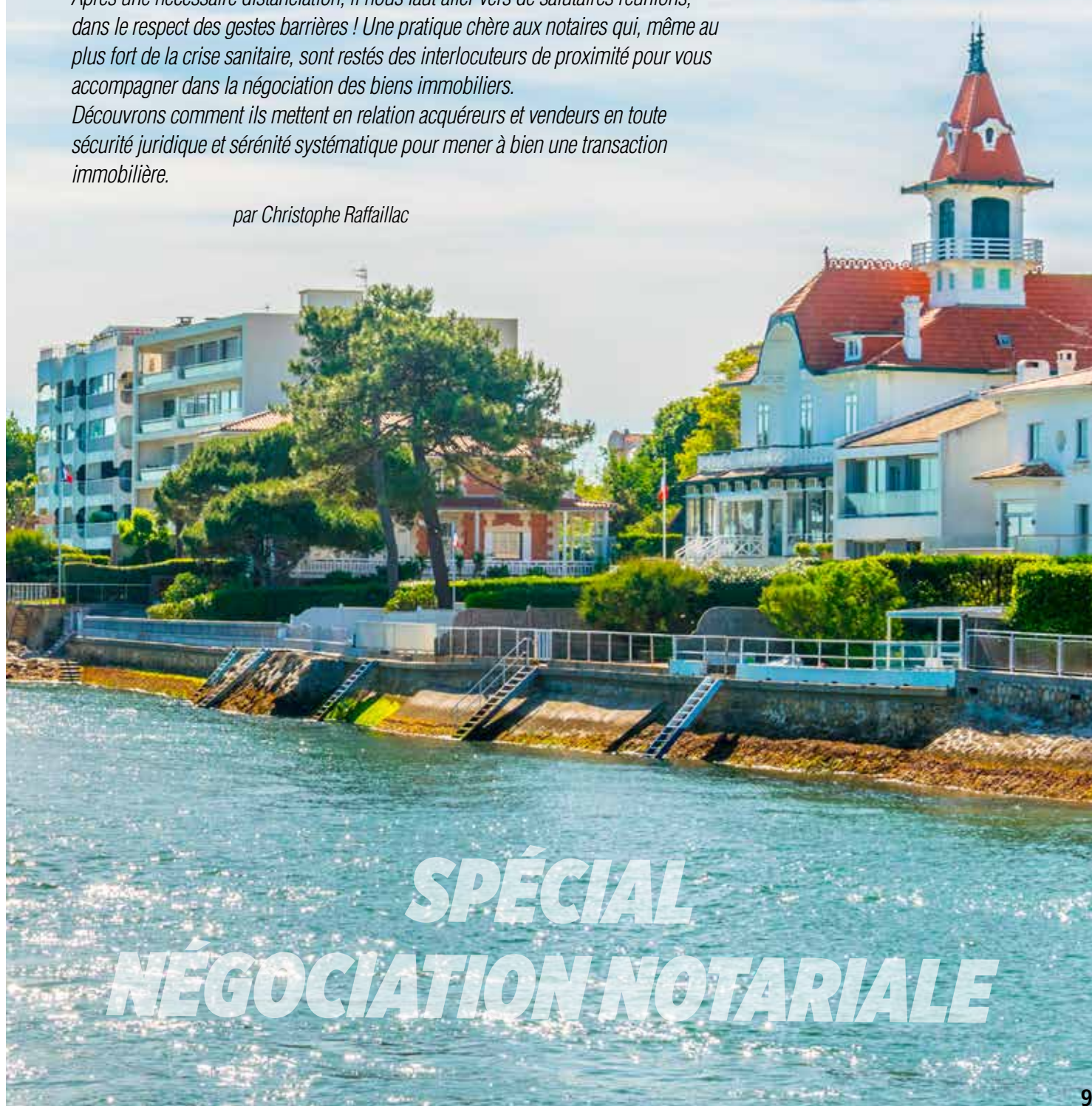
ABATTEZ 4 ATOUTS MAÎTRES

ÉVALUATION • NÉGOCIATION • TRANSACTION • DÉLÉGATION

Après une nécessaire distanciation, il nous faut aller vers de salutaires réunions, dans le respect des gestes barrières ! Une pratique chère aux notaires qui, même au plus fort de la crise sanitaire, sont restés des interlocuteurs de proximité pour vous accompagner dans la négociation des biens immobiliers.

Découvrons comment ils mettent en relation acquéreurs et vendeurs en toute sécurité juridique et sérénité systématique pour mener à bien une transaction immobilière.

par Christophe Raffailac



SPÉCIAL NÉGOCIATION NOTARIALE

ATOUT ÉVALUATION UNE EXPERTISE CARRÉE



LES BONS INTERLOCUTEURS

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

Si le marché immobilier redonne la main aux vendeurs, il leur faut respecter les règles du jeu pour négocier leur bien dans de bonnes conditions. Une stratégie qui repose sur une bonne évaluation de la maison ou de l'appartement qui se retrouve sur le marché. C'est à ce prix que la vente peut se concrétiser dans les meilleurs délais et au budget souhaité ! En effet, le notaire détermine la valeur du bien selon une méthode d'évaluation dont les seuls experts ont le secret ! Un rôle qui lui permet de placer ses pions sur l'échiquier de la négociation.

CONCEPT UNIQUE DE L'EXPERTISE NOTARIALE

Pas de place à l'approximation puisque le notaire se réfère à des méthodes qui obéissent à des règles précises et uniformément pratiquées à l'échelon national et reconnues au plan européen. Ce qui permet de distinguer deux techniques déployées par les notaires :

- La méthode dite par « comparaison » reste la plus utilisée au regard des biens évalués.

Elle consiste à affecter aux différents types de surface un prix au m² obtenu par comparaison avec des références de transactions effectuées sur un même marché immobilier, portant sur des locaux identiques ou tout du moins comparables.

- La méthode dite par « capitalisation du revenu » revient à prendre en compte la valeur locative de marché ou le revenu constaté, à l'aide d'un taux de rendement.

Pour mener à bien leurs investigations, les notaires s'appuient sur une base de données spécifique au notariat, la base PERVAL, qui permet à tout instant de consulter toutes les ventes par secteur, rue, référence cadastrale, année, type de bien... Cela permet de comparer le bien par rapport aux autres références récemment enregistrées dans le même quartier.

UNE STRATÉGIE PAYANTE !

Dans cette aventure qui conduit à vendre un bien immobilier, pas de place à l'improvisation. Si certains se risquent à surévaluer leur produit au moment de le proposer sur le marché, ils s'exposent à perdre la partie. Bien des acquéreurs savent s'entourer de bons conseillers, comme les notaires, et peuvent ainsi juger du prix qu'il est raisonnable de payer. Les maisons ou appartements surcotés, même bien situés, restent à la vente.

À contrario, la tactique du notaire consiste à présenter le bien à sa juste valeur pour toucher un maximum d'acquéreurs.

Un savoir-faire qui ne s'improvise pas et résulte de grandes compétences et d'une longue expérience. La valeur d'un bien repose sur ses qualités intrinsèques mais également sur tout son potentiel en termes de valorisation. Pour cela, le notaire et son négociateur analysent les règles d'urbanisme pour déterminer les éventuelles possibilités de division, d'extension ou de surélévation. Le notaire peut conseiller de diviser l'immeuble ou le terrain avant sa mise en vente pour en tirer le meilleur prix. Ces détachements trouvent leur sens en raison de la tension foncière. S'il s'agit d'un appartement, le notaire se rapproche du syndic pour vérifier sa bonne gestion.

Autant de paramètres à prendre en compte, qui conduisent le notaire à se déplacer pour visiter le bien et l'évaluer objectivement !

ATOUT NÉGOCIATION

BELLE SIGNATURE À LA CLÉ

Voilà une partie qui semble bien engagée pour vendre son bien dès lors que le mandat de vente notariale est signé. Un outil qui se veut aujourd'hui un atout maître sur le marché. Il permet d'aboutir à une bonne négociation et de conclure dans les meilleures conditions.

DES RÈGLES CLAIRES

La prise de mandat, voilà une recette dont seul le notaire a le secret. C'est un des atouts majeurs dans la réussite d'une transaction immobilière puisque l'étude du notaire passe à l'action pour que ce fameux mandat produise toute sa force. Exclusif ou non, il marque le point de départ de la recherche de l'acquéreur idéal. Parallèlement, le négociateur collecte les diagnostics. Bénéfices pour le vendeur ?

- Le bien profite d'une promotion spécifique au sein de l'étude, sur internet, dans la presse spécialisée...
- Le produit se vend à sa juste valeur puisqu'il n'apparaît pas dans une fourchette de prix qui sème la confusion dans l'esprit des acquéreurs !
- L'accord peut être rapidement trouvé avec l'acquéreur, car le négociateur a pris soin de le repérer pour la qualité de son dossier.

PARCOURS VENDEUR BIEN TRACÉ

S'ensuit une étape importante où la phase de négociation prend toute sa dimension. Au regard des différentes offres formulées par les acheteurs, le négociateur les soumet au vendeur afin d'aboutir à un accord définitif sur le prix. Une fois l'offre acceptée, le négociateur se charge de collecter tous les documents concernant le vendeur et le bien : état civil, capacité à vendre, titre de propriété... Autant d'informations à vérifier pour que le notaire rédige un projet d'avant-contrat. Le rendez-vous chez le notaire peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature de ce compromis de vente. Si l'acquéreur n'a pas fait usage de son droit de rétractation (10 jours à compter de la signature), le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives. Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire prépare l'acte authentique de vente.



PAROLE DE L'EXPERTE

Anaïs FABRE

Négociatrice à l'étude Fabre, Massenet et Galhaud à Léognan

Quels sont les avantages de la négociation notariale ?

« Sérénité », c'est le maître-mot qui ressort systématiquement lorsque des clients vendeurs font appel au service immobilier du notaire. Raison à cela : ils y trouvent à la fois la sécurité et l'efficacité absolument nécessaires dans une transaction immobilière. La sécurité, puisque le notaire s'appuie sur son expérience pour cadrer la mise en vente : estimation du bien au juste prix sans vouloir obtenir coûte que coûte le mandat. Par exemple, si le vendeur exige un prix de vente « hors marché », le notaire refuse d'assurer cette négociation juste pour faire plaisir ou agiter le miroir aux alouettes. Et l'efficacité car il étudie la stratégie de mise en vente la plus appropriée : vente traditionnelle, vente aux enchères, ventes interactives, e-vente...

Quelle est la plus-value du notaire ?

Le notaire conseille au mieux son client et déploie toute son énergie

pour le satisfaire. La réussite d'une négociation repose aussi sur la fidélisation clientèle. Quoi de plus encourageant que de voir des vendeurs et acquéreurs revenir vers nous à l'occasion de nouvelles acquisitions ou de ventes. C'est cette relation de confiance qui est au cœur des services négociation des études notariales. S'ajoute une vraie dimension de confort puisque le binôme notaire/négociateur reste l'interlocuteur unique. Il gère à la fois les aspects juridiques et patrimoniaux liés à la commercialisation du bien. Ce qui facilite l'information des acquéreurs potentiels et raccourcit d'autant plus les délais de signature. Pour les dossiers complexes, comme la vente dans le cadre d'indivision successorale, d'un bien appartenant à une personne sous tutelle, de terrain à découper, de lots de plusieurs biens... cet atout devient essentiel ! Avec des honoraires de négociation compétitifs, la palette de services offerts par le notaire négociateur se démarque très nettement des autres professionnels.

Propos recueillis le 18/05/21

ATOUT TRANSACTION

LES ENCHÈRES 36H IMMO



**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.

Exclusivité notariale, la vente interactive permet de vendre un bien immobilier selon un système d'appels d'offre en ligne ! Une transaction qui s'accompagne d'une double révolution dans l'univers de la négociation : elle allie les enchères et le digital. Pour la plus grande satisfaction des vendeurs qui décrochent le meilleur prix lorsqu'il s'agit de signer. Découvrons le mécanisme avec une négociatrice de Léognan.

ENVOL DES PRIX !

36h-immo réserve d'agréables surprises aux vendeurs. En effet, ils profitent d'un système qui met en lumière leur bien au travers d'un plan de communication d'envergure, dans la presse spécialisée et sur les plus grands sites immobiliers. Largement médiatisée, l'annonce de cette vente attire un large public compte tenu d'un prix d'appel étudié pour capter les acquéreurs. Autre avantage : dans un marché tendu comme nous le connaissons actuellement, les acheteurs se pressent pour participer aux enchères et les prix s'envolent compte tenu de l'effervescence suscitée

par le bien immobilier et de la pénurie d'offres sur le marché !

Tout le suspens de cette vente 36h-immo repose sur le principe des enchères. En effet, les acquéreurs agréés à porter des offres disposent de 36 heures.

Durant cette période, ils vont enchaîner les propositions en ajoutant un pas d'enchères. Les dernières minutes réservent bien souvent de jolis rebondissements ! Les acheteurs, bien décidés à obtenir le bien, se positionnent et contribuent à faire monter le prix. À tel point que des produits très prisés se négocient pour un budget jusqu'à 50 % plus élevé que le montant de la première offre possible.

Le vendeur peut assister en direct à cette transaction 36h-immo, qui se déroule en ligne, et à laquelle chacun participe par écrans interposés. Il en résulte une belle émulation entre tous les participants et une grande fascination pour le vendeur qui surveille le compteur !

VENDRE AVEC 36H IMMO MA CHECK LIST

- 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^{re} 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 !

PAROLE DE L'EXPERTE

Anaïs FABRE

Négociatrice à l'étude Fabre,
Massenet et Galhaud à Léognan

Quels sont les avantages de la vente 36h-immo ?

En proposant le bien à un prix très attractif, le propriétaire-vendeur offre aux nombreux acquéreurs potentiels la possibilité de fixer leur offre d'achat, de mieux ficeler leur projet, de prendre le temps de la réflexion. La vente 36h-immo donne ainsi la possibilité de faire une contre-offre sans se faire prendre de vitesse. Tous les acquéreurs potentiels partent sur un même pied d'égalité puisque chacun peut visiter le bien, venir le revisiter... À l'ouverture de la vente en ligne, chacun porte ses offres d'achat au rythme souhaité. En fonction des contre-propositions, tout acquéreur décide de surenchérir ou de s'arrêter selon le budget à disposition. Chacun y gagne grâce à la transparence de cette vente, que chacun peut suivre depuis l'espace public du site www.36h-immo.com.

En quoi cette vente 36h-immo permet-elle à un bien de performer ?

Avec une première offre possible en dessous de la valeur de marché, il en résulte une forte attractivité pour le bien. Une grande émulation entre acquéreurs potentiels qui, au fil des enchères, permet d'atteindre le « juste prix ». En effet, il résulte de l'offre et de la demande à un instant T. En disposant d'entrée de jeu de l'adresse exacte du bien et de toutes les informations utiles pour se projeter, les acquéreurs peuvent s'engager en toute sérénité. C'est tout l'intérêt de la vente interactive qui privilégie cette parfaite visibilité dans le processus d'acquisition ! Tous les clients sont heureux de « jouer » lorsqu'ils sont en situation d'acheter. Pour une sécurité optimale, tout candidat acquéreur transmet son plan de financement et fait valoir ses atouts. Au final, le vendeur choisit le meilleur offrant, que ce soit en termes de budget ou de liquidités.

Propos recueillis le 18/05/21

VENTE À VENIR

LÉOGNAN - Maison 120 m²



1^{re} offre possible : 220 500 €
Pas d'enchères : 5 000 €
Contact : 06 48 60 35 22



SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD à Léognan

VENTE À VENIR

CARCANS - Terrain à bâtir 10 564 m²



1^{re} offre possible : 504 000 €
Pas d'enchères : 10 000 €
Contact : 05 56 52 76 80



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU à Bordeaux

VENTE À VENIR

TALENCE - Maison 120 m²



1^{re} offre possible : 262 000 €
Pas d'enchères : 5 000 €
Contact : 06 80 55 37 83



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

ATOUT DÉLÉGATION FORCE DU RÉSEAU NOTARIAL

La vente d'un bien immobilier ne s'improvise pas ! Elle repose sur toute une chaîne de compétences que seul le notaire maîtrise. Il suffit de lui confier les clés et de lui faire entière confiance tout au long de la négociation. Au moment de la signature, c'est l'assurance de réaliser une transaction en toute sécurité. S'il s'agit de vendre un bien situé dans une autre région, le notaire sait établir les liaisons avec une étude disposant d'un service immobilier. En effet, la « délégation de mandat » donne carte blanche à ce confrère qui agit toujours dans le respect de la déontologie notariale. Des échanges de bons procédés qui conduisent par exemple une étude bordelaise à confier une vente à un office notarial lyonnais.

POUR VENDRE LOIN !

Avec la délégation de mandat, le notaire girondin pilote la transaction, mais il s'appuie sur un autre service négociation en capacité de prendre le relais. Comme nous l'explique Laurène Bossis, négociatrice au sein de la SCP Coste et Lebriat à Bordeaux : « *prenons l'exemple d'un appartement situé à Lyon où nous nous sommes mis en relation avec un service négociation lyonnais. Celui-ci s'est chargé de réaliser un avis de valeur consistant à proposer le bien au prix du marché. Pour donner toutes les chances à la vente de se conclure vite, nous avons proposé au vendeur de signer un mandat, avec exclusivité pour une durée de 3 mois* ».

POUR MIEUX NÉGOCIER

Avec cette délégation de mandat, carte blanche est ensuite donnée au négociateur lyonnais pour négocier avec les acquéreurs qui vont se présenter. Comme le précise Laurène Bossis : « *tout ce qui concerne la commercialisation même du bien se voit piloté depuis l'étude lyonnaise, qu'il s'agisse des publicités, des visites, des offres de prix. Même si l'office notarial de Lyon agit pour le compte de l'étude bordelaise, c'est bien cette dernière qui reste le seul et unique intermédiaire avec le vendeur* ». Cette délégation de mandat la conduit à soumettre les propositions qui se présentent. Et notre négociatrice bordelaise d'ajouter : « *comme le bien se trouve au prix du marché, toutes les conditions sont réunies pour concrétiser rapidement* ».



PAROLE DE L'EXPERTE

Laurène BOSSIS

Clerc négociatrice à l'étude Coste et Lebriat à Bordeaux

Pourquoi le notaire est-il incontournable pour vendre ?

Trop de personnes pensent que le rôle du notaire se cantonne à la rédaction des actes. Cependant, il intervient bien en amont puisqu'il s'occupe aussi de la transaction, depuis la visite du bien en passant par la négociation du prix jusqu'à la signature de l'acte. Une vente « clé en main », qui s'appuie sur de grandes compétences et connaissances. Ce qui démarque les notaires des autres professionnels qui ne maîtrisent pas aussi bien toute la chaîne immobilière.

Quels sont les risques de vendre sans le notaire ?

Le notaire connaît parfaitement la réglementation juridique, ce qui assure de vendre sans déconvenues. Qu'il s'agisse des diagnostics immobiliers, de l'évaluation du bien, du devoir d'information du vendeur... le notaire apporte des conseils approfondis et une prestation très aboutie.

Pour preuve, les nombreux clients qui consultent leur notaire pour vendre ou acheter dans tous les secteurs du département, y compris les plus ruraux, car ils privilégient le savoir-faire et une relation de confiance. Ce bon réflexe, il vaut aussi dans les grandes villes comme Bordeaux où de plus en plus de clients se tournent en priorité vers le notaire pour leurs projets.

« POURQUOI FAIRE APPEL AU NOTAIRE : CAR IL VENDRA MIEUX CE QU'IL CONNAÎT BIEN »

Qu'est-ce qui démarque le notaire ?

Pour toute transaction, le notaire dispose d'une information complète sur le bien, tant en ce qui concerne son cadre juridique que la qualité du bâti. De plus, le notaire accompagne ses clients tout au long du projet, en délivrant les meilleurs conseils au plan patrimonial. N'oublions pas que la vente d'un bien débouche sur le réemploi du capital ou la recherche d'un bon placement, et le notaire fait ses préconisations avec la plus grande bienveillance et pertinence !

Propos recueillis le 18/05/21

Les raisons de promouvoir **LE TESTAMENT AUTHENTIQUE**

Il est important de rappeler la définition du testament. Selon le professeur Gérard CORNU « *C'est un acte unilatéral et solennel dans lequel une personne exprime l'ensemble de ses dernières volontés pour le temps où elle n'existera plus* ». Il peut revêtir plusieurs formes (olographe, authentique ou mystique). Nous nous attacherons ici à la forme authentique.

Le testament authentique a pour particularité d'être un acte public reçu par deux notaires ou par un notaire assisté de deux témoins. Dès lors on comprend aisément les réticences de certains à exprimer leurs dernières volontés de cette manière et la propension naturelle à privilégier le testament olographe qui peut être fait à l'abri des regards et en toute discrétion. Cependant, ce penchant pour cette forme de testament n'est pas toujours bien-fondé. Il m'a semblé intéressant de rappeler dans cet article les raisons de promouvoir le testament authentique.

L'argument financier

Si l'on s'en tient à la rédaction en tant que telle du testament, effectivement, l'écriture d'un testament olographe est pour ainsi dire gratuite puisqu'il ne vous en coûtera que de l'encre et du papier.

De son côté, un testament authentique a un coût au moment de sa rédaction. Mais après votre décès celui-ci devra simplement être enregistré et les droits versés au Trésor Public sont à ce jour de 125 euros. S'agissant du testament olographe celui-ci devra avant toute chose faire l'objet d'un acte notarié appelé procès-verbal d'ouverture et de description du testament. Et dans certaines situations il doit faire l'objet de publicités dans le BODACC (Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales) et dans un Journal d'Annonces Légales. Ces formalités rendues obligatoires par la forme du testament engendrent également des frais supplémentaires. Ce qui au final rend le testament olographe plus onéreux que le testament authentique.

La discrétion du testament authentique en l'absence d'héritier réservataire

Vous qui pensiez que votre testament olographe resterait confidentiel et ne se-

rait révélé le moment venu qu'aux seules personnes concernées par les dispositions qu'il renferme, vous faites erreur. En effet, dans l'hypothèse où n'ayant pas d'héritier réservataire (ni enfants ou descendants d'eux, ni conjoint dans certains cas), vous instituez un légataire universel, votre testament se trouvera alors dévoilé au grand jour.

Non pas dans les dispositions qu'il renferme mais dans le fait que vous avez rédigé un testament.

En effet, dans cette hypothèse, il faut pour que votre légataire puisse être envoyé en possession de son legs, c'est-à-dire qu'il puisse appréhender les biens que vous lui laissez, procéder à des mesures de publicités.

- une parution au BODACC ;
- une publication dans un Journal d'Annonces Légales.

Ces prescriptions ont pour objectif de porter à la connaissance du plus grand nombre, et notamment des héritiers que vous auriez privés de tout droit dans votre succession, que vous avez établi un testament. Ce qui permet dans certains cas à ces derniers de contester vos dernières volontés ou du moins de retarder leur pleine et entière exécution.

Alors que de son côté, le testament authentique ne nécessite aucune mesure de publicité au jour de son exécution et n'est donc pas rendu public.

De surcroît, votre légataire n'ayant pas besoin d'être envoyé en possession de son legs, il peut disposer des biens sans attendre et ce en toute discrétion.

Ainsi, le testament authentique bien qu'on le dise public est en définitive bien plus confidentiel qu'un testament olographe.

Qui plus est, si vous avez des craintes quant à la discrétion de vos deux témoins qui pourraient comme on le dit « vendre la mèche », vous pouvez faire appel à deux notaires qui eux sont tenus au secret professionnel.



Sa conservation, son exécution et les conseils d'un professionnel

Dans l'inconscient collectif, il peut être tentant de penser ou de croire que vos volontés vont être respectées parce qu'il aura suffi que vous les ayez couchées sur papier. Or on s'aperçoit en pratique qu'il est des hypothèses où malheureusement vos volontés ne peuvent être exécutées soit parce que vous ne les avez pas assez clairement exprimées soit parce qu'elles contreviennent à la loi et désignent par exemple une personne physique ou morale qui est dans l'incapacité de recevoir votre legs. Au même titre que vous n'iriez pas vous faire opérer ou prendre un traitement sans avis médical, pourquoi ne prendriez-vous pas toutes les précautions au moment de la rédaction de votre testament et éviter que celui-ci ne soit qu'un coup d'épée dans l'eau. Votre notaire saura vous conseiller et se faire l'interprète de vos dernières volontés. Il vous assurera que celles-ci sont réalisables.

De surcroît, le testament authentique vous garantira que vos volontés seront retrouvées. En effet, celui-ci est conservé dans les archives du notaire et est automatiquement retrouvé au jour de votre décès et cela même si le notaire qui a rédigé votre testament n'est pas celui qui a en charge le règlement de votre succession. En effet, nul ne sait combien de testaments olographes sont détruits par l'héritier évincé qui le trouverait ou au contraire jamais trouvé et donc jamais exécuté.

Conseil du notaire : Surtout gardez bien à l'esprit que ce n'est pas parce que vous avez établi un testament authentique que vos volontés sont à jamais gravées dans le marbre. En effet, elles peuvent être révoquées, modifiées ou complétées à loisir jusqu'à votre dernier souffle, sous n'importe quelle autre forme et cela à votre propre discrétion.

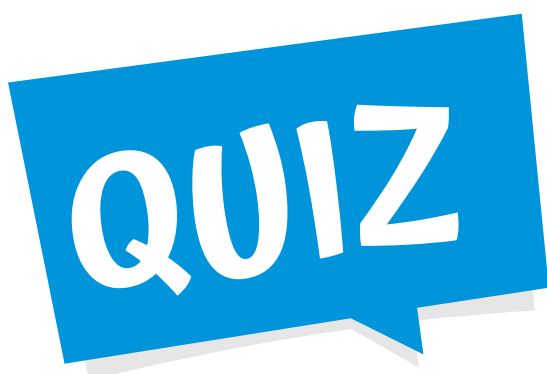
Maître Carole BEAULIEU-MARDYLA
Notaire à Bordeaux (33)

ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

Vendez avec 36h-immo et votre bien passe de l'ombre à la lumière !

Un bien sur le devant de la scène immobilière, qui bat des records de fréquentation au moment des visites et qui explose tous les espoirs au niveau du prix, c'est possible avec 36himmo.com. Basée sur un principe d'enchères, la vente attire un large public prêt à jouer des coudes pour devenir l'heureux propriétaire.

par Christophe Raffailac



Cette belle couverture médiatique vous tente pour votre bien ! Répondez à ces questions pour vérifier si vous pouvez faire partie des heureux élus pour la vente de votre maison, appartement ou terrain avec 36h-immo.com.

1

De quelle manière s'effectue la prise de mandat pour vendre avec 36h-immo ?

- ☐ **A** - Sans exclusivité
- ☐ **B** - Avec exclusivité
- ☐ **C** - Sans signature de mandat

2

Comment le prix de mise en vente est-il déterminé ?

- ☐ **A** - Légèrement décoté
- ☐ **B** - Au prix de marché
- ☐ **C** - Supérieur à la valeur du bien

3

Comment le prix de vente final est-il déterminé ?

- ☐ **A** - En fonction des meilleures offres
- ☐ **B** - À réception de la première enchère
- ☐ **C** - Sur décision du notaire

4

Quelles personnes peuvent participer à la vente 36h-immo ?

- ☐ **A** - Tout client de l'étude notariale
- ☐ **B** - Tout internaute se signalant au moment de la vente
- ☐ **C** - Les acquéreurs ayant visité le bien et agréés par le notaire

5

Comment les visites du bien sont-elles organisées ?

- ☐ A - Sur rendez-vous
- ☐ B - En groupe selon un calendrier
- ☐ C - Au fil des appels

7

Comment les enchères se déroulent-elles ?

- ☐ A - Dans une salle de vente
- ☐ B - Au moment des visites
- ☐ C - En ligne sur le site 36h-immo

6

Quel participant le vendeur a-t-il intérêt de privilégier ?

- ☐ A - Le meilleur financement
- ☐ B - Le premier enchérisseur
- ☐ C - Le premier inscrit pour la visite

8

De quelles garanties juridiques bénéficie la transaction ?

- ☐ A - Un compromis de vente rédigé par le notaire
- ☐ B - Un sous seing signé entre acquéreur et vendeur
- ☐ C - Pas de formalité particulière

Réponses page suivante...



RÉPONSES

1

RÉPONSE B

Le bien vendu avec 36h-immo bénéficie d'un large plan de communication sur les sites immobiliers, dans la presse spécialisée et sur les réseaux sociaux. Pour que le produit profite d'une réelle primeur sur le marché, il convient de signer un mandat avec exclusivité.

2

RÉPONSE A

Il faut que le bien bénéficie d'un réel attrait et que les acquéreurs potentiels se retrouvent dans une situation propice à une bonne émulation. Pour cela, le notaire fixe la première offre possible à un niveau de prix légèrement inférieur à la valeur de marché.

3

RÉPONSE A

Les propositions peuvent être inférieures aux attentes du vendeur. Celui-ci ne se trouve pas dans l'obligation de vendre dans n'importe quelle condition puisqu'il convient d'un prix de réserve, d'une valeur minimale à atteindre pour que la transaction puisse se conclure. En dessous de ce prix de réserve, le propriétaire peut refuser la vente.

4

RÉPONSE C

Pour porter leurs offres, les acquéreurs agréments par le notaire doivent présenter une copie de leur carte d'identité, signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement fournir un plan de financement. À partir de ces éléments, le notaire peut fournir à l'acquéreur potentiel des identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com.

5

RÉPONSE B

Pour assurer une bonne présentation du bien et favoriser l'émulation entre acquéreurs, les visites se déroulent se façon groupée. Ce qui a aussi pour intérêt de ne pas trop déranger le propriétaire occupant.

6

RÉPONSE A

La vente 36h-immo permet de choisir l'acquéreur par rapport à la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard de la meilleure offre de prix.

7

RÉPONSE C

La vente s'effectue de façon digitalisée au cours des 36 heures prévues pour porter les offres. Toutes les propositions s'affichent en direct sur le site 36h-immo.com et chacune se voit augmentée du montant du pas d'enchères.

8

RÉPONSE A

Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées... De même, 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 prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE SCORE

Totalisez le nombre de bonnes réponses et découvrez votre profil de vendeur avec 36h-immo :

Vous avez de 6 à 8 bonnes réponses

Vous maîtrisez tout le mécanisme et pouvez contacter votre notaire ou le service 36h-immo au 05 55 73 80 02 pour vendre votre bien aux enchères.

Vous avez de 3 à 5 bonnes réponses

Vous possédez déjà quelques notions qui pourront être complétées en découvrant le site www.36h-immo.com

Vous avez de 0 à 2 bonnes réponses

Vous gagnerez à nous appeler au 05 55 73 80 02 pour être bien informé, et sûrement que vous n'hésitez pas à confier la vente de votre bien aux enchères à l'équipe 36h-immo !

GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

Enquêteur et mandataire des héritiers dans les successions compliquées

Les missions du généalogiste consistent en général à retrouver les héritiers inconnus et à vérifier les dévolutions de successions ou l'absence d'existence d'héritiers ayant droit à une réserve héréditaire. Un rôle essentiel moins connu est celui qui occupe plus de la moitié de son temps de travail : être mandataire des héritiers et résoudre les difficultés pratiques rencontrées dans les successions et les indivisions. C'est ce que nous expliquent Benoît et Côme PEROTIN qui exercent au sein du cabinet du même nom à Bordeaux et Paris ouvert en 1899.



Une équipe efficace et soudée de juristes diplômés et des archives exclusives exceptionnelles, transmises de père en fils et enrichies pendant quatre générations.

Dans quelle situation faut-il mandater un généalogiste ?

Il faut penser à mandater un généalogiste dès qu'une succession présente une ou plusieurs difficultés nécessitant une prise de risques : une dévolution successorale inconnue ou incertaine, une succession avec des éléments de passif important, des actifs difficiles à identifier ou à liquider, des avances à faire, du travail à mener sans garantie de résultat.

Quelle est la nature de vos recherches et de quels outils disposez-vous ?

Nous faisons plusieurs types d'enquêtes : des recherches généalogiques, localisations de personnes et identification d'actifs à revendiquer.

Notre mission la plus connue est de diriger dans le cadre d'une succession les recherches généalogiques pour vérifier la dévolution et identifier et localiser tous les hé-

ritiers. Cela peut être aussi bien les enfants d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu, des neveux ou nièces, et bien sûr des cousins si le défunt ou la défunte n'avait pas d'enfant ou de frères et sœurs. C'est une particularité nationale du fait de l'existence de la réserve héréditaire et de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant par exemple un testament chez leur notaire.

Nos chercheurs ont un savoir-faire spécifique pour effectuer ce travail et ils bénéficient pour mener leurs recherches d'une autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France. Cela leur permet de consulter l'état civil et d'avoir accès à des sources dédiées au sein des archives nationales et départementales, auprès des services fiscaux, etc. Certains cabinets comme le nôtre ont par ailleurs constitué depuis le début du xx^e siècle leur propre base de données qui facilite et étoffe les enquêtes. Nous bénéficions de capacités de

P ÉR OTIN

projection à l'étranger en nous rendant sur place ou en faisant intervenir des confrères ou enquêteurs locaux. Le résultat de ce travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution et annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire. Nous engageons notre responsabilité si des héritiers non visés venaient à se manifester des années après le règlement de la succession.

Il faut enfin noter que nous faisons aussi de la recherche d'actifs et justification de droits dans le cadre de successions en cours de règlement ou bien déjà réglées. Notre rôle consiste alors à utiliser notre savoir-faire d'enquêteur pour faire le lien entre les ayants droit et les actifs en déshérence. Cela peut consister à retrouver un compte bancaire en Suisse qu'aucun membre d'une famille n'a pu retrouver, comprendre pourquoi une personne n'est pas intervenue dans une succession d'un parent ou grand-parent, ou justifier des droits de membres d'une famille sur un terrain devenu constructible.

Votre intervention peut-elle se limiter à ces recherches ?

Nous pouvons éventuellement nous arrêter au travail d'enquête en certifiant la dévolution et en identifiant des actifs en déshérence.

Toutefois, il y a de grandes chances que cela ne soit que le début des difficultés. Si nous intervenons dans une succession, c'est que les héritiers ne se connaissent pas tous ou peu et qu'ils font face à d'autres acteurs avec leur propre intérêt : légataires particuliers, créanciers, organismes financiers, acquéreurs potentiels pour les immeubles, etc.

Il est alors pertinent de continuer à nous faire confiance pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs en tant que mandataires.

Comment êtes-vous rémunérés ?

Notre travail de vérification et de recherches peut être effectué sur la base d'un forfait à définir selon la mission.

Si nous intervenons comme mandataire, notre rémunération est fixée dans le cadre d'une convention d'honoraires signée avec chaque héritier et correspond à un pourcentage de la part qui pourrait lui revenir.

Nous sommes ainsi rémunérés à la fin du dossier uni-

quement en cas de succès, et même si le dossier dure des années ou décennies comme cela arrive parfois. C'est la spécificité de notre statut d'agent privé d'affaires et une grande différence avec les avocats par exemple qui ont l'obligation de demander des provisions au fil du règlement et sans garantie de résultat.

Quels sont alors les avantages de votre intervention comme mandataire ?

Le principal avantage pour les héritiers de nous mandater pour l'ensemble du règlement est que nous partageons alors les mêmes intérêts, mais seul notre cabinet assume effectivement les risques. En effet, l'héritier ne doit jamais rien déboursier dans la mesure où nous nous engageons dans le cadre de la convention à faire toutes les avances et à supporter tout le passif si la succession se révélait déficitaire.

Notre expérience nous permet dans ce cas de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous problèmes de la succession et liquider les actifs, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux, et contre les intervenants du dossier qui auraient d'autres intérêts. Nous obtenons pour cela une procuration générale de chaque héritier et les conseillons à chaque étape du dossier.

En quoi consiste alors exactement votre rôle et celui de vos partenaires ?

Nous avons plusieurs rôles : celui d'exécutant, négociateur, facilitateur et donneur d'ordres.

Nous assistons d'abord le notaire qui est le pilier de la succession. Nous nous assurons qu'il dispose de toutes les pièces nécessaires des héritiers que nous représentons et de leur accord pour procéder aux opérations de liquidation des actifs, payer les droits de succession et signer les actes. Nous justifions de nos démarches et des difficultés rencontrées aux services fiscaux qui acceptent généralement de faire une remise sur les intérêts et pénalités de retard en cas de paiement tardif des droits de succession.

Nous servons d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt ou la défunte. Les assureurs ne connaissent pas le contexte de la succession et ils ont tendance à vouloir faire souscrire de nouveaux contrats aux héritiers sans se soucier des autres problèmes du dossier.

Nous assurons aussi la mise en vente des immeubles dans de bonnes conditions. Nous faisons intervenir un Commissaire-Priseur pour le mobilier qui peut être vendu et faisons vider les encombrants. Nous obtenons ensuite l'accord pour vendre des héritiers sur la base d'avis de valeur et sollicitons des experts agréés par les tribunaux si nécessaire.

Nous traitons et négocions dans l'intérêt de nos mandants avec tous les autres protagonistes pouvant intervenir dans le dossier : héritiers, légataires particuliers, créanciers, organismes de recouvrement, acheteurs, agents immobiliers, syndics, locataires, squatteurs, voisins, etc. Si nous ne trouvons pas de solutions amiables

à une difficulté, nous saisissons des professionnels du droit : avocats et huissiers. Leur ministère est indispensable pour solliciter l'aide de la justice et faire exécuter les décisions quand un indivisaire reste taisant, que les squatteurs refusent de partir ou encore qu'un testament est discutable. C'est la grande diversité des tâches et du nombre de personnes avec qui nous interagissons qui fait l'intérêt de nous saisir et représente pour nous la grande valeur de ce métier.

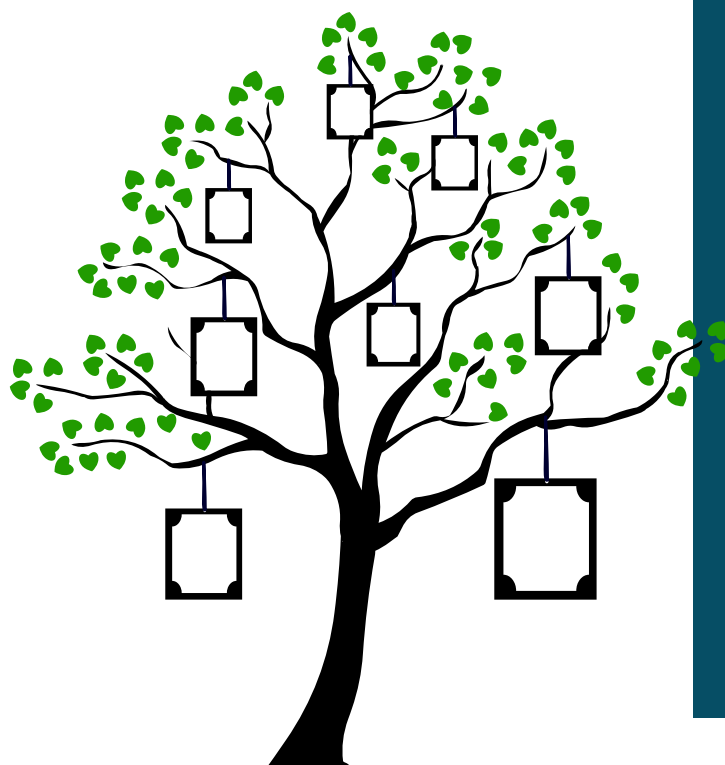
Combien de temps dure généralement votre intervention ?

La durée de notre intervention peut durer de quelques semaines pour des vérifications à plusieurs années pour les dossiers où nous sommes mandataires. Cela va dépendre des difficultés que nous rencontrons et bien souvent du nombre d'héritiers. En effet, les héritiers sont souvent âgés et il est malheureusement fréquent que plusieurs d'entre eux décèdent au cours du règlement. Nous nous occupons alors de prendre attache avec leurs héritiers, ce qui nécessite des démarches supplémentaires et parfois de nouvelles recherches généalogiques. Certains de nos dossiers sont d'ailleurs ouverts depuis des décennies et nous les reprenons quand une opportunité de les débloquent se présente. Notons bien que ce n'est pas dans notre intérêt de faire durer les dossiers : les héritiers n'ont rien à déboursier tout en étant sûrs que notre rémunération est plafonnée et ne sera perçue que s'ils touchent quelque chose.

Comment avoir plus de précisions sur le bureau de Benoît et Côme Pérotin ?

En allant sur leur site internet (perotin.com) où l'on peut en outre trouver des réponses à beaucoup de questions juridiques et fiscales liées aux successions en France et à l'étranger.

PUBLIREPORTAGE RÉALISÉ EN AVRIL 2021



EXEMPLE D'INTERVENTION DU GÉNÉALOGISTE



CONTEXTE. Le défunt était commerçant : il gérait un hôtel et disposait d'un patrimoine d'environ 2 millions d'euros, composé de plusieurs biens immobiliers en Gironde et de placements financiers dont des assurances-vie. Sa compagne était prédécédée et il n'avait pas d'enfant et de frère et sœur. Décédé à l'âge de 55 ans d'une complication lors d'une opération, Il avait fait un testament dans l'urgence mais celui-ci n'instituait pas de légataire universel en raison de sa rédaction imprécise.

LES DIFFICULTÉS DE LA SUCCESSION. Des problèmes de deux ordres apparaissaient : non seulement le testament rédigé dans l'urgence n'instituait pas de légataire universel, mais il ne visait pas non plus tous les actifs du patrimoine. Par ailleurs, cette succession comportait des risques compte tenu du passif, des droits de succession et de nombreux legs d'argent et d'immeuble, tandis qu'aucun actif n'était facile à liquider. Le défunt faisait construire un nouvel immeuble en bord de fleuve avec des commerces et un logement. Il est décédé sans avoir réglé une grande partie des travaux (200 000 €).

NOTRE INTERVENTION. Notre première mission a consisté à effectuer des recherches généalogiques pour vérifier que le cousin qui s'était présenté au notaire était bien héritier avec deux autres cousines dans la ligne maternelle. De plus, nous avons trouvé deux autres héritiers dans la ligne paternelle qui n'étaient pas au courant du décès et de leurs droits : un oncle et une tante. Ils nous ont confié leurs intérêts pour les représenter tandis que les trois cousins faisaient part au notaire de leur inquiétude concernant les dettes et les difficultés du dossier. Nous leur avons donc également proposé de les représenter par l'intermédiaire d'un contrat de mandat les garantissant contre tous les risques et tout débours à effectuer. En contrepartie, nous avons proposé de percevoir notre rémunération en cas de succès à la fin du règlement, et ils ont accepté.

Nous sommes alors devenus l'unique mandataire de tous les héritiers pour proposer des solutions avec le notaire et aboutir à la liquidation du patrimoine. Nous avons ainsi :

- **facilité le dénouement** de tous les contrats d'assurance-vie pour verser un acompte le plus important possible sur les droits de successions,
- **fait expertiser** l'immeuble en cours de construction,
- **mis en vente** tous les biens par l'intermédiaire d'agences immobilières pour les maisons et aux enchères pour l'immeuble en construction,
- **remboursé** petit à petit les créanciers,
- **procédé** à la délivrance des legs en négociant avec les légataires particuliers,
- **puits facilité** la distribution du solde des actifs liquidés revenant aux héritiers.



LES DONATIONS

LE COUTEAU SUISSE POUR PARTAGER UN PATRIMOINE

Pour transmettre un patrimoine dans de bonnes conditions et envisager la meilleure répartition, le notaire organise le partage au moyen des donations. Autant de parts distribuées entre les héritiers avec, cerise sur le gâteau, des avantages fiscaux que savoure le donateur.

par Marie-Christine Ménoire

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors ne vous privez pas de cet outil de transmission haute efficacité.

POUR PROTÉGER SON CONJOINT LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation permettant d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts. Plus particulièrement en présence d'enfants (notamment s'ils sont nés d'une autre union). Les donations entre époux peuvent être consenties à hauteur de 80 724 € en franchise de droits.

INTÉRESSANT : sauf disposition contraire et s'il le souhaite, le conjoint survivant peut choisir uniquement les biens qu'il juge utiles ou nécessaires à sa protection et laisser le surplus à ses enfants. On parle de cantonnement.

⇒ LE COUP DE POUCE PATRIMONIAL

Monsieur et Madame S. sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et se sont consenti une donation au dernier vivant. Ils ont deux enfants communs. Monsieur S. décède. Sa succession se compose de ses biens propres (héritage de ses parents) et de la moitié des biens communs. Les biens propres de l'époux (pour un total de 500 000 €) se composent d'un bien locatif d'une valeur de 200 000 € et de titres pour 300 000 €. Les biens communs (pour un total de 1,4 M€) comprennent la résidence principale estimée à 800 000 €, une résidence secondaire d'une valeur de 400 000 € et de liquidités pour 200 000 €. Soit un actif successoral de 1 200 000 € (500 000 € de biens propres et 700 000 € représentant la moitié de la communauté).

Le patrimoine de Madame S. s'élève à 1 000 000 € (300 000 € de biens propres et 700 000 € de biens communs). Elle souhaiterait être propriétaire de la totalité de la résidence principale et que le surplus revienne à leurs enfants. Elle choisit donc de cantonner son émolument sur la

moitié de la résidence principale dépendant de la succession (400 000 €). Le reste des biens est dévolu aux enfants (pour un total de 800 000 €). Madame S. ne sera pas en indivision avec ses enfants sur sa résidence principale et n'aura aucune fiscalité à acquitter.

POUR TRANSMETTRE À SES ENFANTS LA DONATION-PARTAGE

Qu'il s'agisse d'organiser sa succession ou de donner un coup de pouce financier, de nombreux parents décident de partager leur patrimoine de leur vivant entre leurs enfants. Ils ont le choix entre donation simple et donation-partage. La première peut apporter une aide ponctuelle à un enfant, en avance sur sa part successorale. Il est également possible de l'avantager par rapport aux autres. Ce sera alors une donation « hors part successorale ». Tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Pour être sûr d'éviter les conflits en ne léssant aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale.

⇒ LE COUP DE POUCE FISCAL

Monsieur et Madame A, mariés sous la communauté légale et ayant une fille unique issue de leur union, décident de lui donner un bien immobilier d'une valeur de 208 000 €. Leur fille bénéficie d'un abattement double (2 x 100 000 €) car le don est effectué par chacun de ses deux parents.

- 50 % du bien immobilier du père :
104 000 € – 100 000 € d'abattement =
4 000 € de part taxable.

- 50 % du bien immobilier de la mère :
104 000 € – 100 000 € d'abattement =
4 000 € de part taxable.

Chaque part taxable (4 000 € x 2 = 8 000 €) est soumise à des droits de donation. Comme les 8 000 € correspondent à la première tranche taxable après abattement, l'imposition est de 5 %. Le montant des droits de donation est donc estimé à 8 000 € x 5 % = 400 € (hors frais de notaire).

Sandrine (65 ans), deux enfants, possède une maison de 500 000 €, un appartement locatif évalué à 80 000 € et un portefeuille d'actions de 80 000 €.

En faisant une donation-partage (portant sur son épargne et le bien locatif) au profit de ses enfants, elle leur permet de gérer le patrimoine reçu comme bon leur semble. Ils profitent également d'un abattement de 100 000 € chacun sur le montant des droits à payer. Elle peut même renouveler l'opération tous les 15 ans, toujours dans la limite de 100 000 €.

DONNER AVEC RÉSERVE

La loi impose certaines limites pour que les enfants ne soient pas lésés. Qu'ils soient nés de parents, mariés ou non, ou adoptés, tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire. Depuis la loi du 3 décembre 2001, le conjoint est également héritier réservataire, à une double condition : que le défunt n'ait pas de descendants et, qu'au moment du décès, les conjoints ne soient pas divorcés. Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribue au conjoint le quart de la succession.

Les trois autres quarts pourront être librement légués aux personnes de votre choix. Il est cependant possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (aussi appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament.

La répartition entre la réserve et la quotité varie selon le nombre d'enfants.

DES MOTS POUR COMPRENDRE

- Usufruit : droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

- Nue-propriété : droit permettant à son titulaire de disposer des biens qu'il détient, mais l'empêchant d'en user (l'habiter) ou d'en tirer des revenus.

- Pleine-propriété : droit complet réunissant tous les attributs de l'usufruit et de la nue-propriété.

METTEZ-Y LES FORMES

Toute donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte bon nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...). La donation peut prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agit par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

POUR AIDER SES PROCHES LES DONS D'ARGENT

Jusqu'au 30 juin 2020, les dons de sommes d'argent à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant sont exonérés d'impôts jusqu'à 100 000 € par donateur si les sommes reçues sont affectées à des opérations spécifiques. Le don doit être versé en numéraire, entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin. Un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (un don de ses parents et un autre de ses grands-parents) sans être taxé. Le don doit financer la construction de la résidence principale du bénéficiaire ou la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire. Il peut également être dédié à l'investissement au capital d'une entreprise de moins de 50 salariés. Cette structure doit exister depuis moins de 5 ans et ne pas avoir encore distribué de bénéfices. Son bilan doit être inférieur à 10 M€. La direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans.

Dans tous les cas, la somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement. En dehors de cette mesure temporaire, les dons de sommes d'argent sont également favorisés sous certaines conditions.



LE COUP DE POUCE FISCAL

Christine (55 ans) fait un don d'une valeur de 20 000 € à son fils Benjamin (28 ans) dans le cadre du dispositif spécifique des dons familiaux de sommes d'argent. Ce type de donation bénéficie d'une exonération de droits jusqu'à 31 865 €. Aucune taxation ne sera appliquée. Dans les 15 ans à venir, Christine pourra faire un autre don de somme d'argent à son fils, dans la limite de 11 865 € (31 865 € - 20 000 €) ainsi qu'une donation de biens meubles ou immeubles ou un don en numéraire jusqu'à concurrence de 100 000 € (soumis à l'abattement en ligne directe), soit 111 865 €, sans qu'aucun droit de donation ne soit dû.

POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE FAMILIAL

Les donations peuvent avoir un autre objectif : éviter que le patrimoine familial ne soit dispersé et que les héritiers ne soient taxés au prix fort. Souvent cette problématique se rencontre lors de la transmission d'une entreprise familiale. Le pacte Dutreil offre au chef d'entreprise un cadre fiscal favorable au passage de relais. Il permet de bénéficier d'une exonération de droits de donation à hauteur de 75 % de la valeur des titres ou de l'entreprise, sans limitation de montant. Cette exonération est cumuleable avec l'abattement de 100 000 € sur les droits de donation, valable tous les 15 ans. Si le donateur a moins de 70 ans, à l'exonération de 75 % s'ajoute une réduction supplémentaire de 50 %. Pour bénéficier de l'exonération dans le cadre d'un pacte Dutreil, il faut remplir plusieurs conditions. L'entreprise doit exercer une activité éligible et avoir été détenue par le défunt ou le donateur depuis au moins 2 ans. Les enfants s'engagent à conserver les biens affectés à l'exploitation et au moins l'un de vos enfants s'engage à poursuivre l'exploitation de la société pendant 3 ans à compter de la transmission.



LE COUP DE POUCE FISCAL

Pierre souhaite transmettre à ses deux fils son entreprise évaluée à 2 000 000 €. Il va donner à chaque enfant 1 000 000 € de titres de sociétés. L'abattement Dutreil représente 750 000 €. Après application de l'exonération de 75 %, le montant de la donation ne s'élève plus qu'à 250 000 €. À cela s'ajoute l'abattement de droit commun par enfant soit 1 000 €. La valeur taxable n'est plus alors que de 150 000 €. Les droits de donation exigibles par enfant s'élèvent à 28 198 €. Sans disposition particulière, les droits de mutation à titre gratuit auraient été de 212 962 €.

Michel, 75 ans, est veuf et n'a pour seule famille que 3 neveux tous trentenaires. Il détient un important patrimoine immobilier et de nombreux placements financiers. Michel sait pertinemment que les droits de succession que ses neveux devront acquitter à son décès seront élevés. Pour leur éviter d'être trop taxés, Michel envisage de faire une donation à chacun. Dans le cadre du don familial dit aussi don Sarkozy, ils pourront bénéficier d'une exonération de droits à hauteur de 31 865 €. Michel peut également faire une donation à hauteur de 7 967 € à chacun. Et ce tous les 15 ans.



• DONATIONS •

3 RECETTES ALLÉGÉES EN FISCALITÉ

Comme pour couper un gâteau, bien partager son patrimoine suppose d'avoir les ustensiles adéquats et la bonne personne pour le faire. Votre notaire est tout indiqué. Et si en plus s'y ajoute un soupçon de légèreté fiscale, la recette sera parfaite !



RECETTE N°1



La donation à son époux ou partenaire Pacsé

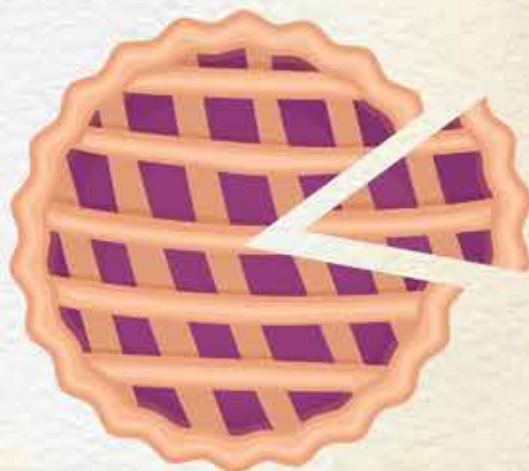
L'abattement sur la somme donnée est de **80 724 €**

RECETTE N°2



La donation aux enfants

L'abattement est de **100 000 €** par parent et par enfant, renouvelable tous les **15 ans**



RECETTE N°3



Les dons familiaux de somme d'argent

Une exonération de droits est accordée dans la limite de **31 865 €** tous les **15 ans**.

Le donateur doit être âgé de moins de 80 ans et le bénéficiaire doit être majeur ou avoir fait l'objet d'une mesure d'émancipation.





VRAI/FAUX

LA COLOCATION

Les bases du bien vivre ensemble

Louer un grand appartement à plusieurs est devenu très tendance. Convivialité, entraide, logement plus spacieux avec un loyer moins cher... autant d'avantages incontestables. Pour que la colocation ne vire pas au cauchemar, en plus de règles de vie commune, quelques principes juridiques doivent être respectés.

par Marie-Christine Mémoire

LE BAIL PEUT COMPORTER UNE CLAUSE DE SOLIDARITÉ



Cela est même fréquent. Pour le propriétaire, c'est une garantie de paiement des loyers et charges. Grâce à cette solidarité, il peut se retourner vers tous les colocataires en cas de défaillance de paiement d'un seul d'entre eux. En l'absence de cette clause, chaque locataire n'est redevable que de sa quote-part du loyer. La solidarité entre les colocataires vaut jusqu'à ce que l'un d'eux donne son congé et qu'un autre colocataire le remplace. À défaut, la solidarité ne peut être engagée que pendant un délai de 6 mois après la prise d'effet du congé.

CHACQUE COLOCATAIRE DOIT OBLIGATOIREMENT FOURNIR UNE ASSURANCE HABITATION



Deux situations sont possibles :

- Soit choisir un seul contrat d'assurance sur lequel figure le nom de tous les locataires. Ce contrat les protégera à garanties égales ;
- Soit s'assurer de façon individuelle. Chaque colocataire souscrit sa propre assurance comportant les garanties de base.

LE PROPRIÉTAIRE N'EST PAS OBLIGÉ DE SIGNER UN BAIL PAR COLOCATAIRE



Le propriétaire a deux options. Soit signer un seul bail ou autant qu'il y a de colocataires. Dans le cas d'un bail unique, le contrat doit être signé par tous les locataires, assurant à chacun les mêmes droits et les mêmes devoirs. Un habitant du logement qui n'apparaît pas sur le bail est considéré comme un simple occupant et ne dispose à ce titre d'aucun droit relatif à la location. Dans le cas d'un bail individuel, chaque colocataire dispose de la jouissance exclusive de la pièce lui servant de chambre et de celle partagée des «pièces communes» (cuisine, salle de bains, salle à manger...). Chaque pièce louée à un colocataire doit avoir une superficie et un volume habitable d'au moins respectivement 14 m² et 33 m³.

UN DÉPÔT DE GARANTIE EST VERSÉ PAR CHAQUE COLOCATAIRE



Lors de l'emménagement, les différents colocataires remettent la somme correspondant au dépôt de garantie au bailleur. Cependant, il ne peut être demandé que s'il est mentionné dans le contrat de bail et que son montant correspond à un mois de loyer hors charges. Le propriétaire n'est pas obligé de restituer le dépôt de garantie au colocataire qui part seul en cours de bail. Le propriétaire restitue le dépôt de garantie quand tous les colocataires ont quitté le logement et après que les clés du logement lui ont été remises (sauf mention particulière inscrite dans le bail). Mais il peut toujours trouver un arrangement avec le propriétaire pour que cette somme lui soit remboursée par celui qui le remplace.

LE COLOCATAIRE EST RESPONSABLE DES OBJETS QU'IL CASSE DANS UNE PARTIE COMMUNE



Si chaque colocataire est responsable à 100 % des dommages pouvant survenir dans sa chambre, chaque colocataire est responsable des parties communes à hauteur de 50 % s'il partage l'appartement à deux, 33 % s'il y a trois colocataires... ainsi de suite.

SI UN DES COLOCATAIRES QUITTE LE LOGEMENT, LE PROPRIÉTAIRE PEUT METTRE FIN À LA COLOCATION



Si un colocataire donne congé unilatéralement, le bail se poursuit dans les mêmes conditions pour les locataires restants.

Le bailleur n'a pas le droit de résilier le bail au motif que la colocation perd un des colocataires. Un avenant sera nécessaire si le colocataire est remplacé par un autre. Cela permettra de libérer l'ancien colocataire de ses obligations et donner une «existence» juridique au nouveau venu.

LES APL SONT VERSÉES AU PROPRIÉTAIRE QUI LES REDISTRIBUE AUX LOCATAIRES



Chaque colocataire a droit aux allocations logement versées par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Pour obtenir cette aide, il doit être titulaire d'un contrat de location et occuper effectivement le logement à titre de résidence principale. Et ses ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond.

UN COLOCATAIRE DOIT PAYER LES DETTES APRÈS AVOIR DONNÉ SON PRÉAVIS



Depuis la loi Alur, le colocataire reste tenu de payer les loyers et charges dus jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colocataire le remplace. S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusqu'à 6 mois après la fin de son préavis.

Énergie solaire

Tombez dans le panneau !

Scintillant sur le toit des maisons, ils embarquent une technologie qui fait merveille pour capter les rayons du soleil. Les panneaux photovoltaïques réfléchissent la lumière dans la bonne direction pour diminuer la consommation ou assurer la production d'électricité. par Christophe Raffailac

La nécessaire transition énergétique nous conduit à prendre un tournant pour recourir aux énergies renouvelables et autoriser le bon fonctionnement de nos habitations. Le solaire, l'hydroélectricité, l'éolien, la biomasse, la géothermie constituent des ressources inépuisables, stratégiques à capter. À l'instar du photovoltaïque qui produit de l'électricité grâce aux panneaux positionnés sur le toit de nombreux logements individuels ou bâtiments professionnels. Dans quelles mesures faut-il en installer pour assurer sa consommation ou se lancer dans la production d'électricité ?

Des panneaux où le courant passe bien

Face à la hausse du coût de l'énergie, les panneaux photovoltaïques permettent, au choix, d'autoconsommer et/ou de revendre de l'électricité. En plus d'être rentable, cette installation s'inscrit dans une logique environnementale. Reste à trouver la bonne équation entre le nombre de panneaux à installer et les kilowattheures à espérer.

Combien de panneaux installer ?

La principale caractéristique à connaître pour juger de la performance d'un panneau solaire photovoltaïque repose sur sa puissance en kWc. Elle mesure sa capacité à produire de l'électricité et dépend de sa surface. Les installations les plus courantes font donc de 1,5 à 3 kWc, ce qui représente de 9 à 18 m² de panneaux solaires.

La high tech coiffe la maison

Adieu les tuiles ou ardoises, le toit se pare d'une nouvelle couverture chauffante. Reste à choisir les panneaux qui vont assurer une bonne production et rayonner dans la bonne direction.

Quelle technologie adopter ? Grâce à des matériaux dits "semi-conducteurs", les panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité lorsqu'ils sont éclairés par le soleil. Les cellules qui les composent transforment l'énergie solaire en un courant continu. Celui-ci est transformé en courant alternatif par un onduleur pour la revente au réseau ou pour son autoconsommation. Pour cela, ils doivent recevoir le maximum d'énergie lumineuse, et bénéficier idéalement d'une exposition plein sud afin d'assurer le meilleur rendement.

Avec une pose dite "intégration au bâti", les panneaux solaires se substituent au toit. Cela nécessite une parfaite étanchéité puisque les panneaux remplacent les tuiles sur une portion de la couverture.

À l'inverse, avec une "intégration simplifiée au bâti", ils sont positionnés parallèlement au plan de la toiture et n'assurent pas l'étanchéité des toits. Enfin, ils peuvent être en surimposition, installés au-dessus de la toiture, sans en altérer l'étanchéité.

Des factures d'électricité qui fondent

Une fois les panneaux installés, reste à les utiliser au mieux pour satisfaire à sa consommation d'électricité en fonction des objectifs fixés.

Comment gérer sa production d'électricité ? Trois possibilités s'offrent aux détenteurs de panneaux solaires photovoltaïques :

- **revendre totalement** la production d'énergie à un fournisseur ;
- **opter pour une commercialisation partiellement** avec la possibilité de tendre vers l'autoconsommation, c'est-à-dire de consommer seulement l'électricité générée ;



1 659 €/an

c'est le montant moyen des économies réalisées grâce à une installation de panneaux photovoltaïques de 6 kW.

- **consommer toute la production**, à condition que l'installation soit intégrée au bâti pour bénéficier du tarif préférentiel. Suivant la région, une installation génère un revenu de 900 € pour 3 kWc à 1 800 € pour 6 kWc par an. Quant à l'investissement, une installation complète de panneaux solaires photovoltaïques revient à environ 1 000 €/m².

Des revenus qui tombent du ciel !

S'il peut être tentant de consommer l'électricité produite soi-même, il s'avère plus rentable de la revendre.

Comment négocier son électricité ?

L'énergie produite par les panneaux photovoltaïques doit être raccordée au réseau électrique pour être revendue. Dans le cas d'EDF, l'entreprise a obligation d'acheter l'énergie au tarif prévu par la loi. Il convient donc de se référer aux barèmes de vente de l'électricité photovoltaïque (vente totale ou auto-consommation avec vente de surplus) au deuxième trimestre 2021 :

VENTE DE LA TOTALITÉ DE SA PRODUCTION :

Type installation	Puissance (kWc)	Primes et tarifs (c€/kWh) du 1 ^{er} /04 au 30/06/21
Intégration au bâti	de 0 à 3 kWc	17,19 c€
	de 3 à 9 kWc	15,12 c€
Intégration simplifiée au bâti	de 0 à 3 kWc	17,19 c€
	de 3 à 9 kWc	15,12 c€
Non intégré au bâti	de 9 à 36 kWc	10,95 c€
	de 36 à 100 kWc	9,52 c€

VENTE DU SURPLUS :

Type installation	Puissance (kWc)	Primes et tarifs (c€/kWh) du 1 ^{er} /04/21 au 30/06/21
Sur bâtiment et respectant les critères généraux d'implantation	3 kWc	Prime de 380 €/kWc (soit 1140 € pour 3 kWc) + vente à 10 c€/kWh
	9 kWc	Prime de 280 €/kWc (soit 2 520 € pour 9 kWc) + vente à 10 c€/kWh

Pour choisir la bonne option, quelques simulations s'imposent :

- **Au niveau des dépenses** : le coût total pour la fourniture et la pose d'une installation de panneaux solaires photovoltaïques se situe entre 4 500 € et 6 000 € TTC pour une installation de 3 kWc destinée à revendre l'énergie à EDF. Les panneaux solaires comptent

pour 50 % de la facture, l'onduleur ou micro onduleur pour 10 %, les éléments de montage et la pose pour 20 % et environ 20 % pour la gestion de l'énergie et autres.

- **Recettes** : pour cet investissement, il faut s'attendre à un revenu d'environ 1 000 € par an, soit un amortissement sur 10 ans.

Un entretien qui assure de belles performances

Des études montrent une baisse du rendement des panneaux solaires année après année, sans entretien régulier de l'installation, notamment à cause des dépôts de poussière et de saleté.

Comment préserver leur rendement ?

Il faut les nettoyer mais ne pas les asperger avec de l'eau froide quand le soleil est trop fort afin d'éviter un choc thermique. Cette action permet d'allonger la durée de vie d'une installation. Attention, cette opération peut être dangereuse car les modules s'avèrent glissants. Il est donc conseillé de faire appel à un professionnel pour réaliser cet entretien en toute sécurité. De plus, il convient de réaliser un contrôle régulier du compteur relié au générateur photovoltaïque afin de détecter d'éventuels dysfonctionnements de l'installation.

Des aides qui brillent toujours

Si l'installation représente un budget conséquent, son coût peut être diminué via différentes aides et subventions.

Combien peut-on espérer ?

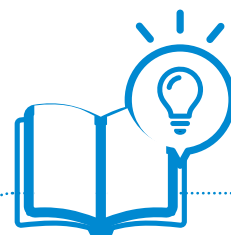
Le crédit d'impôt vient d'être remplacé par le dispositif *MaPrimeRenov'* qui correspond à une somme versée selon les revenus, la nature des travaux et le lieu d'habitation. Par exemple, pour un chauffage solaire, l'aide peut atteindre 8 000 € dans le cadre de *Ma Prime Renov' Bleu* s'adressant aux ménages aux revenus très modestes.

De plus, s'ajoute une aide si le client achète un générateur photovoltaïque lorsqu'il consomme sa production et vend l'excédent à EDF. Versée sur 5 années au producteur, elle est fixée à :

- **380 €/kWc** pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc.
- **280 €/kWc** pour une installation entre 3 et 9 kWc.
- **170 €/kWc** pour une installation entre 9 et 36 kWc.
- **80 €/kWc** pour une installation entre 36 et 100 kWc.

AUTORISATIONS !

Tout particulier qui souhaite faire installer des panneaux photovoltaïques ou des capteurs solaires sur le toit de sa maison doit en principe déclarer les travaux à la mairie de sa localité en vertu du Code de l'urbanisme.



LEXIQUE

kW : symbole du kilowatt, cette unité de puissance vaut 1 000 watts.

kWc : le kilowatt-crête indique la puissance délivrable par un panneau dans des conditions optimales.

kWh : multiple du wattheure (1 kWh = 1000 Wh), il est utilisé pour mesurer l'énergie délivrée, sachant qu'1 kWh correspond à l'énergie consommée par un appareil d'une puissance de 1 kW pendant une durée d'une heure.

Un ruissellement d'idées pour valoriser son jardin

Tout jardinier soucieux de son environnement doit se mettre en quête du « graal » : l'eau ! Quelles sont les solutions qui coulent de source à la fois pour arroser et valoriser votre jardin ?

par Stéphanie Swiklinski

Faire un puits : une idée à creuser

Comment creuser un puits ? Installer un puits dans son jardin est une belle opportunité pour réduire votre facture d'eau. Si vous avez un potager, une pelouse ou même pour laver votre voiture, avoir un puits est une solution, encore faut-il qu'il y ait de l'eau dans les profondeurs de votre terrain. Avant de vous lancer, il est indispensable de réaliser une étude de sol afin de déterminer s'il est possible de construire un puits dans votre jardin.

Un sourcier ou un hydrogéologue pourra détecter s'il y a ou non de l'eau en dessous. Si c'est le cas, il évaluera la profondeur de la source ; sachant qu'elle se trouve en moyenne entre 6 et 8 mètres de profondeur. Restera à évaluer vos besoins et surtout choisir le type de puits que vous souhaitez avoir. Le travail n'est en effet pas le même s'il s'agit d'un puits creusé, foncé ou foré. Le choix dépend de plusieurs critères :

- Profondeur de la réserve aquifère.
- Nature géologique du sous-sol.
- Quantité d'eau quotidienne nécessaire.
- Coût de l'ouvrage.

Un puits creusé est manuellement creusé dans le sol. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux.

Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau...



Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.

Récupérer l'eau de pluie : une idée pour faire des économies

Comment faire un geste pour la planète tout en faisant baisser sa facture d'eau ? La solution réside simplement dans l'installation d'un récupérateur d'eau de pluie. Tout jardinier rêve d'avoir de l'eau à proximité de son potager, pour arroser pendant les étés caniculaires et ainsi ne pas perdre sa précieuse récolte. Cette eau providentielle est un cadeau du ciel ! Face aux changements climatiques, nos comportements doivent évoluer dans notre capacité à bien gérer cette ressource naturelle.

Deux techniques pour récupérer l'eau de pluie aisément :

- **Installer un récupérateur mural** en le couplant à votre gouttière. Vous pouvez aussi ajouter une pompe pour faciliter votre arrosage.
- **Stocker l'eau dans une cuve enterrée** reliée à une gouttière.

Et côté réglementation ?

Attention, si vous avez décidé de récupérer les eaux de pluie ! Il est en effet interdit de relier le réseau de pluie avec celui d'eau potable. Si votre eau est uniquement destinée à l'arrosage du jardin, les volumes utilisés ne seront pas pris en compte pour le calcul de la redevance d'assainissement. Pour creuser un puits, vous n'aurez pas besoin de permis de construire mais plutôt d'une déclaration en mairie. Cette démarche est en effet obligatoire avant d'attaquer votre chantier. Que ce soit pour un puits dit « classique » ou un forage, la déclaration doit être faite au moins un mois avant le début des travaux. Vous devez remplir un formulaire de déclaration d'ouvrage (cerfa n°13837*02) accompagné d'un extrait du cadastre.

QUESTION BUDGET

Pour le plus simple, un récupérateur d'eau mural pour arroser votre jardin, d'une contenance de 500 litres maxi coûte entre 60 et 200 €.

Le prix va dépendre ensuite de sa destination, de sa matière (béton ou polyéthylène avec rotomoulage), de sa contenance (de 1 000 à 10 000 litres) et des travaux nécessaires à la mise en place.

EMPRUNTER *malgré la maladie*

La maladie, tout comme l'âge, a représenté pendant longtemps un frein à l'obtention d'un prêt immobilier. Les choses ont changé avec la reconnaissance du droit à l'oubli. Un dispositif qui vient renforcer l'accompagnement dont bénéficient les personnes à risque, grâce à la convention Aeras.

par Marie-Christine Ménoire

Qui dit prêt immobilier dit assurance. Et dans le cas d'une personne ayant (ou ayant eu) un souci de santé, cela peut être un frein à l'obtention des fonds nécessaires pour réaliser ses projets. Depuis l'adoption de la loi de modernisation de la santé de 2015, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) et le droit à l'oubli facilitent les démarches, sous certaines conditions.

Extension aux cancers dits juvéniles

Depuis le 1^{er} septembre 2020, aucune information médicale sur un cancer ne pourra être demandée 5 ans après la fin des traitements pour un cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans. Auparavant, ce droit à l'oubli après un délai de 5 ans était limité aux personnes ayant eu un cancer avant leurs 18 ans. Désormais, il n'est pas nécessaire de déclarer cette maladie :

- **en cas de cancer diagnostiqué avant l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 5 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute ;
- **en cas de cancer diagnostiqué après l'âge de 21 ans**, à condition que le protocole thérapeutique soit fini depuis au moins 10 ans et qu'il n'y ait pas eu de rechute.

Quand l'oubli est un droit

Grâce à la convention Aeras et au droit à l'oubli, omettre un élément concernant sa santé n'est pas une faute impardonnable. C'est même un droit permettant de «gommer» de son dossier médical toutes les informations relatives à un cancer ou une pathologie grave : hépatite C, leucémie, infection par le VIH, mucoviscidose... Cette liste n'est pas figée et évolue constamment en fonction des avancées médicales.

Le bénéfice du droit à l'oubli est subordonné à la nature et au stade de la maladie mais aussi au délai après la fin du protocole thérapeutique sans rechute. Ce délai varie selon l'âge auquel la maladie a été diagnostiquée et le délai entre la fin du traitement et la date de demande du prêt.

En plus de ces données médicales, l'emprunt doit concerner l'achat d'un logement principal et son montant ne doit pas dépasser 320 000 €. L'emprunteur doit avoir moins de 70 ans à la date d'échéance du crédit immobilier.

L'incontournable questionnaire de santé

Lors de la souscription du prêt, l'établissement bancaire demandera à tout emprunteur de remplir un questionnaire de santé. Celui-ci sert à évaluer les risques et définir le montant de la prime d'assu-

rance en fonction de ceux-ci. Plusieurs cas peuvent se présenter :

- **l'emprunteur est concerné par le droit à l'oubli** : il n'a pas à déclarer sa maladie ni son stade. Il sera alors assuré dans des conditions normales, c'est-à-dire sans surprime ;
- **l'emprunteur n'est pas concerné par le droit à l'oubli** mais sa pathologie figure dans la grille de référence de la convention Aeras. Il peut alors espérer souscrire une assurance à des conditions quasi normales ;
- **l'emprunteur a un risque aggravé de santé** et ne relève ni du droit à l'oubli ni de la grille de référence (personne diabétique ou ayant une maladie cardiovasculaire...). L'établissement prêteur ne peut pas appliquer un tarif normal et va considérer qu'il y a un «risque» plus élevé que pour un emprunteur en pleine santé.

À SAVOIR : Les organismes d'assurance ont l'obligation d'informer l'emprunteur de façon claire et précise sur le protocole du droit à l'oubli. En fonction de la maladie qu'il a eue, cela permet à l'emprunteur de connaître les conditions et délais à partir desquels il pourra envisager de souscrire un prêt immobilier sans craindre de voir appliquer une surprime ou des exclusions de garanties.

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)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER
91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11
secretariat.33028@notaires.fr

SELASU ROUCHOUT et Associés

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

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, BUFFANDEAU

et MOREAU-LESPINARD

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Romain LANDAIS
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 23
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, 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

SELARI 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 PAILLOT Sylvie

Me Sylvie PAILLOT
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 70003 - Tél. 05 56 25 10 72
l.laurnerie.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
officedudelta.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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

Me Maryline JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillat-associés-blancfort.notaires.fr/
etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SCP MASSABIE et MASSON

Me Pierre-Louis MASSABIE, Me Fabienne MASSON
1 place des Cônes
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)

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

SELARLAMOUROUX Edouard

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

Maître ASSENAT Maxime

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

SELARI 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 :

Subille 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, INGUIERE et FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUIERE
1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50
negociation.33009@notaires.fr

SELARI BREHANT et ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

SELARI 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 CAUDÉRAN

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

SELARI 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

SELARI 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, HOUZELOT, GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT ET DAMBIERA

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER,
Me Jules HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTÉJAC,
Me Sébastien 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 LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maître DAVID Bertrand

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

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70
aurelie.delaison-lagache@notaires.fr

SELARI 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/
selari.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@notairesgironde.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

meyssan-associés.fr/

office.meyssan.associés@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me 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

124 avenue du Général Leclerc

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 PETTIT, 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

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.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-associés.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCQ - 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@notairesgironde.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 LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@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-latur-prisse-castelnaudemedoc.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

sccpalled-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)

SELARI OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

SELARI LARBODIE Pierre-Jean

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

pjarbodie@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 NEGOCIATION :

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

SELARI LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE

10 av. du Mal de Lattre de Tassigny

Tél. 05 57 16 30 17

office-loriod.notaires.fr/

office.loriod@notaires.fr

HOSTENS (33125)

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)

SELARI 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 Dominque 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 Capitalat - 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

SELARI 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)

SELARI 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 COURTUY et ALLAIRE

Me Isabelle ALLAIRE, Me Eric COURTUY

12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39

scp.courtuy.allaire@notaires.fr

SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE

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

gindre-le-bouscat.notaires.fr/

hubert.gindre@notaires.fr

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

165 bis avenue d'Eysines

SCP FOURNIER Pierre-Olivier

Me Pierre-Olivier FOURNIER

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

etude-pierre-olivier-fournier-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)

SELARI PETTT, SEPZ, BAUDERE, PONTALIER

et DEYMES

Me Olivier DEYMES

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

accueil.33184@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - CAP FERRET

Me Joël-Étienne MOREAU

2 rue de la Plage

Tél. 05 56 48 17 02

jmoreau@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**

LESPARRE 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

SELARI BARON Mathieu

Me Mathieu BARON

12 route de Guîtres - 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-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,

Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE

1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25

dvplb.notaires.fr/

etude.degos@notaires.fr

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
MONSEGUR (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 Mauglis 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

SELARI. CASTAREDE et SICHERE-LAWTON
Me Mauglis 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 - Tél. 05 57 81 00 07
julie.baudet@notaires.fr
SELARI. CEDRIC CROUVEZIER NOTAIRES ASSOCIES
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBÜO
157 avenue du Général Leclerc- Tél. 05 57 00 70 54
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 78
christine.martin@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

SCP VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET
Me Florence LEBLOND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET
74 avenue Pasteur - BP 11 - Tél. 05 56 45 25 67
detapol.leblond@notaires.fr
PODENSAC (33720)
SCP 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.veze@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**

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.veze@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
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)
SELARI. LARBODIE Pierre-Jean
Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade
Tél. 05 57 40 50 05
pjlarbodie@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 LAMAINIERE et BRUN
Me François LAMAINIERE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
laimainiere-brun.notaires.fr/
laimainiere-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
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr
ST MEDARD EN JALLES (33160)
SELURL 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 NAUTIAÇO
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAÇO
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
marilyne.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-associies.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**

TRESSSES (33370)
Maître LABAT Guillaume
Me Guillaume LABAT
10 rue Pascal
Tél. 05 64 31 13 47
guillaume.labat@notaires.fr
VENDAYS MONTALIVET (33930)
SELURL 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
vignau-villenavedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr

**BORDEAUX****499 000 €**484 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,10 % charge acqureur

Appartement • 5 pièces • 123 m²

PARC BORDELAIS - Appart en parfait état entrée, dble séj, cuis équipée, 3 CH, 2 SDE, dressing, buand, lumineux et très calme, Chauffage gaz; Parc bordelais à pieds; 2 stationnements. Prox Grand Lebrun, Parc Bordelais, Bus et commerces Et les 324/1000èmes des parties communes générales. Copropriété de 301 lots, 2220 € de charges annuelles. DPE vierge Réf 022/853

**CENON****224 000 €**215 384 € + honoraires : 8 616 €
soit 4 % charge acqureur

Appartement • 3 pièces • 67 m²

CENON CASSAGNE - CENON La MORLETTE jolie rénovation appart T3 vue dégagée sur verdure. Entrée ouvre sur séj av Balcon, cuis équipée et balcon, 2 CH, SDE, WC, NBX placards et celliers. local vélos, 2 pkg. TRAM A 4 mn à pieds LA MORLETTE écoles et commerces Copropriété de 100 lots, 1072 € de charges annuelles. Réf 022/866 



SERVICE NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL BIAIS, VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90 - nego.intendance@notaires.fr

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

BORDEAUX 344 850 €330 000 € + honoraires : 14 850 €
soit 4,50 % charge acqureur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

TONDU/MOUNEYRA - Dans résidence sécurisée de 90 lots, au calme, Appart T3 en BE av balcon donnant sur jardin au 4e et dernier étage av asc: cuis équipée, séj sur balcon, 2 ch, wc, sdb. Pkg sécurisé en ssol, cellier. Copropriété de 50 lots, 1800 € de charges annuelles. DPE vierge Réf 011/921

**EYSINES 292 600 €**280 000 € + honoraires : 12 600 €
soit 4,50 % charge acqureur

Maison • 4 pièces

76 m² • Terrain 635 m²

Proche hippodrome - Dans lotissement au calme - Sur 635 m² env de terrain - Maison à rénover, élevée d'un rdc, mitoyenne par gge compr: gge, chaufferie, cuis, entrée, séj, salon, 2 ch, salle de bain et WC ; Dépendance - atelier dans le jardin. Réf 011/922 

VERAC 297 825 €285 000 € + honoraires : 12 825 €
soit 4,50 % charge acqureur

Maison • 5 pièces

150 m² • Terrain 2130 m²

MAISON D'ARCHITECTE sur 2130 m² 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. Chaufferie ling, débarras, atelier. LIBRE en Aout 2021. Réf 011/919 

**VIRSAC 313 500 €**300 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 4,50 % charge acqureur

Maison • 4 pièces

99 m² • Terrain 3778 m²

Dans rue calme sur terrain de 3778 m² env, Maison de ppied de 1978 en BE : séj avec chem, cuis avec cellier, wc, 3 ch, sde. 99 m² env hab + un ancien gge carrelé transformé en pce de 32 m² env. Dépend dans jardin abri voit gge. Réf 011/912 

**SCP CHAMBIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

8 cours de Gourgue - - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 52 76 80cds.immo@notaires.fr - www.chambriere-notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION
Fabienne ROUMEGOUS
05 56 52 76 80





TALENCÉ

424 000 €**400 000 € + honoraires : 24 000 €
soit 6 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 89 m²**

Rue Camille Pelletan, proche BORDEAUX. Appartement type 4 de 89m² habitables au 2^e étage avec ascenseur dans une résidence de 1989 dont le ravalement vient d'être réalisé. 2 chambres, possibilité 3 sans aucune difficulté. Salon, cuisine indépendante. Chauffage individuel au gaz, chaudière récente (moins de 5 ans). 2 terrasses de 12 et 18m² est/ouest. Calme et lumineux. Simplement la déco à revoir. Vendu avec garage fermé et cellier. Charges de copropriété de 460 €/trimestre. Copropriété de 50 lots, 1840 € de charges annuelles. Réf 008/302 **B**



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent PRIVAT
06 43 93 65 27

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOCHE 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/

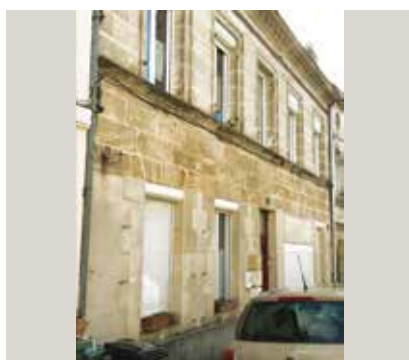
SIRET : 379 005 291 00024 - TVA : FR24 379 005 291

BORDEAUX 423 225 €**405 000 € + honoraires : 18 225 €
soit 4,50 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 107 m²**

Proximité Stade du jard et commerces, appart duplex 106,94m², terrasse 58m² expo EST et balcon 11m², au 3^e et 4^e étage av asc (dernier étage), 2 gges en ssol, 3e étage: séj, cuis a/e, WC, 1 ch sde privat, 4e 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 m²**

VIEUX-LORMONT - A 2 mn des bords de Garonne, ds immeuble pierre R+1 compr 4 lots, appt type 3 de 55,58 m²: 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 m² • Terrain 298 m²**

LES MARÉCHAUX - Maison de 175 m², en recul de rue avec gge, jardin sur l'avant et jardin sur l'arr d'env 100 m², à prox des écoles et commerces, rdc: séj de 67 m², cuis, wc, gge. 1^{er} étage: 4 ch, dressing, sde, sdb, wc. Maison très lumineuse et en BE d'entretien général. Réf 013/237 **D**

**CENON 759 200 €****730 000 € + honoraires : 29 200 €
soit 4 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 198 m² • Terrain 1038 m²**

CENON PLAISANCE - Quartier Plaisance, maison familiale, prox immédiate commerces et tram, 198m² hab sur terrain arboré 1038 m² avec piscine. RDC surélevé compr entrée gd séj 45 m², cuis a/e 20 m² av chem, WC, étage 3 ch, sdb, rdj compr buand/chaufferie, dégagt, 2 ch dt 1 avec sde, cave Réf 013/238 **C**

**LIBOURNE 81 900 €****78 000 € + honoraires : 3 900 €
soit 5 % charge acquéreur****Fonds et/ou murs commerciaux • 2 pièces****27 m² • Terrain 205 m²**

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



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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



BORDEAUX **315 000 €**
300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

Au cœur des Chartrons, à 2 pas du Tram et des commerces, appt de type 3 d'une surface de 59,08 m² loi Carrez dans résidence calme et sécurisée avec asc : séj, cuis équipée, 2 ch, sde, wc, chauff électrique avec clim réversible, place de pkg en ssol. Très BE général. Emplac de qualité. Copropriété de 33 lots, 1140 € de charges annuelles. RÉ F 11610/205 **D** ➡



BORDEAUX **378 000 €**
360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 61 m²

JUDAÏQUE - Place Mitchell, proche de ttes commodités, appartement de type 3 d'une superf de 61 m² loi carrez dans résidence avec ascenseur : séjour, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau, wc, chauffage électrique, garage individuel. Appartement lumineux et calme. Emplacement de qualité. Copropriété de 10 lots, 2109 € de charges annuelles. RÉ F 11610/208 **E** ➡



SERVICE NÉGOCIATION
Laurene 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 **1 179 900 €**
1 140 000 € + honoraires : 39 900 € soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 129 m²

QUINCONCES - Dans immeuble XIX^e siècle avec ascenseur, appartement au 1^{er} 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. RÉ F 001/461 **C** ➡



MERIGNAC **346 500 €**
330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 112 m²

CENTRE VILLE - A proximité du tramway, dans secteur calme, bel appartement au 2^e étage d'une résidence avec piscine. Séjour double avec balcon, cuisine, wc, 2 salles de bains et 4 chambres dont 3 avec balcon. Cellier. Ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments pour un total de 592 lots principaux sur environ un hectare et demi d'espaces verts. Pas de procédure en cours, 4416 € de charges annuelles. RÉ F 001/474 **D** ➡



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

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



BORDEAUX 257 000 €

244 770 € + honoraires : 12 230 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 88 m²
LES ORANGERS/PINS FRANCS • CAUDERAN, proche ttes commodités. Au calme, ds copro des années 60 bien entretenue, type 5, situé au 3^e étage av vue dégagée, de 87,66 m² hab env : séj et sàm sur balcon, cuis meublée av cellier, buand, 3 ch, wc, sde. Copropriété de 144 lots, 1012 € de charges annuelles. www.sudre-associes.notaires.fr/. Réf 33145/APPT/1653 **C**



CAMBES 183 800 €

175 048 € + honoraires : 8 752 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²
En bords de Garonne, dans une bâtisse ancienne en pierre, TYPE 3 en BE, au 1^{er} étage : séj, cuis meublée et semi équipée, sde av wc, 2 ch avec parquet ancien. Vendu av 2 emplacements de pkg. Charges de copro annuelles estimées à 700 €. Copropriété de 30 lots. DPE vierge. www.sudre-associes.notaires.fr/. Réf 33145/1655



MERIGNAC 189 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²
CAPEYRON - À prox du Tramway et ttes commodités, Type 3 avec garage et place de pkg privée, 4^e étage avec asc, cellier, séchoir, pces ppale sur balcon, cuis, sde, 2 ch, Charges de copro : 527.65 € par trim. Copropriété de 1200 lots. DPE vierge. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1652



BEGLES Loyer 601 €/mois CC

dont charges 96 € + honoraires charge locataire 376 € + dépôt de garantie 505 €

Location • 2 pièces • 43 m²
TERRES NEUVES - Dans résidence très récente aux normes BBC, au pied du tram, un T2 situé au 2^e étage : séj sur terrasse, cuis us A/E, ch, sde avec wc, rangts. www.sudre-associes.notaires.fr/ Réf 145/1289 **A**



GRADIGNAN 157 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 75 m²
Limite TALENCE, Prox domaine universitaire, invest locatif, appt vendu loué de type 4 de 75.27 m², au 3^e étage av asc : salon/sàm sur balcon, cuis, cellier, sdb, 2 ch, séchoir. Pkg libre. Charges annuelles 1920.58 €. Copropriété de 174 lots DPE vierge. www.sudre-associes.notaires.fr/. Réf 33145/APPT/1654



BORDEAUX Loyer 670 €/mois CC

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

Location • 2 pièces • 28 m²
BACALAN - Au pied du Pont d'Aquitaine, près du tram B, maison de ppied de type 2 avec jardin et gge : séj avec cuis américaine, ch, sde avec wc. www.sudre-associes.notaires.fr/. Réf 33145/MAIS/1444 **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Julie FILLANCO
06 84 97 90 23

SCP Thibault SUDRE, Caroline JEANSON et Stéphane BROUCA - notaires

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23

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

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



SERVICE LOCATION/ GÉRANCE
Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83

BORDEAUX 1 138 500 €

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

Appartement • 5 pièces • 172 m²
JARDIN PUBLIC - Cours de VERDUN face au jardin public, appt aux prestations anciennes conservées, en duplex au 1^{er} étage : séj, salon, 2 ch, cuis, sdb, wc. Au rdc studio avec rochelle de 19.11 m² loi carrez. Copropriété de 12 lots, 1880 € de charges annuelles. Réf 144/468 **D**



BRUGES 956 800 €

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

Maison • 9 pièces
239 m² • Terrain 1237 m²
Proximité parc Ausone, maison pierre restaurée de 239 m² hab sur parcelle de 1237 m² en retrait de rue : 6 ch, salon, cuis, sdb, sde, 3 wc, gge. Proximité commerces et services. Réf 144/464 **D**

MERIGNAC 519 750 €

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

Maison • 6 pièces
165 m² • Terrain 526 m²
Entre le quartier Arlac et le Burk, sur parcelle de 526 m² dans rue calme, maison aux volumes spacieux. Rdc [83m²] : séj salon cuis wc. 1^{er} étage [82 m²] : 4 ch wc sde. Gge en fond de parcelle, terrain piscinable. Réf 144/469 **D**



LEOGNAN 665 600 €

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

Propriété • 8 pièces
307 m² • Terrain 2308 m²
MARQUET - Propriété d'agrément à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Chartreuse pierre XIIIème de 307 m² hab, prestations anciennes conservées, pce de réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuis. Gge. Réf 144/465 **C**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

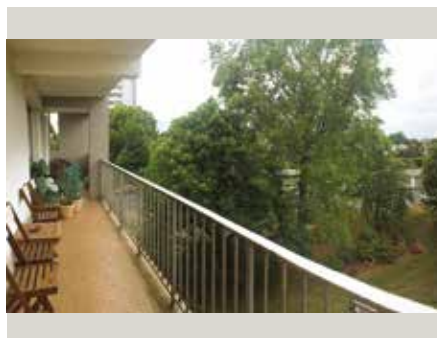
Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

BORDEAUX
145 000 €140 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 3,57 % charge acquéreurAppartement • 1 pièces • 26 m²CROIX BLANCHE - Studio de 25,69 m² cours Marc Nouaux situé au 1^{er} 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**
331 500 €320 000 € + honoraires : 11 500 €
soit 3,59 % charge acquéreurAppartement • 5 pièces • 112 m²CAUDERAN - Appt T5, résidence Le Parc des Tourelles, 2ème étage: dble séj sur gd balcon, cuis fermée E/A sur balcon + cellier, 2 ch, bureau, 2 dressing, wc, sdb. Cave + emplant de pkg. Copropriété de 139 lots, 3600 € de charges annuelles. Réf 026/848 **D****BORDEAUX**
398 800 €385 000 € + honoraires : 13 800 €
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 59 m²

HYPER CENTRE - T3 RENOVÉ prox gd Théâtre dans la rue Sainte Catherine, au 4ème et dernier étage d'un immeuble ancien en pierre AVEC asc Cave en ssol et grenier indépendant. Copropriété de 196 lots, 960 € de charges annuelles. DPE vierge Réf 026/844

**BORDEAUX 799 000 €**780 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 2,44 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

196 m² • Terrain 204 m²CHARTRONS NORD - Maison bourgeoise, prox des Quais et des Bassins à flots, prox commerce et tram directement sur les Quais. 3 nivx avec jolies prestations anciennes conservées Jardin de 100 m² env avec piscine hors sol Réf 026/846 **C****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 240 500 €**230 144 € + honoraires : 10 356 €
soit 4,50 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 43 m²A proximité de la Cité du Vin, au cœur d'un ensemble immobilier aéré et verdoyant construit dans des anciens chais, appt T2 : pce de vie avec cuis ouv. équipée, ch, sdb, wc, terrasse, place de pkg privative. Copropriété de 105 lots, 1124 € de charges annuelles. Réf 33020/373 **B****BORDEAUX 271 800 €**260 000 € + honoraires : 11 800 €
soit 4,54 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 42 m²

HÔTEL DE VILLE - Place PEY BERLAND, appt T2, 4e et dernier étage. Pce de vie av cuis ouverte, 1 ch placards, sde, wc. Proche ttes commodités et tram. Parfait investisseur, primo accédant, étudiant, pied à terre. Copropriété de 5 lots, 744 € de charges annuelles. DPE vierge Réf 33020/363

**BORDEAUX 620 000 €**597 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 3,85 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 139 m²

CHARTRONS - Niché au sein d'anciens ateliers, loft comp séj avec cuis, 3 ch, dressing, cellier, sdb, 2 terrasses. A 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, 900 € de charges annuelles. Réf 33020/366

**BORDEAUX 246 280 €**235 000 € + honoraires : 11 280 €
soit 4,80 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 82 m²CAUDERAN - Secteur Avenue d'Eysines à prox de ts les commerces et transports, appt type 3 avec vue sur le jardin de la résidence: séj salon, entrée pouvant accueillir un bureau, 2 ch, sde. Pkg couvert, cave. Copropriété de 47 lots, 1344 € de charges annuelles. Réf 016/874 **D****VILLENAVE D'ORNON**

Vente notariale interactive.

1re offre possible 167 680 €
soit 160 000 € + honoraires de négociation 7 680 €
soit 4,80% charge acquéreur

Pas d'enchère 3 500 €

Terrain à bâtir

Proximité Tramway, Arrêt de bus en face (domaine du Parc) Terrain constructible d'une superficie de 1627 m² non divisible permettant une constr uniquement de plain pied. Réf MPI -VI**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

etude-breyne-arnozan-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 1 138 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 148 m²

HÔTEL DE VILLE - Rue Vital Carles dans immeuble XIX^e, appt aux prestations anciennes conservées rénovation de qualité, 147,44 m² hab, au 1^{er} étage en duplex : cuis et sàm salon, 2 ch sdb, ling, en duplex 1 ch, sde, wc. Représentant les 306/1000èmes des parties communes générales. Copropriété de 8 lots, 2556 € de charges annuelles. Réf 007/451 **C**



BORDEAUX 514 500 €

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

Maison • 4 pièces • 100 m²

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



VILLENAVE D'ORNON 420 000 €

400 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 99 m² • Terrain 556 m²

Proximité quartier CHAMBERY, agréable maison de ppied de 99m² en parfait état, sur terrain de 556 m² : 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

Propriété • 11 pièces • 363 m² • Terrain 2312 m²

Aux portes de Bdx rive Gauche, Château rénové prestations de qualité, Sup hab 362 m² avec cave et garage. Terrain d'agrément 2312 m². Réf 007/710 **C**



ST EMILION

318 000 € + honoraires : 15 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 177 m²

CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² habitables et un grenier aménageable de 34m². Au rez-de-chaussée, séjour, cuisine, cellier, chaufferie, grande chambre avec point d'eau. Au 1^{er} étage, trois chambres respectivement de 14,40m², 14,29m² et 63,61m², salle d'eau et wc. Au 2^e étage un grenier aménageable. DPE en cours. Réf 007/469

333 900 €



TALENCE

1^{re} offre possible 262 000 €

Vente Interactive 36h immo

250 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,80 %
charge acquéreur

Valeur minimum du pas d'enchère 5 000 €

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 434 m²

Proximité centre Leclerc, 6 rue Lafontaine. Maison à usage d'habitation de 1966 d'une superficie de 120 m² habitables sur une parcelle de 434 m². Rez-de-chaussée : entrée, deux chambres, cellier, wc. Premier étage : séjour-salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Garage en rez-de-chaussée 18,55 m². Visites le 26 Mai, le 28 Mai et le 2 Juin de 17 h à 19 h sans rendez-vous. Vente le Mercredi 9 Juin de 6h30 au Jeudi 10 Juin à 18h30. Réf BREGERON-VI **E**



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

**LEOGNAN****1^{re} offre possible 220 500 €****210 000 € + honoraires : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur****Valeur minimum du pas d'enchère 5 000 €****Vente Interactive 36h-immo****Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 658 m²**

Au 24, place Saint Vincent à LEOGNAN (33850) Maison mitoyenne par un côté, à usage d'habitation, de plain-pied, d'environ 123 m², sur une parcelle de 658 m². Composée d'une entrée, cuisine av mezz, séj, véranda, couloir desservant 3 chambres, s'd'eau, wc et vestibule. Un garage attenant et communiquant complète le bien. Raccordée au tout à l'égout, chauffage par air pulsée av thermostat, cheminée à foyer ouvert, fenêtre double vitrage ALU et PVC, volets roulants électriques, deux panneaux solaires et un cabanon en fond de jardin. Pour participer aux enchères : **1-** Prendre rendez-vous pour visiter sur 36himmo (masque obligatoire) **2-** Se connecter sur votre espace 36himmo et fournir : pièce identité, simulation bancaire (si emprunt) **3-** Signer la demande d'agrément depuis votre espace 36himmo **4-** Participer aux enchères Début des enchères : 04 juin 2021 à 06h00 Fin des enchères : 05 juin 2021 à 18h00. Réf V36H/B-VI



SERVICE NÉGOCIATION
Anaïs 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

**MERIGNAC****240 350 €****230 000 € + honoraires : 10 350 €**
soit 4,50 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 59 m²**

Avenue du Chut, dans une résidence récente, appartement T3 (LIBRE) en Rez de chaussée - Place de parking - (dernier loyer 657 € + 55 € provision sur charges) Copropriété de 2 lots, 916 € de charges annuelles. Réf 147/689 **D**

**PESSAC****Bouquet 50 000 € / Rente 500 €****Appartement • 3 pièces • 57 m²**

VIAGER sur 1 tête - à deux pas de l'arrêt TRAM Bognard (ligne B) - T2 refait à neuf - 2^e 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 m²**

Résidence Camponac, T4 en bon état de 118m². Lumineux et spacieux, ce bel appartement est exposé sud et situé au 2^e étage sans ascenseur. Proches 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





GRADIGNAN 1 148 000 €

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

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 1500 m²

Très belle maison de 210m² hab sur 1500m² de terrain entièrement clos : Salon séj sàm, cuis, 4 ch, 2 sdb, bureau en mezz, combles aménagés, gge 2 voit, piscine et dépend de 24m², sur parcelle de 1500m². Endroit très calme, proche centre ville commerces et écoles. RÈF 11638/198 **B**



VILLENAVE D'ORNON 554 000 €

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

Maison • 4 pièces • 113 m² • Terrain 527 m²

VIEUX BOURG - Proche du vieux bourg, maison de type T4 de 110m² en parfait état, rdc: pce de vie avec séj et cuis, ch avec sde, cellier, wc et gge. Etage : 2 ch, sdb, wc. Chauff au sol, jardin paysager. Cette maison est sur une copropriété horizontale sans charges ni syndic. Copropriété de 6 lots. RÈF 11638/199 **D**



PESSAC 318 000 €

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

Terrain à bâtir • 160 m² • Terrain 400 m²

SARDINE - Terrain à Bâtir, non viabilisé de 400m² sur terrain de forme trapézoïdale, avec façade sur rue de 22.84m et des cotés de 20.58m et 27.86m. Zonage PLU : UM6 4L35 Emprise Bâtie: 40% max Espace en pleine terre : 30% min RÈF 11638/195



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE et ENAULT

20 rue Camille Goillot - - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

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

LE HAILLAN 445 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces

140 m² • Terrain 816 m²

EN EXCLUSIVITE LE HAILLAN MAIS 1984 R+1 - ent - sal séj - cuis coin repas - 3 ch - sdb's étage 1 ch + s.e - garage attenant de 33 m² env terrain 816 m² sans vis à vis - chauff gaz - RÈF 034/280 **D**



ST MEDARD EN JALLES 215 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 2 pièces • 38 m²

T2 GARAGE 23 M2- COUR - ENTREE -WC 1.30 SEJOUR CUISINE 21.03 m² - PALIER 1.24 m² - DRESSING 0.71 m²- PLACARD SALLE DE BAINS 2.30 m² - CHAMBRE 11.41 m² -Copropriété de 9 lots, 1020 € de charges annuelles. RÈF 034/282 **D**

ST MEDARD EN JALLES 274 275 €

265 000 € + honoraires : 9 275 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 61 m²

Au cœur de Saint médard en jalles petit immeuble 60.88 m² hab: sal séj cuis équip - étage: bur -chambre - dressing - palier sdb's - wc -jouissance d'une cour et d'une place de parking le bien est en bon état général - RÈF 034/281 **B**



ST MEDARD EN JALLES 465 750 €

(honoraires charge vendeur)

Immeuble

Ensemble immobilier immeuble en pierre 1 commerce et deux appartements - 280 m² de surface environ - très bon emplacement -DPE vierge RÈF 034/275



SERVICE NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

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

5 place de l'Hôtel de Ville - - BP 9 - 33165 ST MEDARD EN JALLES

Tél. 05 56 05 92 89 - veroniquemay@notaires.fr - officenotarialdesjalles.fr

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



AMBARES ET LAGRAVE 258 872 €

250 000 € + honoraires : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 84 m² • Terrain 260 m²

CENTRE - Au calme, proche du Centre, maison de ville, mitoyenne par deux murs, sur terrain clos et arboré de 260 m². Au rdc, entrée, cuisine (10,61 m²), séjour (22,00 m²), chambre (10,10 m²), garage (15,19 m²). Au rdj : 2 chambres (9,89 m², 11,07 m²), bureau 15,58 m², sdb wc, buanderie (13,40 m²). Réf 039/896 



LUGON ET L'ILE DU CARNAY 258 872 €

250 000 € + honoraires : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur

Maison • 80 m² • Terrain 355 m²

Au calme, vue valorisante pour cette maison en pierre, tout confort, mitoyenne par un mur, cuisine équipée 9,30 m², séjour 27,94 m², 2 chambres (12,00 m², 11,67 m²), chambre mezzanine 11 m², salle d'eau 3,93 m², wc 1,02 m², sur terrain arboré de 355 m². DPE vierge Réf 039/895



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

BLANQUEFORT 198 080 €

190 000 € + honoraires : 8 080 €
soit 4,25 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 82 m²

Dans résidence Calme, appt T4, salon, cuis, 3 ch, sdb, wc. Exposé Est/Ouest avec balcon côté Ouest, prévoir travaux. Charges: 220 €/mois env. compr l'eau et le chauff. Copropriété de 168 lots, 2640 € de charges annuelles. Réf 032/1334 



BORDEAUX 700 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 95 m²

QUINCONCES - Centre, proche place Gambetta et Quinconce, ds rue calme, appt type 4 au 2^e étage av asc : salon donnant/terrasse, sàm, cuis donnant/terrasse, wc, sdb, 2 ch, gge fermé en ssol. Charges 215 €/mois. TF 1867 €. Copropriété de 39 lots, 2580 € de charges annuelles. Réf 032/1317 



BRUGES 399 320 €

385 000 € + honoraires : 14 320 € soit 3,72 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 132 m²

CENTRE - Proche TRAM, T5 en duplex de 132 m² Hab, salon/sàm, cuis aménagée, cellier avec cave à vin réfrigérée, 2 wc, sdb, sde, 3 ch, dressing, Bureau/biblio. 2 balcons, 2 pkg, rénovation récente, Parfait état Copropriété de 127 lots. 1920 de charges annuelles. Réf 032/1331 



MERIGNAC 420 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 479 m²

CAPEYRON - Proche TRAM, BUS et commerces, maison années 80/90 de PP, 105 m² hab. env sur 479 m² de terrain, cuisine, salon/salle à manger, cellier, garage, 3 chambres, SDB, SDE. Réf 032/1335 



MACAU 930 800 €

900 000 € + honoraires : 30 800 €
soit 3,42 % charge acquéreur

Immeuble • 600 m² • Terrain 439 m²

CENTRE - Immeuble de rapport, comp d'un commerce et de 6 appts loués. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation intégrale dans les années 2000. Les parties communes sont en bon état d'entretien. Réf 032/1323 



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



MERIGNAC
131 375 €

125 000 € + honoraires : 6 375 €
soit 5,10 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 31 m²

Limite BORDEAUX quartier SAINT AUGUSTIN, apt de Type 1 avec balcon, proche du centre ville de BORDEAUX et du Tram dans copro recherchée. Apt vendu loué 538.15 euros CC. Cave et pkg privé. Copropriété de 500 lots, 960 € de charges annuelles. RÉF 146/874 **D**



CARIGNAN DE BORDEAUX
333 200 €

320 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 101 m² • Terrain 856 m²

Limite TRESSES, 13km de Bordeaux centre. Maison familiale de 5 pces : séj, cuis aménagée, 3 ch, bureau, sdb, buand. Gge et jardin. Beau potentiel pour cette maison sur une parcelle de 856m². DPE vierge RÉF 146/873



CENON
373 565 €

359 000 € + honoraires : 14 565 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 320 m²

BAS CENON - A 300 m du Tramway, Maison pierres plain pied sur un terrain de 320m², gd séj avec cheminé, véranda, jardin sans vis à vis, une cuis, 3 ch, sdb, wc, dépendance. RÉF 146/869 **C**



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



HAUX
686 000 €

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

Maison • 10 pièces • 360 m² • Terrain 2700 m²

CENTRE - Magnifique propriété en pierre env 360 m² jardin env 2700 m². Prestations anciennes. Dépendances. Charme omniprésent. DPE vierge RÉF 045/2046



LA SAUVE
176 800 €

170 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 68 m² • Terrain 446 m²

Au coeur du village jolie maison entièrement rénovée env 70 m² agréable jardin env 400 m² parking agrandissement possible. DPE vierge RÉF 045/2051



SALLEBOEUF
488 800 €

470 000 € + honoraires : 18 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 1663 m²

Secteur recherché pour cette agréable maison en pierre type 5 . Jolie parcelle avec piscine env 1600 m². Travaux à prévoir. DPE vierge RÉF 045/2041



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

**BAIGNEAUX 147 000 €**

140 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

90 m² • Terrain 3910 m²

Maison rurale pierres et moellons, 2 niv hab 90m² env. Cuis, salon, ch, cellier au rdc, étage 2 ch, pce rangt. 2 Dépend: 1ère facilt réhabilitée hab, 2^e : grange servir ts types projets. Réservé pers s'investir ds travaux, tte instal sanit à créer. Parcelle attenante 3910m², poss acq + de terrain (près 2ha). DPE vierge Réf 097/384

**BLASIMON 136 500 €**

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

Maison • 4 pièces

90 m² • Terrain 190 m²

Au centre d'une bastide historique Entre-Deux-Mers, maison en pierre, sur 2 niv hab 90m² env. Séj, cuis, sde, véranda donnant sur jardin, gge attenant, 3 ch à l'étage. Prévoir qq travaux remise aux normes. Chauff gaz de ville, raccord assainissement collectif. Parcelle 190m² avec jardin. DPE vierge Réf 097/386

**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

**GALGON****90 500 €**

85 377 € + honoraires : 5 123 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 56 m²

Dans le bourg avec jardin, proche de tous commerces, maison de plain pied avec séjour, cuisine, chambre, sde, cellier possibilité 2^e chambre Réf 118/1344

**LIBOURNE****350 000 €**

336 538 € + honoraires : 13 462 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 243 m² • Terrain 1490 m²

10 min de LIBOURNE, FRONSAIS, sur 1 400 m², maison en pierre 240 m² hab, entrée, séjour, salon, cuisine, 4 chambres, sde, sdb, garage et chai env 250 m². DPE vierge Réf 118/1399

**COUTRAS****56 000 €**

51 852 € + honoraires : 4 148 €

soit 8 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

Terrain à bâtir, 2km du centre ville, beau terrain de 767 m², zone UC du PLU situé en première ligne, réseaux à proximité, assainissement individuel Réf 118/1363

**Mes Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT**

12 route de Guîtres - GALGON - 33501 LIBOURNE

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

**LOUPIAC****322 400 €**

310 000 € + honoraires : 12 400 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 153 m² • Terrain 697 m²

Sur les hauteurs de Cadillac, à moins de 5 min des commodités, belle maison en pierre en BE général d'env 153m² hab sur parcelle de 697m²: cuis, salon séj, 3 ch et sdb. Gge, véranda. Pour les visites contacter le 06.66.68.64.71. DPE vierge www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf 482

**PAILLET****526 400 €**

506 400 € + honoraires : 20 000 €

soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 4556 m²

Campagne, maison en pierre rénovée env 230m², terrain 4556m². Rdc salon, véranda, sdb, WC, sàm, bureau, cuis aménagée. 1^{er} étage: mezz, 3 ch, sde, WC, 1 ch au 2d étage. Gge dble. www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf L-AP-446 **D**

**ST BRICE****115 500 €**

110 000 € + honoraires : 5 500 €

soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 70 m² • Terrain 1903 m²

Ds secteur calme maison d'env 70 m² hab à rénover sur parcelle de 1903m². Rdc: cuis, sal av chem, séj, wc et sde. A l'étage: 2 ch, wc. Chai, assainissement collectif CU positif en date du 23/08/2020 pour réalisation de la constr d'une maison indiv www.orsoni-et-associes.notaires.fr/ Réf LSA448 **F**

**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

L'expertise immobilière
est une activité traditionnelle
du notariat

Elle permet de définir
avec précision le prix
d'un bien

Plus d'informations
sur www.immonot.com

immo not

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-jerome-bardin.notaires.fr/

jerome.bardin@notaires.fr

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand

laurent.laval@notaires.fr

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

34 Boulevard Victor Hugo - - BP 514

Tél. 05 53 74 50 50

www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT -

Me Laurent PEYBERNES

4 rue Sainte Catherine - Tél. 05 53 73 83 53

www.office-peybernes-bergerac.notaires.fr/

laurent.peybernes@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

SELARL NOTAIRES DU GRAND

PÉRIGORD - Me Alexandre LE

GARREC et Me Clémentine REGNER

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

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE -

Me DUBUISSON

48 rue Gambetta - - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87

www.brantome-notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87

etienne.dubuisson@notaires.fr

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me Marie-Catherine HERVOUET

Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère

Tél. 05 53 31 30 60

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

Me Christelle ARTIGUE-CAZCARRA

47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43

office24009.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

Place de la Gare - - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SCP Denis PEYCHEZ et Marie-

Florence LABAISSE-PEYCHEZ

Centre ville - Tél. 05 53 35 85 25

peychez-labaisse@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

Tour de Ville

Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -

Me PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

Tél. 05 33 095 095

www.pateouaille-lacoquille.notaires.fr/

christophe.pateouaille@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 COURTUY

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 MENESTROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

Rue Foix de Candalle - - BP 67

Tél. 05 53 80 34 58

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

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -

Me POTVIN

1 Place du Marché - - BP 9

Tél. 05 53 23 20 30

florent.potvin@notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Romain LANDES, Patricia

PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL

4 rue de Gorry - - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09

SERVICE NÉGOCIATION :

Elodie PEBOSQ -

Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

elodie.peboscq.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD 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

BARNIERAS-DESPLAS, Mathilde

VAUBOURGOIN et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218 - Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnieras-desplas-vaubour-

goin-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



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

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 53 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 Sireyol

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

PERIGUEUX
424 000 €**400 000 € + honoraires : 24 000 €**
soit 6 % charge acquéreur**Appartement • 5 pièces • 137 m²**Centre historique, au 1^{er} étage d'un édifice MH, unique sur Périgueux, plateau compr 2 appart à réunir, restaurés en 2007, le 1^{er} : cuis ouverte sur SAM, 2 ch, sdb, WC. Le 2d : cuis, séj, ch d'apparat, sde, WC. Copro avec asc. Copropriété de 15 lots, 918 € de charges annuelles. DPE exempté. Réf 24001//460**CHERVEIX CUBAS**
192 600 €**180 000 € + honoraires : 12 600 €**
soit 7 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****117 m² • Terrain 4169 m²**

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, de 4000 m². Grange. DPE vierge Réf 24001/VENT/466

PERIGUEUX
149 800 €**140 000 € + honoraires : 9 800 €**
soit 7 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****85 m² • Terrain 170 m²**Maison d'hab, fin XIXème, en pierres, en rdc + 2 étages. Rdc : séj, cuis, wc. Au 1^{er} : 2 ch, dégag couloir, sde, wc. Au 2nd : 1 ch mans. Jardin pentu sur l'arr. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Réf 24001//423 **D****PERIGUEUX**
182 000 €**172 000 € + honoraires : 10 000 €**
soit 5,81 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****80 m² • Terrain 382 m²**Dans quartier très calme, maison de ppié de 80 m² (5 pcs), entièrement rénovée en 2016 : buand, cuis ouverte sur séj, 3 ch + bureau, sde et wc. Gge indépendant. Jardin et terrasse sur 3 côtés. Réf 24001/VENT/467 **E****SERVICE NÉGOCIATION**
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74**SCP LATOUR et PELISSON**

27 rue Gambetta - - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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

SERVICE NÉGOCIATION**Laëtitia MICHAU**
06 48 52 66 74**BEAURONNE**
136 500 €**130 000 € + honoraires : 6 500 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces****140 m² • Terrain 1607.0 m²**Charmante et spacieuse maison en perres; cuisine avec cheminée, séjour avec poêle à bois, 4 x chambres, salle d'eau et WC. Grange mitoyenne, dépendance de 50m2. Réf 106/705 **B****BOURNAC**
300 000 €**285 750 € + honoraires : 14 250 €**
soit 4,99 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces****213 m² • Terrain 8745.0 m²**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 **C****MUSSIDAN**
68 250 €**65 000 € + honoraires : 3 250 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****84 m² • Terrain 108.0 m²**

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

**SOURZAC**
89 250 €**85 000 € + honoraires : 4 250 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 3 pièces****68 m² • Terrain 4090.0 m²**Ancienne maison avec au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle de bains, WC, 2 chambres. Grange attenante avec grenier aménageable. Raccordée au tout-à-l'égout. Travaux à prévoir. Réf 106/819 **G****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

BOURG DU BOST 73 440 €

68 000 € + honoraires : 5 440 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

80 m² • Terrain 202 m²

Maison ancienne en pierre, mitoyenne, de plain pied av 2 ch, à rafraîchir, avec jardin. DPE vierge
RÉF 077/1289



LA TOUR BLANCHE CERCLES 97 200 €

90 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

88 m² • Terrain 107 m²

Maison de bourg tout confort av 2 ch à l'étage, chauff électr, cour à l'arrière très agréable. DPE vierge
RÉF 077/1296

ST PRIVAT EN PERIGORD 318 000 €

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

Maison • 6 pièces

190 m² • Terrain 1,32 ha

En campagne, propriété compr maison contemp av vaste séjour, 4 ch, vaste sous-sol, piscine, garages, parc arboré et sous-bois. RÉF 077/1058



RIBERAC 33 000 €

30 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Bien agricole

125 m² • Terrain 315 m²

En campagne, dans un hameau, grange en pierre, charpente et couverture en bon état. Jardin. RÉF 077/1287



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 m²

Maison à vendre Bourdeilles.



SIORAC DE RIBERAC

250 080 €

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

Maison • 7 pièces

177 m² • Terrain 5000.0 m²

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 m²

Maison élevée sur cave et gge: sàm, cuis, 6 ch, sdb, wc, pte pce. Terrasse. Grenier. Cour. dépend anciennement à usage agricole (2 granges, silo, stabulation, porcherie, four à pain, bûcher). Terrain attenant RÉF 1004036



PAULIN

188 200 €

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

Maison • 5 pièces • 105 m² • Terrain 7974 m²

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



SALIGNAC EYVIGUES 193 000 €

185 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 250 m² • Terrain 1178.0 m²

Maison, 250 m² hab compr: gge, buand, cave, atelier au sous sol; entrée, séj avec chem, cuis équipée, couloir, 2 ch, ling, sdb, wc au rdc; 3 ch, sde, wc à l'étage. Terrain attenant.
RÉF 1003091



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

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Notaires Sud-Ouest est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre Interdépartementale des notaires,
Maison du Notariat- 1 avenue Alfred de Vigny - 64000 Pau - Tél. 05 59 80 33 18 - Fax 05 59 02 77 62
chambre.pau@notaires.fr - www.cr-pau.notaires.fr

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

Violaine HERRERA
Tél. 06 95 80 05 12

E-mail: immonot.capbreton@gmail.com

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



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



ANGRESSE
441 600 €
420 000 € + honoraires : 21 600 €
soit 5,14 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 563 m²
Dans quartier calme et résidentiel, maison comprenant: Cuisine ouverte sur le salon, cellier, 3 chambres, salle de bains, WC. Le tout sur parcelle de 563 m² Bail de location jusqu'au 1er avril 2024.
DPE EN COURS Réf 1205905/391



RIVIERE SAAS ET GOURBY
302 000 €
285 000 € + honoraires : 17 000 €
soit 5,96 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 1250 m²
En lisière de forêt, maison contemp de 2018 SH 90 m² offrant une pce de vie de 36 m² avec cuis entièrement équipée, 3 ch dont 1 suite parentale avec sde et dressing, sde, WC, Jardin autour de 1250 m². DPE en cours
Réf 1205905/399



SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle
BP 74 - 40131 CAPBRETON
Tél. 06 95 80 05 12 - immonot.capbreton@gmail.com
etude-coyola-capdeville.notaires.fr
SIRET : 309 979 078 00024



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.**

CHARNU

SUBTILE

INOUBLIABLE

SENSUEL

PUISSANT

ÉLÉGANT

SAVOUREUX



CUVÉE

«LA CRAVATE...»

100% MALBEC



WWW.CLOS-DU-NOTAIRE.VIN

YANN BARATOUX

Commissaire-Preneur

BIJOUX, ARGENTERIE, OBJETS D'ART, TABLEAUX

Notre prochaine grande vente

Mercredi 16 juin 2021 - Catalogue sur interencheres.com



Eustache Sylla orfèvre, attribué à
Grande soupière galbée à pans coupés,
prise du couvercle en forme
de Choux fleur, poids : 4.115 gr



Gwendolen JOHN (1876-1939)
« Woman reading in Bed »
Crayon, aquarelle et gouache sur carton,
Dim : 29 x 46,5 cm



Lagriffoul et Laval (1899-1972) orfèvre
Service à café de 4 pièces en argent Minerva,
modèle de style Rocaille, poids tel total : 3 084 gr



Antoine Louis BARYE (1796-1875)
« Cerf Couché » sujet en bronze, marque de fondeur
Barbedienne, signée sur la terrasse
Long : 40, haut : 27 cm



Léopold SURVAGE (1879-1968)
« Plan de ville cubiste » aquarelle signée au crayon
en bas à droite, numérotée 14,
Cachet d'atelier en bas à gauche. Dim : 29 x 22 cm



France XIXème
Diorama sous globe aux oiseaux du Paradis ou
oiseaux exotiques, Dim : 71 x 52 cm



Bela DE KRISTO (1920-2006)
« Les repasseuses à Montmartre » huile sur
panneau signée en bas à gauche. 47 x 67 cm



Pendule en bronze doré et marbre blanc,
reposant sur 6 pieds, représentant une nymphe
avec deux anges, cadran rond soutenu par deux
sphinges, Fin XIXème style Louis XVI,
Dim : 47 x 36 cm, prof : 13 cm



Commode galbée en vernis Martin
deux tiroirs sans traverse, décor or sur fond noir
de paysages asiatiques, ornementation de bronzes
ciselés et dorés, plateau de marbre,
Travail du XXème, Long : 143, haut : 89, prof : 55 cm

Soyez informé des ventes en vous inscrivant sur :

www.etude-baratoux.com

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



Hôtel des Ventes des Chartrons

136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

Web : baratoux@etude-baratoux.com

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

S.V.V. - AGREMENT 2002-367



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

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION