

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

36h-immo • Expertise • Annonces • Mandat

RENTRÉE À BONNE ÉCOLE AVEC VOTRE NOTAIRE



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

immo not

l'immobilier des notaires





Me Matthieu VINCENS de TAPOL
Président de la Chambre des notaires
de la Gironde

IMMOBILIER SUIVEZ LE BON CURSUS !

Cette rentrée 2021 conduit pas mal d'entre nous à entamer un nouveau parcours. Tandis que certains vont par exemple démarrer une formation, d'autres envisagent de se lancer dans une acquisition.

A priori peu de comparaisons entre ces deux options, sauf que ceux qui réussiront le mieux auront le privilège de pouvoir compter sur un « maître » talentueux. À l'instar des acquéreurs qui suivent les conseils du notaire pour mener à bien leur projet immobilier.

En effet, ils profitent d'une méthode efficace en confiant leur recherche au service « négociation et expertise » du notaire. À la clé, un suivi personnalisé qui leur permet d'être informé en priorité des nouveaux biens qui arrivent sur le marché. Sans oublier toute la rigueur budgétaire qu'il faut démontrer pour boucler son projet. Un domaine où les notaires excellent ! Ils procèdent en effet à une expertise des biens mis en vente afin de les proposer à leur vrai prix de marché. Ce qui évite les produits surcotés...

Rappelons qu'une bonne acquisition s'appuie sur de nombreuses préconisations. D'ordre juridique pour disposer d'un bien qui satisfait à la réglementation en matière de diagnostics, au respect des règles urbanistiques, à la bonne rédaction de l'acte authentique... Sans oublier la sphère patrimoniale où le notaire propose la meilleure option pour préserver les intérêts du conjoint ou du concubin.

Sachant qu'un investissement immobilier doit s'inscrire dans la durée... Ce qui suppose d'avoir la bonne vision. Les notaires orientent vers les secteurs promis à un bel avenir en termes de valorisation. Leur connaissance du marché immobilier ouvre bien des portes pour accéder aux meilleurs emplacements.

Autant de raisons de faire équipe aux côtés de votre notaire en cette rentrée, ce qui vous assure un beau succès immobilier !

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.



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

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

© Chénouffe Chénouffe

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



29

N° 105 SEPTEMBRE 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

PAROLE DE NOTAIRE

Décès dans un couple pacsé,
l'importance du testament 6

Concubins et résidence principale :
comment se protéger ? 21

SPÉCIAL NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE 7

Rentrée à bonne école avec votre notaire

Parole d'expert : faut-il rénover avant de vendre ?

Interview : un marché immobilier périgourdin, dynamique

DOSSIER

Envie d'une belle pierre !
Au meilleur prix dans le Sud-Ouest 16

FINANCEMENT

Rentrée 2021 : les 5 qualités de l'emprunteur modèle 20

PATRIMOINE

Résidence seniors, avantages à tous les étages 24

HABITAT

Sécuriser sa maison : 5 tours de clé à donner ! 26

IMMO VERT

Logements, c'est la classe avec le nouveau DPE ! 29

QUIZ

Acquéreurs, testez vos connaissances
pour acheter avec succès ! 30

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde 36

Dordogne 48

Landes 50



16



7

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 **4 octobre 2021**

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• 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)



FORMALITÉS



Changez d'adresse en un clic

Déménager est synonyme de changement de coordonnées (y compris adresse électronique et numéro de téléphone). Pour vous simplifier la vie, il est possible d'informer plusieurs organismes publics et privés en une seule fois. Le téléservice de déclaration de changement de coordonnées permet de signaler cet événement auprès des Caisses de sécurité sociale et de retraite, de EDF et Engie, de Pôle emploi, des services des impôts et de ceux en charge des cartes grises. Pour cela, allez sur : <https://psl.service-public.fr/made-marche/JeChangeDeCoordonnees/demarche?execution=e2s1>

DONS MANUELS

Déclarez-les en ligne



Afin de réduire les délais d'enregistrement des dons manuels, il est désormais possible de réaliser cette opération sur le site impots.gouv.fr. Depuis le 30 juin 2021, ce nouveau dispositif permet de déclarer en ligne, depuis un ordinateur, un smartphone ou une tablette, les dons de sommes d'argent, d'actions, de titres de société, de biens meubles ou encore d'objets d'art

reçus d'un membre de sa famille ou d'un tiers.

Pour déclarer un don, rien de plus simple. Il suffit de se connecter à son espace particulier sur le site impots.gouv.fr, puis dans la rubrique « Déclarer », de cliquer dans le cadre « Vous avez reçu un don ? Déclarez-le » et enfin sur « Je déclare un don ».

Une fois la démarche finalisée, la déclaration de don manuel n'est plus modifiable. Mais elle est toujours consultable.

Dès septembre, ce service permettra également de payer les droits générés à l'occasion de ces opérations.

L'évolution se poursuivra en janvier 2022, avec l'extension de la déclaration en ligne aux dons manuels antérieurs.

Enfin, de 2022 à 2024, le service sera progressivement ouvert pour les déclarations de succession transmises par les notaires.

Décès dans un couple pacsé

L'IMPORTANCE DU TESTAMENT

Beaucoup de personnes imaginent à tort que la signature d'un pacte civil de solidarité protège leur partenaire. Or ce dernier, en cas de décès, peut se retrouver dans une situation précaire.



Si la fiscalité des couples pacsés est désormais alignée sur celle des époux, leurs droits demeurent inégaux, notamment en matière d'héritage. Si le conjoint survivant est héritier dans la succession de l'époux prédécédé, le partenaire pacsé n'a aucun droit dans la succession. D'un point de vue civil, il est traité comme un tiers. Pour que l'un des deux partenaires puisse recueillir une partie des biens du défunt, il est indispensable que chacun d'eux établisse un testament en faveur de l'autre.

Ce qui se passe en cas de décès sans testament

Le partenaire n'hérite de rien. Il bénéficie seulement d'une protection légale concernant le logement mais ses droits sont insuffisants pour assurer son maintien dans les lieux occupés par le couple.

- Si le logement appartient exclusivement au défunt, il bénéficie, seulement à défaut de dispositions testamentaires, du droit de jouissance gratuite d'une année sur le logement servant de résidence principale et des meubles le garnissant (C.civ art 515-6).
- Si le logement appartenait aux deux partenaires, il pourrait être contraint de devoir racheter la part des héritiers afin de pouvoir rester dans les lieux, ne disposant d'aucun droit successoral légal sur la part du défunt.

Il sera possible au partenaire de rédiger un testament afin d'assurer l'attribution préférentielle de la propriété du local servant d'habitation principale et du mobilier qui, à défaut de disposition spécifique, n'est pas de droit pour le partenaire survivant (C. civ, art 515-6, al 2 renvoyant l'article 831-3).

Ce qui peut être transmis par testament

En l'absence d'enfant, on peut léguer la totalité de son patrimoine à son partenaire puisqu'il n'existe pas d'héritier réservataire.

L'ordre de priorité des héritiers légaux peut être ainsi contourné. Toutefois, les parents du défunt, s'ils sont encore en vie, peuvent demander à bénéficier du droit de retour sur les biens donnés à leur enfant décédé, dans la limite d'un quart de la succession par parent en vie. En présence d'enfants, le legs ne peut dépasser la quotité disponible. Cette quotité disponible varie selon le nombre d'enfants. La moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, le quart avec trois enfants ou plus (article 913 du Code civil). Le partenaire pacsé ne peut recevoir ainsi l'usufruit de la réserve même en présence d'enfants communs. Par conséquent, le legs de l'usufruit de l'universalité de la succession consenti au partenaire pacsé survivant est donc réductible au legs de l'usufruit de la quotité disponible ordinaire.

Mais la réduction d'un tel legs n'est pas automatique. L'article 917 du Code civil offre en effet une option aux héritiers réservataires. Ceux-ci peuvent soit laisser la libéralité s'exécuter, soit abandonner la propriété de la quotité disponible. Il appartiendra donc aux héritiers d'apprécier en fonction de leur intérêt et de l'âge du partenaire survivant, s'il est opportun de se contenter de la nue-propriété pour recueillir à terme la pleine propriété ou d'abandonner la quotité disponible pour recevoir immédiatement une réserve en pleine propriété.

Dans la famille recomposée, les arbitrages tiendront compte des relations existant entre les enfants du partenaire et le partenaire survivant. Le partenaire pacsé peut également cantonner son usufruit sur certains biens, en usant de la faculté prévue par l'article 1002-1 du Code civil.

Les avantages de préparer la transmission au partenaire par un testament

Le testament permet de préparer sa succession sans risque, car il est révocable à tout moment contrairement aux donations. Il peut ainsi être annulé, sans en informer

l'autre, tant que le testateur est en vie. Il permet également de préparer une transmission « sur mesure » en protégeant le partenaire survivant de son vivant tout en transmettant à deux bénéficiaires successivement :

- **Le legs résiduel** permet de transmettre un bien ou des droits à un premier bénéficiaire (partenaire par exemple) qui peut en user librement. À son décès, ce qui reste de ces biens ou droits devra être transmis à un second bénéficiaire (les enfants du testateur).
- **Le legs graduel** permet de transmettre un bien à son partenaire, qui devra le conserver en l'état afin qu'il soit transmis à un second gratifié à son décès. En cas de décès, le partenaire pacsé survivant est totalement exonéré de droit de mutation à titre gratuit (CGI art 796-Obis).

La rédaction d'un testament au profit de l'autre partenaire

Chaque partenaire doit établir son testament. Celui-ci peut être olographe, c'est-à-dire entièrement écrit, daté et signé de sa main. Mieux vaut le rédiger avec l'aide de son notaire afin de recueillir son conseil et éviter toute irrégularité de fond ou de forme. Il est également possible d'en confier l'entière rédaction au notaire. Il s'agit alors d'un acte authentique élaboré en présence d'un second notaire ou de deux témoins. L'enregistrement d'un testament olographe au fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) coûte 11,42 €, hors honoraires du notaire.

Avec des conseils à la rédaction d'un tel testament, ajoutez environ 70 € ht. Sinon, comptez moins de 200 € pour la rédaction par un notaire d'un testament authentique et son enregistrement. En fonction de la complexité des situations, des honoraires de consultation peuvent être facturés, sous réserve que vous en ayez été informé au préalable.

Maître Anne SCOTTI di CARLO
Notaire à Saint-Médard-en-Jalles (33)

SPÉCIAL NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

RENTRÉE À BONNE ÉCOLE AVEC VOTRE NOTAIRE

• 36H-IMMO • EXPERTISE • ANNONCES • MANDAT

*Pour réussir sa rentrée immobilière 2021,
il suffit de se référer à la liste d'outils proposée
par le notaire. Elle permet de disposer
de tout le matériel nécessaire pour devenir
un acheteur ou un vendeur modèle.
Avec l'assurance de décrocher un beau
projet immobilier puisqu'il suffit de suivre les
conseils du « maître » pour bien progresser !*

par Christophe Raffailac

TECHNOLOGIE

RECORD DES ENCHÈRES 36H-IMMO



C'est l'outil le plus techno de cette rentrée 2021/2022 ! Et pour cause, il fait largement appel à un écran pour vendre ou acheter un bien immobilier. De plus en plus de personnes se laissent séduire par cette formule très innovante qui permet de négocier selon un principe d'enchères digitalisées. Tandis que les acquéreurs se connectent à une plateforme afin de porter leurs offres d'achat d'un simple clic, les vendeurs peuvent assister avec un peu de fébrilité à l'envolée du prix. Cette nouvelle application vient bousculer l'univers de la transaction, rappelez-vous bien de son nom, il s'agit de 36h-immo !



LES BONS INTERLOCUTEURS

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

posent de 36 heures pour émettre leurs propositions, il en résulte une forte émulation qui profite à cette transaction en ligne.

Autre avantage, les propriétaires voient leur bien expertisé avant d'arriver sur le marché. Pas question de fixer le prix de la « première offre possible » sans se référer à une cote officielle de l'immobilier, le notaire se charge d'évaluer la maison ou l'appartement à vendre selon une méthodologie éprouvée. C'est en fonction de cette expertise et en accord avec le propriétaire que le bien se retrouve sur la plateforme 36h immo avec une mise à prix attractive. Une décote est effectuée pour que la 1^{re} offre possible soit attrayante. Que les vendeurs potentiels se rassurent, le prix final dépasse largement cette mise à prix initiale. Pour certains biens très convoités, et avec l'engouement actuel des acheteurs pour la pierre, le prix final peut être boosté jusqu'à 50 % plus cher que le montant de la première offre autorisée.

L'autre bienfait de 36h-immo repose sur les visites groupées qui autorisent à un maximum d'acheteurs de découvrir le bien à un instant T. Moins de dérangements à la clé pour le propriétaire qui doit faire visiter.

Toute cette transaction en ligne bénéficie en outre d'un maximum de sécurité. À la fin des offres, le propriétaire peut choisir l'acheteur qui affiche le meilleur dossier en terme de budget ou de fiabilité. Ce n'est pas nécessairement le meilleur offrant qui remporte la vente mais celui qui dispose du bon plan de financement. Toutes les conditions se trouvent ainsi réunies pour que le notaire prépare le compromis avec toute la sécurité juridique qui en découle.

POUR ACHETEURS MOTIVÉS

Dans les rangs des acquéreurs, il n'y a que des bons élèves ! Après avoir visité le bien, ils se voient habilités à participer à la vente dès lors qu'ils présentent un plan de financement de qualité. Ils disposent alors d'identifiants leur permettant de se connecter le jour du début des offres. Rien à redire non plus sur leur motivation puisqu'ils vont jouer des coudes pour obtenir le bien. Dans un climat de saine concurrence puisque les offres s'affichent en temps réel sur le site 36h-immo. Pour prendre l'avantage, il leur suffit de rajouter le montant du pas d'enchère - 3 000 € par exemple. Les plus déterminés peuvent ainsi se préparer à un beau succès, bien mérité !

POUR VENDEURS BRANCHÉS !

36h-immo fait désormais partie des moyens indispensables à une bonne négociation. La plateforme de vente interactive - conçue par la profession notariale - se base sur une solution digitale et répond à un nouveau réflexe comportemental. Elle permet de raccourcir considérablement les délais de vente et elle donne la possibilité de négocier à distance. Sans oublier d'introduire un processus d'enchère qui donne l'occasion d'aller chercher la meilleure offre d'achat sur le marché. Comme les acquéreurs dis-

MA CHECK LIST

LES 7 ÉTAPES POUR VENDRE AVEC LA PLATEFORME 36H-IMMO

- 1 **JE CONSULTE** mon notaire pour mettre en place ma vente 36h-immo
- 2 **JE RENCONTRE** mon notaire pour signer un mandat exclusif de courte durée
- 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 offres
- 5 **J'ASSISTE** aux offres en ligne émises durant 36 heures sur la plateforme 36h-immo
- 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, que ce dernier a pris soin de rédiger.

CONTACT UTILE

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

BIEN DE CARACTÈRE

1^{re} offre possible : 265 000 €
soit 250 000 € + Honoraires de négociation TTC : 15 000 €
Soit 6,00 % à la charge de l'acquéreur

VENTE EN COURS



MAISON DE VILLE À EYMET (24) - 13 PIÈCES

À vendre à Eymet en Dordogne (24).

Maison en pierre rénovée, 400 m² habitables. 9 chambres dont 7 en suite. Cour

intérieure. Terrasse. Idéal projets locatifs ou Chambres d'hôtes. 13 pièces. Jacuzzi. Cour intérieure. Garage.

Grenier aménageable. Chauffage central. Proche centre historique et tous commerces. Accès aisé à l'aéroport de Bergerac.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON - 24500 EYMET

CONTACT : MARINA ROUSSEAU Tél. 06 14 59 08 46 ✉ marina.rousseau@36h-immo.com

RARE !

1^{re} offre possible : 3 150 000 €
soit 3 000 000 € + Honoraires de négociation TTC : 150 000 €
Soit 5,00 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : mardi 7 septembre à 6 h 30



BIEN AGRICOLE À POMEROL (33)

Superbe parcelle de vignes en AOC POMEROL sur un terroir exceptionnel

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

SCP SANCHEZ-ORTIZ, JORDANA-GOUMARD et GARRAU-MOUNET - 33503 LIBOURNE

CONTACT : JULIE GARRAU-MOUNET Tél. 06 70 92 36 19 ✉ julie.garrau.mounet@notaires.fr

STATISTIQUES

EXPERTISE AU JUSTE PRIX !



LES BONS PLANS IMMOBILIERS

Suivez les conseils
de votre notaire pour
acheter :

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

Pour cette rentrée 2021, les notaires n'ont pas fait l'impasse sur une matière aussi importante que les statistiques. Une science largement mise à profit pour réaliser l'expertise des biens proposés à la vente. Elle permet de définir le prix de la maison, de l'appartement ou du terrain qui va se retrouver sur le marché. Une étape essentielle qui conduit à fixer le juste prix sans risquer de trop surévaluer ou bien au contraire de décoter le produit. D'où l'intérêt de se ranger à l'avis du notaire pour que le produit se négocie dans les meilleurs délais et ne risque pas de rester en fichier...

POUR DE JUSTES PRIX

S'il est un domaine sensible, c'est bien celui de prix de l'immobilier en raison de la tension qui règne dans les grandes agglomérations comme Bordeaux. Un sujet que les notaires s'emploient à manier avec beaucoup de précautions et avec une grande précision. Pour y parvenir, ils s'appuient sur des méthodes d'expertise des plus poussées et consultent des bases de données éprouvées.

La base de données spécifique au notariat, PERVAL, permet à tout instant de consulter toutes les ventes par secteur, rue, référence cadastrale, année, type de bien... Cela donne la possibilité de comparer le produit aux autres transactions récemment enregistrées dans le quartier.

Toutes ces informations conduisent les notaires à recourir à deux méthodes distinctes pour mener à bien leurs expertises :

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

POUR DES CLIENTS SATISFAITS

À cette mine d'informations, s'ajoutent toute la perception du notaire ou négociateur et le fruit de son expérience. Des atouts indispensables pour que le bien se trouve à son juste prix dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur.

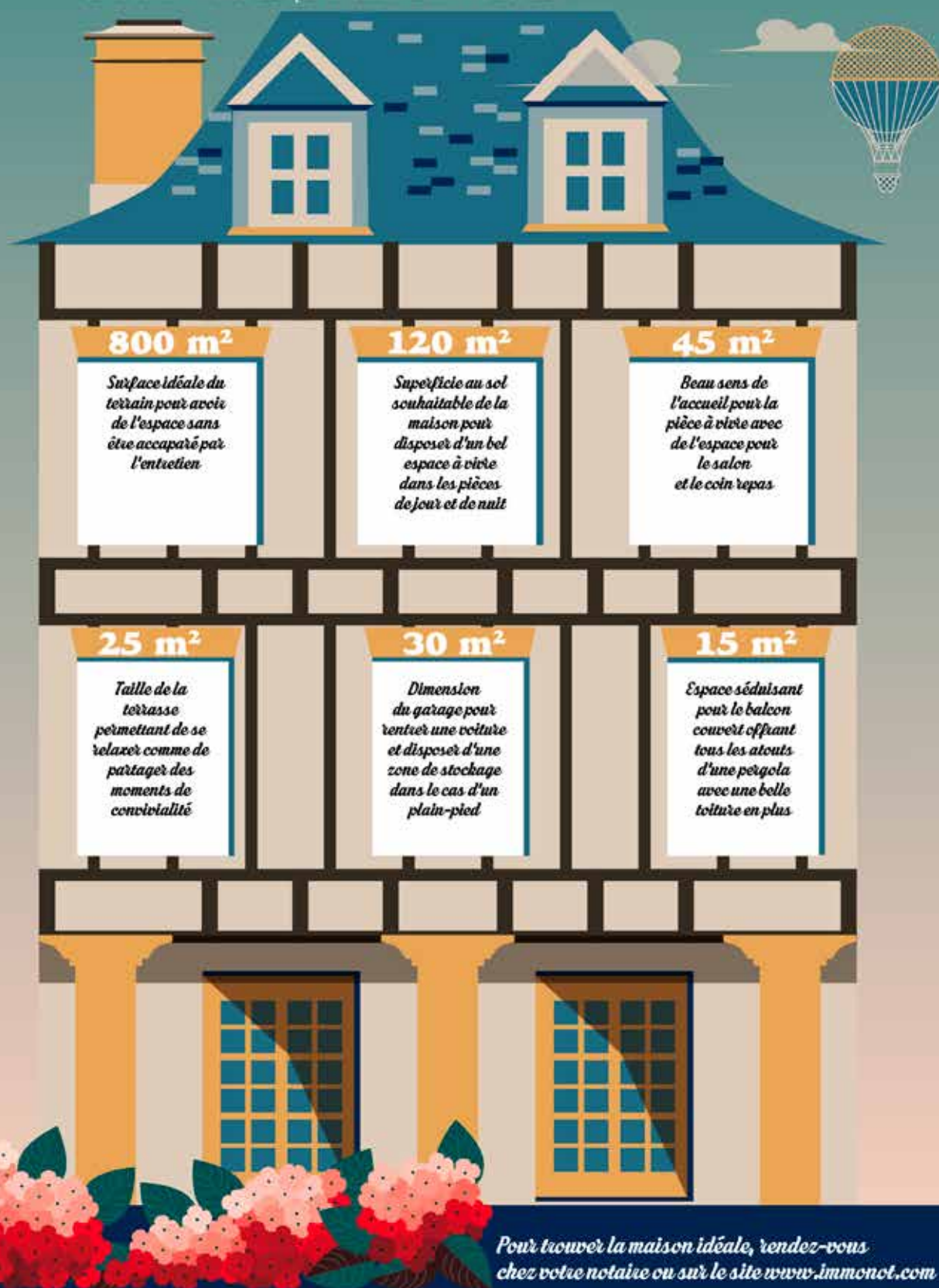
Aussi, la valeur d'un bien repose sur ses qualités intrinsèques mais également sur tout son potentiel en terme de valorisation. Pour un notaire et son négociateur, il est impensable de donner un avis de valeur sans s'être déplacé sur les lieux ! C'est bien la première des démarches pour obtenir un avis de valeur fiable.

S'il s'agit d'une maison, il convient d'analyser les règles d'urbanisme pour déterminer les éventuelles possibilités de division, d'agrandissement 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 dans l'agglomération bordelaise. Pour un appartement, le notaire se rapproche du syndic pour vérifier sa bonne gestion, de même qu'il va s'intéresser aux travaux prévus au niveau de la copropriété.

Pas étonnant que ces professionnels de l'expertise fassent appel à tous leur sens, vue, ouïe, odorat, toucher, pour parvenir à la meilleure évaluation.

Pour une maison qui ne manque pas de séduction... VOICI LES BONNES MENSURATIONS !

À l'heure où les acquéreurs font de l'œil aux maisons individuelles, voici quelques conseils pour faire une belle rencontre. Il suffit d'observer quelques attributs clés qui permettront de se sentir à l'aise dès que la cohabitation va débiter !



PROSPECTION ANNONCES EN EXCLUSIVITÉ



LES BONS RÉFLEXES

Privilégiez l'expertise réalisée par le notaire et préparez votre bien :

- 1 bon rangement
- 1 beau nettoyage
- 1 belle tonte de pelouse
- 1 mise à niveau pour les petites réparations

Des projets bien rythmés, il faut les envisager avec le service immobilier du notaire. Il ne limite pas son intervention à la simple présentation des biens, mais il accompagne les acquéreurs tout au long de la transaction, depuis la prospection jusqu'à la signature. Une prestation sans équivalent qui permet aux notaires de se démarquer des autres professionnels de l'immobilier. L'acquisition d'un bien comporte de nombreuses vérifications au plan des diagnostics, des titres de propriétés, des servitudes, des règles d'urbanisme... qu'il faut mener aux côtés d'un partenaire passé maître dans l'art de négocier !

BIENS EN QUASI EXCLUSIVITÉ

Les biens mis en vente chez les notaires proviennent des clients désireux de passer par ce canal spécifique. Nombreux sont les clients qui choisissent de confier leur bien au service de négociation de leur notaire et à une seule autre agence immobilière pour diversifier les modes de commercialisation et bénéficier des qualités de chacun. D'autres clients passent exclusivement par leur notaire, préférant n'avoir qu'un

seul intermédiaire pour gérer de A à Z leur transaction.

Les biens à vendre par l'intermédiaire des notaires proviennent également en grande partie des successions dont le notaire est chargé. Comme ce dernier intervient pour assurer la transmission du patrimoine des familles et le règlement des successions, il connaît l'intention des héritiers très en amont. Dans bien des cas, ils envisagent de se séparer des biens immobiliers dont ils héritent car ils ne pourront les occuper ou les entretenir. C'est à ce moment qu'ils décident d'en confier la mise en vente au Service de négociation du notaire.

Il en résulte une offre quasi exclusive qui arrive sur le marché par le canal notarial. Bien sûr, ces annonces se retrouvent sur les principaux supports de publicité, sites immobiliers immonot, leboncoin, immobilier.notaires et dans la presse spécialisée comme « IMMO NOTAIRES ». Sans oublier de se rendre dans les études pour découvrir les appartements, maisons, immeubles, terrains proposés à la vente chaque jour.

DES SERVICES PERSONNALISÉS

Un achat exige en effet de s'entourer des meilleurs professionnels pour signer au prix du marché et en toute sérénité. Deux aspects où les notaires savent se démarquer : ils expertisent les biens pour les proposer à un prix réaliste. Ils encadrent la transaction au plan juridique pour aboutir à la signature de l'acte en toute sécurité.

Ce savoir-faire trouve toute son expression au sein des *Services immobiliers et expertises* des études de la Gironde, de la Dordogne et des Landes. Les négociateurs accueillent le public pour répondre à tous les projets, qu'il s'agisse de vendre ou d'acheter. Des prestations exclusives qui se traduisent par :

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

À ces avantages s'ajoutent la force du réseau de négociation notariale du Sud-Ouest.

MA FEUILLE DE ROUTE

CHECK LIST POUR VENDRE AVEC LE NOTAIRE



1

JE CONTACTE le service négociation de mon notaire pour faire estimer mon bien afin de la proposer à sa juste valeur

2

JE RANGE et nettoie l'intérieur et l'extérieur. C'est une étape incontournable pour attirer le maximum d'acquéreurs, leur permettre de se projeter et tirer le meilleur prix de mon bien.

3

JE TRANSMETS à mon notaire les pièces pour la rédaction du mandat de mise en vente : état-civil, titre de propriété, règlement de copropriété...

4

JE VALIDE l'offre d'achat que me soumet le négociateur pour stopper la commercialisation de mon bien : publicité et visites sont interrompues et je signe l'avant-contrat cher le notaire.

5

JE ME RAPPROCHE de ma banque pour faire un point sur mon prêt immobilier en cours, mon éventuel rachat de crédit ou prêt relais.

6

JE LIBÈRE mon bien et enlève tous les meubles hormis ceux que j'ai convenu de laisser à l'acquéreur dans l'avant-contrat (ex : cuisine équipée, placards, éclairages...)

7

JE SIGNE L'ACTE DE VENTE ET REMETS mes trousseaux de clés à l'acquéreur pour qu'il dispose librement du bien.

8

JE RÉSILIE mes contrats d'eau, électricité, gaz... et d'assurance habitation

PAROLE DE L'EXPERT



Loïc CHEVREL

Négociateur pour les études de Mes Réveleau - Petit - Mathieu ; Me Teissier et Me Hau-Palé à Bordeaux

FAUT-IL RÉNOVER UN BIEN IMMOBILIER AVANT SA MISE EN VENTE ?

Question fréquente, particulièrement lors d'une succession où le bien nécessite souvent un certain nombre de travaux avant d'être occupé.

Récemment au cœur de Bordeaux, dans un hôtel particulier rénové dans les années 1980, les revêtements muraux, les moquettes, la cuisine et les installations sanitaires bien qu'en état acceptable n'étaient plus au goût du jour. Les indivisaires, afin d'obtenir un prix de vente plus élevé, s'interrogeaient sur une possible réfection des murs du salon et la pose d'une nouvelle cuisine en chêne. Raisonnablement, rien n'a été entrepris pour le bonheur des acquéreurs qui ont fait, à leur image, une rénovation complète et colorée mêlant ancien et cuisine très moderne.

Autre exemple dans la métropole bordelaise, à Talence, où une maison des années 1970 à rénover a trouvé preneur. Un couple désireux de respecter son style originel a conservé le carrelage mosaïque noir et blanc. Pour l'assortir avec les autres pièces, les acquéreurs ont opté pour un parquet type mosaïque dans le même esprit.

Il est difficile d'anticiper avec certitude les goûts des futurs acheteurs d'un bien, ce qu'ils souhaiteront conserver et valoriser ou au contraire supprimer. Moderne, vintage, d'inspiration nordique... l'objectif est de se sentir pleinement chez soi sans avoir à « défaire » des travaux récemment réalisés qui, de surcroît, impactent le prix de vente.

Au-delà des considérations esthétiques évoquées, d'autres travaux peuvent être envisagés. Un dégât des eaux non traité s'avère source de questionnement quant à l'entretien du bien et à sa structure. Tout autant qu'il faut préserver le caractère habitable du logement, il est préférable d'engager des réparations ou à défaut de produire des devis.

Avant d'entamer toute modification, faites le point avec le négociateur chargé de l'expertise et de la mise en vente, il saura vous conseiller selon le contexte.

NÉGOCIATION

LA FORCE DU MANDAT

Avec le mandat de vente notarial, un projet immobilier avance à grand pas. Sa signature autorise le « mandataire », en l'occurrence le notaire, à trouver un acquéreur pour un bien immobilier ou même de rechercher un produit bien spécifique à la vente ! Un large spectre que les services « immobiliers » des notaires s'emploient de couvrir pour se démarquer et mieux négocier.

DE MULTIPLES FACETTES

Le tour de force du mandat immobilier notarial consiste à s'adresser aussi bien aux vendeurs qu'aux acquéreurs et à répondre à plusieurs niveaux de prestations de services. De leur côté, les propriétaires peuvent opter pour les variantes suivantes :

- le mandat non exclusif : autorise plusieurs personnes à procéder à la vente ;
- le mandat exclusif : interdit le propriétaire lui-même de traiter directement avec un acquéreur potentiel ;
- le mandat semi-exclusif permet à ce dernier de procéder également à une vente de particulier à particulier.

Quant aux acquéreurs, ils vont aussi y trouver leur compte avec le mandat de recherche : il permet au notaire d'engager dans ce cas-là des démarches de prospection pour repérer un bien qui correspond très précisément aux attentes de son client (quartier délimité, enveloppe budgétaire, type de bien particulier).

Précisons que le mandat doit indiquer qui paie la commission (le vendeur ou l'acquéreur), et fixer son montant ou son mode de détermination. Cette rémunération n'est due qu'une fois la vente effectivement conclue chez le notaire et aucun acompte ne peut être exigé.

MANDAT À DURÉE DÉTERMINÉE

Lorsque le mandat contient une clause d'exclusivité, chacune des parties peut, après un délai de trois mois, le dénoncer à tout moment moyennant un préavis de quinze jours par lettre recommandée avec avis de réception. Si le mandat ne précise pas de durée, il peut être dénoncé à tout moment sans préavis au bout de trois mois. La durée du mandat simple ou non exclusif doit être limitée dans le temps.



À défaut, ces contrats sont considérés comme nuls. Le plus souvent, une durée initiale est déterminée, suivie d'une clause de tacite reconduction. Celle-ci peut être dénoncée quinze jours avant l'échéance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Une fois le mandat arrivé à son terme, le propriétaire retrouve sa liberté. Toutefois, il doit agir de bonne foi et ne peut vendre à une personne ayant visité le bien par l'intermédiaire du mandataire. L'obligation est souvent prévue pour le client de lui indiquer le nom, les coordonnées de l'acquéreur, ainsi que le nom du notaire en charge de la vente, sous peine de voir sa responsabilité engagée.

LA SIGNATURE À LA CLÉ

Pour que le notaire puisse procéder à la commercialisation du bien, c'est-à-dire diffusion des annonces et réalisation des premières visites, le mandat doit être signé par l'ensemble des propriétaires du bien.

C'est donc en vérifiant le titre de propriété que le mandat doit être rédigé. Si le bien appartient à une indivision par exemple, chaque co-indivisaire devra signer ce mandat ou avoir donné un pouvoir pour le signer.



LE BON COMPROMIS DE VENTE

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

L'immobilier périgourdin

UN MARCHÉ DYNAMIQUE

L'immobilier est plus que jamais une valeur refuge. En cette période « compliquée », les attentes des acquéreurs se sont modifiées et s'orientent vers plus d'espace et de verdure. Leurs priorités ne sont plus les mêmes. Pour répondre à leurs attentes et trouver le bien qui comblera leurs souhaits, le notaire sera toujours l'interlocuteur privilégié.

Maître Anne PILLAUD, notaire à Périgueux, nous donne son ressenti concernant le marché immobilier local.



Comment se ressent la tension immobilière dans votre secteur ?

On constate un dynamisme du marché immobilier depuis l'année dernière avec une augmentation du nombre de transactions. Notre département attire de nouveaux acheteurs provenant de plus grandes agglomérations qui cherchent à améliorer leur qualité de vie lors de leur cessation d'activité ou avec la mise en place du télétravail.

D'autres personnes investissent dans la pierre compte tenu des circonstances économiques et préfèrent investir dans un placement « refuge ».

Quels sont les biens les plus prisés des acheteurs actuellement ?

Suite au confinement, un besoin d'espace s'est fait ressentir soit en décidant de changer de cadre de vie et de déménager soit de disposer d'une résidence secondaire à la campagne, au calme, avec du terrain.

Certains biens sont très recherchés et la demande dépasse l'offre, notamment pour les maisons anciennes avec jardin.

Par conséquent, les maisons d'une surface entre 100 ou 150 m² avec terrain sont les plus recherchées.

Pourquoi est-il important de signer le compromis chez le notaire ?

Le compromis de vente constitue un document essentiel dans lequel le vendeur et l'acquéreur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé.

Le notaire, spécialiste en droit immobilier, saura conseiller utilement les parties,

rédiger l'avant-contrat en reprenant les conditions générales et particulières de la vente, descriptif du bien, prix...), retranscrire les accords intervenus entre le vendeur et l'acquéreur. Il prendra soin également d'analyser et annexer tous les documents requis (diagnostics, éléments d'urbanisme, éventuellement les documents relatifs au syndicat ou au lotissement...).

Quel budget faut-il envisager pour acheter une maison de 5 pièces et 110 m² ?

Il ressort des statistiques immobilières fournies par ADNOV (pour la période du 1^{er} juin 2020 au 31 mai 2021), que le prix médian pour une maison de 113 m² environ est de 141 000 euros sur le département de la Dordogne. Ce type de bien représentant 25 % du volume des ventes.

Le prix médian pour une maison de 5 pièces sur la commune de Périgueux est de 171 500 euros et correspond à 30 % des transactions. À titre d'exemple, pour une maison de 5 pièces :

- **Sur le Périgord Blanc** : le prix médian est de 145 100 euros.
- **Sur le Périgord Noir** : le prix médian est de 158 000 euros.
- **Sur le Périgord Pourpre** : le prix médian est de 142 300 euros.
- **Sur le Périgord Vert** : le prix médian est de 120 000 euros.

Bien évidemment, ces chiffres connaissent des variations selon les villes.

Par exemple, pour ne parler que du Périgord Blanc, les prix d'une maison ancienne de

5 pièces peuvent s'échelonner de 222 000 euros à Sanilhac et 107 400 euros à Mussidan.

Comparativement, sur la même période, dans l'ensemble du département de la Dordogne, il faut compter en moyenne 85 000 euros pour un appartement ancien de 5 pièces et plus.

À Périgueux, le prix médian pour ce type de bien se situe aux alentours de 131 000 euros.

Que conseillez-vous aux acquéreurs pour trouver un bien dans les mois qui viennent ?

Compte tenu de la demande croissante, je conseille aux acquéreurs de définir un projet à la fois réaliste et aussi précis que possible avec une étude du financement, une analyse des besoins (localisation, superficie, nombre de chambres...).

Cela permettra de cibler plus précisément les opportunités à visiter.

Il est également préconisé de faire une offre qui soit cohérente avec le marché du secteur et d'obtenir un accord de principe de son établissement bancaire afin de rassurer le vendeur.

Et surtout, n'hésitez pas à vous rapprocher d'un professionnel de l'immobilier comme le notaire. Grâce à ses compétences et sa connaissance du marché immobilier national et local, il est le mieux placé pour accompagner les acquéreurs tout au long de leur projet.

Propos recueillis le 16/08/2021

Envie d'une belle pierre ?

AU MEILLEUR PRIX DANS LE SUD-OUEST

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffailac



Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Mais il ne faut pas s'attendre à voir les Français exhiber leurs bracelets ou colliers... Ils craquent avant tout pour des biens qui leur permettent de se loger, de se ressourcer, d'espérer une rentabilité... Eh oui, avec 1,13 million de transactions observées sur 12 mois à fin mai 2021, ce record de ventes confirme la très bonne santé d'un secteur qui se trouve aujourd'hui victime de son succès. Dans bien des territoires, les biens à acheter commencent à manquer. Précisons que ce constat vaut surtout pour les produits qui se trouvent au prix du marché. Ceux qui se voient surcotés, en raison de prétendues qualités, risquent de ne pas être convoités ! C'est la raison pour laquelle il faut privilégier les maisons, appartements, terrains... proposés à la vente par les notaires. Comme ils ne manquent pas de les expertiser, ils peuvent les présenter à des tarifs qui reflètent leur réelle valeur marchande. Des références notariales - issues de la base Perval - qui traduisent aujourd'hui la cote officielle de la pierre. Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés par type de bien. Analysons la pierre sous toutes ses facettes pour bien comprendre toutes les richesses qu'elle peut renfermer !

PIERRE SCINTILLANTE LE PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement lui ont redonné un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur qui offre un jardin paysager et permet de se mettre au vert. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être publiée que les acquéreurs se sont déjà



positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première. Comme il règle les successions des familles, il connaît les intentions des héritiers, et peut en informer les acheteurs prêts à se positionner.

Le cours de la pierre ? Avec des prix haussiers, ce marché exige de mettre une somme confortable pour devenir propriétaire. Voici quelques exemples de prix dans les plus grandes villes de Dordogne et Gironde.

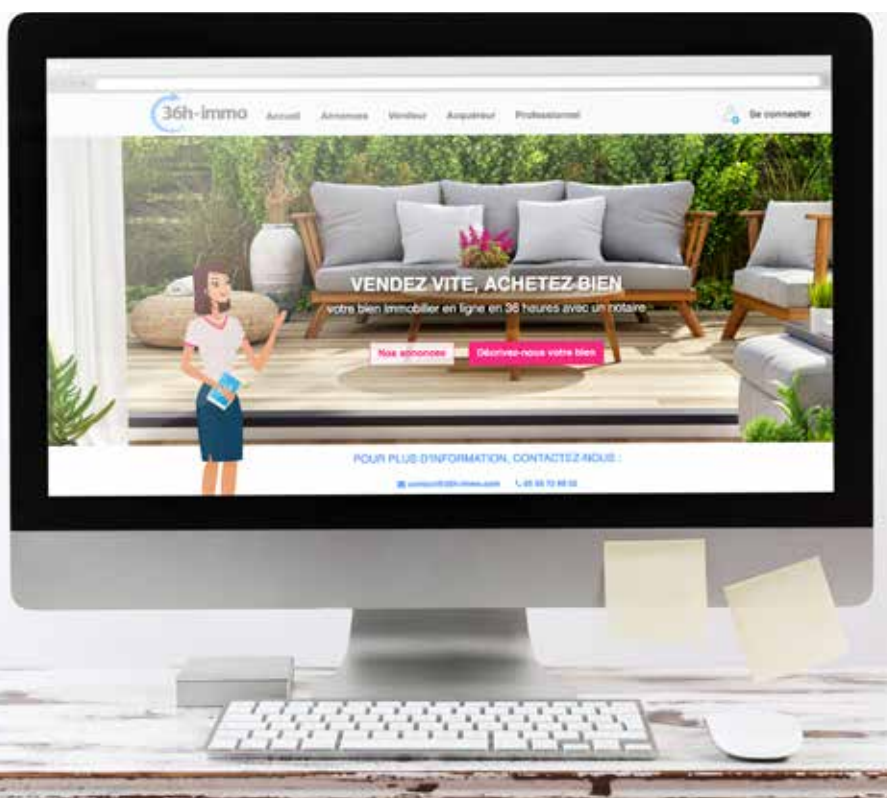
GIRONDE	Prix médian maison
Le Teich	366 400 €
Bordeaux	470 000 €
Le Pian-Médoc	348 000 €
St-André-de-Cub.	225 000 €
Langoiran	190 000 €
La Brède	377 300 €
Langoiran	190 000 €

DORDOGNE	Prix médian maison
Périgueux	163 000 €
Bergerac	136 900 €
Sarlat-la-Canéda	207 500 €
Nontron	95 000 €

Le bon plan ! Dans les marchés tendus comme ceux des grandes agglomérations, il faut explorer toutes les pistes pour alléger son budget. La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du logement tout en profitant d'une décote. Le bien se négocie environ 50 % moins cher que sa valeur de marché. Ce qui se traduit par un paiement au comptant du bouquet, assorti d'une rente versée au vendeur jusqu'à son décès. Prenons un exemple pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un bouquet de 30 000 € et une rente de 600 € par mois environ.

“
**LES NOTAIRES
 EXPERTISENT
 LES BIENS
 POUR LES
 NÉGOCIER
 AU JUSTE PRIX**
 ”





36h-immo

Plateforme
de vente aux
enchères en
ligne

**à privilégier
pour vendre
ou acheter
dans un délai
record !**



PIERRE ÉCLATANTE PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût. Ce qui donne naissance aujourd'hui à une forme d'habitation quelque peu hybride qui se prête à différents usages : s'installer à l'année, télétravailler quelques journées ou résider durant les congés.

Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois (source : *Les Echos* du 02/07/21). Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 (source : *Conjoncture des Notaires de France*).

Le cours de la pierre ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des services négociation des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques exemples de prix relevés dans le Sud-Ouest :

SUD-OUEST	Prix médian maison de campagne
La Force (24)	147 500 €
Montpon-M. (24)	118 000 €
Ribérac (24)	111 100 €
La Réole (33)	100 000 €
Lesparre-Médoc (33)	100 000 €
St-Ciers-sur-Gironde (33)	142 900 €

Le bon plan ! Pour dénicher de belles affaires, il faut régulièrement consulter les enchères immobilières des notaires sur le site www.36h-immo.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés qui partent généralement en dessous de leur valeur de marché.

PIERRE PRÉCIEUSE LE PRIX DE LA MAISON D'EXCEPTION

Preuve que l'immobilier accède désormais au rang de pierre précieuse, les ventes de biens de prestige s'envolent... Selon le site Sotheby's, le 1^{er} trimestre 2021 bat tous les records depuis 20 ans avec plus de 400 millions d'euros de produits vendus ! Une tendance qui obéit aux nouvelles lois du marché avec un net engouement pour la province au détriment de Paris. Certes, les luxueux appartements parisiens ne souffrent pas de la désaffection des riches acheteurs. Cependant, en ce qui concerne les plus grandes surfaces, les demeures provinciales ont la préférence des acquéreurs. Avec l'intention de profiter d'un cadre de vie de qualité et de bonnes conditions pour télétravailler, car là aussi, les confinements changent la donne !

Le cours de la pierre ? Selon l'agence Féau, les ventes d'hôtels particuliers à plus de 2,5 millions d'euros ont bondi de 112 % au premier semestre 2021. Un bien à Montmartre, à Paris, s'est récemment vendu 9,9 millions ! Avec des prix plus abordables, découvrons le palmarès pour les villes de Bretagne de plus en plus prisées.

TOP 5 GIRONDE	Prix maison	Évol./1 an
Lège-Cap-Ferret	810 000 €	+6,4 %
Arcachon	730 000 €	+14,5 %
Bordeaux	470 000 €	+0,6 %
Le Bouscat	468 000 €	+5,2 %
La Teste-de-B.	415 000 €	-12,8 %

“ACQUÉREURS, PRESSEZ-VOUS DE CONTACTER VOTRE NOTAIRE POUR REPÉRER DES BIENS DE QUALITÉ AU PRIX DU MARCHÉ!”

PIERRE BRILLANTE : LE PRIX DU PETIT APPARTEMENT

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements. Prime également aux biens disposant d'un balcon ou terrasse, dont la valeur a pu s'envoler de 15 à 20 % depuis le 1^{er} confinement !

Le cours de la pierre ? Dans le contexte actuel, les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Nantes, Rennes... Les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4^e trimestre 2020.

BORDEAUX	Prix/m ² médian
Tous secteurs	4 420 €
Hôtel de Ville - Quinconces	5 380 €
Saint-Seurin - Fondaudège	4 970 €
Parc Bordelais - Caudéran	3 660 €
Lestonat - Monséjour	3 300 €

Le bon plan ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

PIERRE BRUTE LE PRIX DU TERRAIN À BÂTIR

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la construction de maisons individuelles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites surfaces (environ 500 m²).

Pour être plus à ses aises, il faut partir à la recherche de terres en secteur diffus. Cependant, il faudra envisager quelques frais en plus pour lotir le terrain.

SUD-OUEST	Prix/m ² médian	Évol./1 an*
Gironde (33)	96 600 €	+4,4 %
Dordogne (24)	25 000	+4,2 %

Sources : indicateur immonot
Marchés immobiliers de la
Dordogne et de la Gironde,
indices Notaires-Insee
* Évolution sur 12 mois à fin
mars 2021



RENTRÉE 2021



Les 5 qualités de l'emprunteur modèle

Pour décrocher les meilleurs taux d'intérêt en cette rentrée 2021, les emprunteurs les plus studieux se trouveront avantagés. Découvrons toutes les qualités à afficher pour compter parmi les « chouchous » du banquier.

par Christophe Raffailac

avec de nombreux candidats dans les rangs des emprunteurs, les banquiers risquent de se montrer des plus exigeants au moment d'accorder les prêts immobiliers. D'où l'intérêt pour les porteurs de projet de se montrer sérieux et rigoureux afin que leur dossier soit bien noté et leur demande acceptée !

QUALITÉ N°1 : PRÉVOYANT

Il épargne. Dans cette période quelque peu marquée par les effets de la crise sanitaire, les emprunteurs les plus volontaires pour mettre de l'argent de côté arriveront avec un bel atout en main. Cette pratique très appréciée du banquier vaut tant pour le comportement observé que pour l'argent amassé ! Les bons élèves peuvent notamment faire référence à leur PEL (plan d'épargne logement) qui permet de prendre date et d'effectuer un versement mensuel de 45 € minimum ou de 540 € annuels. Rémunéré au taux de 1 %, ce placement sert logiquement à se constituer un capital pour faire l'acquisition de son logement.

Conseil : vous pouvez préférer un autre placement au PEL mais il sera moins bien rémunéré, c'est le cas du Livret A, du LDD qui ne rapportent que 0,5 % mais où l'argent

reste disponible. Dans tous les cas, optez pour le virement automatique afin que le compte en question soit régulièrement abondé.

QUALITÉ N°2 : ENTREPRENANT

Il compare. Un projet immobilier nécessite de s'informer, d'évaluer, de trancher... Toutes ces décisions, elles vont conduire à choisir un bien immobilier qui offre de bonnes perspectives en termes de valorisation et de belles qualités au niveau de sa situation. Autant de critères que le banquier saura apprécier pour décider d'accorder le prêt ou le refuser.

Conseil : valorisez les atouts du bien que vous convoitez et faites valoir sa plus-value potentielle en cas de vente.

Quand le prix couvrira largement le montant du prêt, le banquier applaudira !

QUALITÉ N°3 : RASSURANT

Il autofinance. Le nerf de la guerre reste le montant de l'apport personnel. Cela correspond à l'argent que l'acheteur peut mobiliser pour réaliser son projet immobilier. Cette part tend à grossir en raison des incertitudes économiques. Retenons que l'apport se situe entre 10 et 20 % du coût total de l'opération d'acquisition.

Conseil : puisez dans votre épargne disponible et ensuite dans des supports comme le PEE (plan d'épargne entreprise). Pensez à faire jouer la solidarité familiale. Et misez sur la clémence de votre banquier...

QUALITÉ N°4 : VIGILANT

Il surveille. Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte reste très scrutée des banquiers au moment de prêter de l'argent. Car le remboursement des mensualités va s'accompagner de charges supplémentaires. Mieux vaut donc démontrer sa capacité à adapter son train de vie !

Conseil : Affichez un comportement exemplaire dans les 6 mois précédant votre projet.

QUALITÉ N°5 : PRUDENT

Il simule. Outre le taux d'intérêt, il convient d'analyser le coût du crédit. Cela comprend le montant des mensualités, l'assurance emprunteur, la garantie bancaire et les frais de dossier. Les banques réalisent des simulations qu'il conviendra de comparer après avoir consulté quelques enseignes.

Conseil : Empruntez sur la plus courte durée possible pour que votre crédit vous revienne le moins cher.

Concubins et résidence principale

COMMENT SE PROTÉGER ?

De nos jours, 30 % environ des couples ne sont pas mariés mais peuvent faire le choix d'acquérir un bien immobilier pour constituer leur résidence principale et se retrouvent alors confrontés à la question : comment protéger l'autre ?

Achat par des concubins

• **Lors de l'achat.** Le concubinage ne correspond à aucun cadre juridique légal, et consiste seulement en une « union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes qui vivent en couple ». Les concubins sont donc considérés d'un point de vue civil et fiscal comme des étrangers, que ce soit en matière d'impôt sur le revenu, ou en matière de donation ou succession. En conséquence, lors d'un achat immobilier, le couple se retrouve soumis au régime de l'indivision, au même titre qu'un achat qui serait fait par deux frères ou deux amis.

Chaque concubin se portera acquéreur de la quote part indivise qui sera indiquée dans l'acte notarié. En cas de séparation, la solution simple et amiable passera par la revente et le partage du prix selon la part de chacun. À défaut d'entente, les concubins pourront toujours alors demander au juge un partage judiciaire.

• **Ce qui se passe en cas de décès.**

- **Si les concubins n'ont pas d'enfant.** Le survivant n'est pas héritier. La part indivise du concubin décédé est transmise à ses héritiers qui sont le plus souvent les parents ou frères et sœurs. Le concubin survivant se retrouve alors en indivision avec les membres de la famille de son concubin décédé. Ce qui devient souvent une situation inconfortable et compliquée à gérer. Une solution pour pallier cet inconvénient serait de faire un testament léguant sa part dans la résidence principale, à l'autre concubin. Mais le coût fiscal de cette attribution est souvent rédhibitoire puisqu'à défaut de lien de parenté, la transmission serait taxée comme entre étrangers à 60 %, ce qui représente sur une part indivise d'un bien immobilier, un montant plus que dissuasif

- **si les concubins ont des enfants.** La part du concubin décédé sera transmise à ses enfants qui seront ses héritiers. Le survivant se retrouve en indivision avec les héritiers du défunt. Le survivant découvrira alors les joies de l'indivision. Pour toute décision importante (location, vente, travaux), il faudra l'accord des autres indivisaires. La situation devient souvent très délicate.

Si le concubin décède en ayant fait un testament au profit de l'autre, le coût fiscal de ce legs, toujours considéré comme fait entre étrangers, sera très lourd (et souvent dissuasif). Se posera également le problème de la quotité disponible. Le concubin défunt ayant des enfants, protégés par leur réserve, le legs fait par testament au profit de l'autre ne devra pas dépasser la quotité disponible, sous peine de réduction. Le concubin défunt ne pourra donc pas léguer la totalité de sa part du bien immobilier si c'est le seul actif de sa succession, puisqu'il faudra remplir les enfants de leurs réserves.

Achat par des partenaires pacsés

• **Lors de l'achat.** Les couples qui ne choisissent pas le mariage peuvent conclure un pacte civil de solidarité, qui consiste en « un contrat conclu par deux personnes physiques majeures, de sexe différent ou de même sexe, pour organiser leur vie commune ». Le couple devra choisir entre deux régimes en fonction des projets de vie, et de la situation personnelle :

- La séparation : c'est le régime applicable automatiquement si rien n'est précisé dans le contrat de PACS. Chacun est propriétaire des biens qu'il acquiert durant le PACS. Les deux partenaires peuvent décider d'acheter un bien conjointement dans les proportions indivises d'achat précisées dans l'acte notarié.

- L'indivision : les partenaires peuvent choisir volontairement le régime de l'indivision. Tous les achats réalisés pendant le PACS, à deux ou séparément, sont réputés appartenir pour moitié à chaque partenaire. Peu importe que l'acquisition soit financée au moyen des revenus d'un seul. Il n'y a pas de recours possible entre eux au titre d'une contribution inégale, le régime de l'indivision pacsimoniale garantit à chaque partenaire une participation à l'enrichissement de l'autre.

• **Ce qui se passe en cas de décès.** Le PACS assure une certaine protection en accordant au partenaire, en cas de décès, un droit d'usage temporaire d'un an sur la résidence principale et le mobilier le garnissant. Mais une protection complète passera par un testament, stipulant un legs au profit de l'autre. En effet, d'un point de vue civil, la situation est la même que dans le concubinage. Le partenaire n'a pas la qualité d'héritier

(seul le mariage rend le conjoint héritier). Pour protéger l'autre, il faudra impérativement établir un testament. D'un point de vue fiscal, la situation est beaucoup plus favorable puisque si l'un des pacsés est désigné légataire par testament de son partenaire, il est exonéré des droits de mutation par décès au même titre que le conjoint. Compte tenu de ce régime fiscal, il sera beaucoup plus facile d'organiser la protection de l'autre dans le cadre du PACS. Par le biais d'un testament qui pourra prévoir, selon le choix du couple et le contexte, un legs soit d'une part en pleine propriété, soit d'un usufruit, voire d'un usufruit temporaire, ou d'un droit d'usage et d'habitation. Une limite demeure néanmoins quoi qu'il arrive.

- **Si le défunt ne laisse pas d'enfant,** il pourra être très généreux avec son partenaire, qui pourra être légataire universel de tous les biens successoraux, en franchise de droits de succession.

- **Si le défunt laisse des enfants,** le legs au profit du partenaire ne devra pas porter atteinte à la réserve héréditaire des enfants. Il pourra léguer uniquement l'usufruit de sa part du bien constituant la résidence principale, pour assurer à son partenaire le maintien dans la résidence principale, mais sans pour autant léser ses enfants, qui hériteront de la nue-propriété. En outre, lorsque les partenaires auront acquis ensemble la résidence principale, le partenaire pourra également, par le biais d'un testament, prévoir le droit à l'attribution préférentielle du logement.

Elle devra impérativement avoir été prévue dans le testament. Le partenaire survivant devra demander lors de la succession, l'application de cette attribution préférentielle qui lui permettra d'obtenir une priorité d'achat sur le logement. Ce n'est pas une donation. Le partenaire sera simplement prioritaire pour racheter la part des héritiers du défunt. Il faudra donc qu'il ait les moyens financiers correspondants, faute de quoi il se retrouvera dans l'obligation de vendre. Il est important, lors du premier achat par un jeune couple, d'évoquer les conditions et le financement de l'opération, mais aussi l'avenir. Et envisager un PACS et un testament nécessaires à la protection du partenaire.

Maître Sophie PIGUET
Notaire à Bordeaux (33)





OR EN CASH

Un service qui vaut de l'or !

Pour récupérer de l'argent ou réaliser un bon investissement, Or en Cash accompagne les particuliers dans la transaction d'Or. Avec des services dorés à l'or fin, comme en témoigne Frédéric Moukarim : Directeur du développement Or Investissement.

En quoi consiste l'activité d'Or en Cash ?

Frédéric Moukarim : Avec ses 110 agences Or en Cash sur l'ensemble du territoire, nous proposons aux particuliers l'achat ou la vente de métaux précieux, or, argent, platine. Nous pouvons en outre accompagner nos clients dans l'achat d'or d'investissement, sous forme de pièces et de lingots. Grâce à son assise financière, avec un capital d'un million d'euros, Or en Cash peut gérer des transactions importantes. Ce qui conduit aussi Or en Cash à réaliser des estimations de biens précieux dans le cadre de successions. S'ajoute son savoir-faire acquis depuis 2009 et l'expertise de ses 180 collaborateurs.

Pourquoi les particuliers ont-ils intérêt à vendre des bijoux ou métaux précieux ?

F.M. : Qui ne possède pas de vieux bijoux chez soi ? Les vendre permet de financer un projet ou d'avoir un coup de pouce financier. Ce peut être l'occasion de disposer de liquidités pour régler certaines dépenses comme les études des enfants. Historiquement, l'or comptait parmi les valeurs d'épargne préférées des Français. C'est moins vrai aujourd'hui. Malgré un bas de laine parmi les plus importants au monde, estimé à 3 000 tonnes d'or, les Français investissent peu dans le métal jaune. À l'inverse des Allemands qui achètent près de la moitié des pièces et lingots en Europe.

Comment peut-on être informé de la valeur des objets que l'on possède ?

F.M. : Il faut demander une expertise de ses bijoux ou pièces à un professionnel du réseau Or en Cash. La valeur des objets dépend du cours de l'or du moment. Pour en déterminer le prix exact, nous utilisons un aimant, nous examinons les poinçons de garantie et nous testons le bijou sur une pierre de touche pour évaluer sa teneur en or. Ce processus d'évaluation se déroule toujours en présence du client vendeur. En progression actuellement, le cours de l'or s'établit selon le fixing de Londres, sachant que sur le long terme, la matière génère une plus-value rassurante.

Pouvez-vous expliquer le déroulement d'une vente ?

F.M. : Une fois l'accord du client obtenu, nous pouvons procéder à l'enregistrement de la vente qui obéit à une réglementation précise :

- règlement effectué par chèque ou par virement,
- enregistrement de la transaction dans un livre de police,
- affichage des prix servant à évaluer les bijoux,
- édition d'un contrat de vente avec droit de rétractation de 48 h.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour l'or d'investissement, Or en Cash prend en charge toutes les démarches administratives, rendant ainsi accessibles tous les types de transaction à ses clients.

Comment faut-il procéder pour acheter ?

F.M. : Nouveauté de l'année, le réseau d'agences Or en Cash se double d'une plateforme web qui permet d'acheter de l'or d'investissement en profitant d'un service client dédié et disponible 6 jours sur 7. Parfaitement sécurisé, ce site internet permet à toute personne, quel que soit son lieu d'habitation, de bénéficier des services d'Or en Cash.

Pourquoi conseilleriez-vous d'investir dans l'or ?

F.M. : Largement éprouvé, l'or compte parmi les actifs « physiques » qui résistent le mieux aux crises et absorbent l'inflation sur le long terme. Il ne présente aucune taxe à l'achat, il est éligible au régime des plus-values amortissables sur 22 ans et il peut être transmis sous forme de donation directe. Nous accompagnons tous les investisseurs tant pour l'achat de lingots que de pièces de 20 francs Napoléon. Nous bloquons le cours de l'or au moment de la commande et nous livrons partout en France dans l'une de nos agences.

Quelle solution proposez-vous pour stocker l'or ?

F.M. : Pour les personnes qui ne préféreraient pas détenir l'or à leur domicile, nous proposons désormais un service de gardiennage. Faisant appel à des salles fortes basées en France, l'or profite de conditions de conservation les plus sûres. En effet, le stockage de ce métal précieux peut occasionner certaines craintes, d'où l'intérêt de cette nouvelle offre de service qui évite bien des tracas. Pour en profiter, il convient de se rapprocher d'une agence Or en Cash.

LES 3 BONNES RAISONS D'ÉPARGNER DANS L'OR

- 1. L'ACCESSIBILITÉ.** Dès 300€ vous pouvez commencer à vous constituer une épargne en or.
- 2. LA FISCALITÉ AVANTAGEUSE.** Aucune taxe à l'achat ni à la détention, fiscalité dégressive à la revente et nulle après 22 ans.
- 3. LA DISPONIBILITÉ.** L'or physique est un actif que vous possédez. Il est négociable à la revente à tout moment.

Publireportage réalisé le 16/07/21

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :
confiez vos biens à des professionnels.



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

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

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



**1^{er} réseau français
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche
de chez vous sur orencash.fr

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

(appel gratuit non surtaxé)

orencash.fr

RÉSIDENCE SENIORS

Avantages à tous les étages

De nos jours, les résidences seniors proposent des solutions adaptées et attractives pour nos aînés. Pour les investisseurs, voici un placement qui mérite toute notre attention côté rendement.

par Stéphanie Swiklinski

IMPOSSIBLE D'Y HABITER SOI-MÊME

Si vous achetez en résidence seniors et que vous souhaitez, dans un avenir plus ou moins proche, vivre dans l'appartement ou la maison : ce n'est pas possible. Impossible également de le ou la mettre à la disposition d'un proche ou un membre de votre famille. Voici toute la limite de cet investissement, le bien vous appartient mais vous ne pouvez pas en faire ce que vous voulez.

LA RÉSIDENCE SENIORS EST UNE ALTERNATIVE SÉCURISANTE POUR NOS AÎNÉS

- Un hébergement indépendant et des espaces collectifs. La résidence seniors n'est pas un type d'hébergement classique. Il s'agit d'un ensemble immobilier qui peut se décliner soit en petites maisons soit en appartements privés dans lesquels des investisseurs achètent des biens qu'ils mettent ensuite en location. La particularité est que ces appartements, par exemple, ne s'adressent qu'à une certaine tranche de la population : les plus de 60 ans. En optant pour cette structure, on choisit de louer un appartement ou une maison totalement indépendants, qui offre des services et des espaces collectifs. Ce n'est en aucun cas une structure médicalisée puisque ces locataires « bon pied bon œil » sont entièrement autonomes. En revanche, au fil du temps et si le besoin se fait sentir, certaines aides particulières pour la vie quotidienne peuvent être proposées. La résidence seniors donne aussi accès, pour le plus grand bonheur de ses habitants, à des services collectifs. Un jardin, une salle de sport ou une bibliothèque représentent autant de lieux de rencontres et d'échanges qui rendent la vie plus facile.

- De la convivialité et des services à la carte La résidence seniors permet également de trouver un nouveau lieu de vie et de se forger un relationnel. C'est également l'occasion de tisser des liens et de s'enrichir des expériences des autres résidents. Venant d'horizons différents, tous les occupants profitent de ce nouvel environnement qui favorise les échanges. Ce maintien de la vie sociale se trouve également facilité de par l'emplacement géographique des résidences seniors :

elles se situent généralement dans les centres-villes, par conséquent près des commerces, des services de soins, des transports, des animations culturelles et sportives... En plus d'être spacieuses et fonctionnelles, les résidences seniors offrent des activités de loisir et de nombreux services comme une conciergerie, un service de restauration en demi-pension ou pension complète, une blanchisserie, un salon de coiffure, un espace bien-être, une bibliothèque... Chacun choisit selon ses besoins et ses envies : c'est à la carte !

- Un choix crucial pour un avenir serein. Avec une résidence seniors, on savoure le plaisir d'être locataire. Quand on est propriétaire, les dépenses pour l'entretien du bien peuvent vraiment devenir une contrainte au quotidien. Fini le trac des travaux à programmer, des artisans à contacter. Effacée une partie de la fiscalité locale puisque les taxes foncières ne viennent plus grever le budget. Stoppées les charges de copropriété car le nouveau logement n'exige que de verser un loyer. Adaptées aux besoins de leurs occupants, les résidences seniors bénéficient d'un excellent niveau de confort. De plus, les logements offrent un agrément incomparable. En faisant ce choix, le senior a un logement adapté en taille et à l'évolution de sa mobilité. Côté sécurité, les résidences seniors ne sont pas en reste. Une équipe d'accueil surveille les accès des résidences pour seniors, évitant ainsi les intrusions indésirables. En cas de chute ou de malaise, les interventions des secours sont plus rapides. Des dispositifs d'appels d'urgence peuvent être installés dans les appartements ou les pièces principales pour contacter le

personnel de garde, de jour comme de nuit.

LA RÉSIDENCE SÉNIOR RESTE UN INVESTISSEMENT RENTABLE

- Un avantage fiscal jusqu'au 31 décembre 2021. Investir en résidence seniors permet de bénéficier de la loi CENSI-BOUVARD, en vigueur depuis 2009. D'un point de vue fiscal, elle offre la possibilité de réduire votre impôt sur le revenu dans la limite du prix de revient des logements d'un montant de 300 000 € ht : à hauteur de 11 % du prix ht pour les logements. La réduction d'impôt s'étale de façon linéaire sur les neuf ans. Si le montant de la réduction d'impôt dépasse le montant à payer, celui-ci est reportable 6 ans. Il est donc possible d'acquérir plusieurs logements la même année. Le dispositif vous permet également de récupérer 20 % de la TVA (taxe sur la valeur ajoutée) sur le prix de votre bien immobilier si l'exploitant de la résidence propose en plus de l'hébergement au moins trois services.

À noter qu'il est possible de cumuler l'avantage fiscal du CENSI-BOUVARD avec le statut LMNP (location meublée non professionnelle).

- Un logement sans souci de gestion.

Autre point positif pour un investisseur : l'absence de gestion locative. Le bien acheté est entièrement sous la gestion d'une entreprise qui va s'occuper de nettoyer, réparer et commercialiser les appartements ou maisons de la résidence senior. En tant qu'investisseur, vous devez être vigilant quant à la qualité du gestionnaire. Il doit en effet s'occuper de l'établissement en veillant à son «taux de remplissage», équilibrer les comptes et veiller au confort et à la satisfaction des résidents. Si le sérieux du gestionnaire est une des conditions majeures, d'autres critères devront guider votre choix :

- la localisation de l'établissement.
- les services et loisirs proposés ;
- les conditions du bail

- Une rentabilité assurée. Un bon rendement reste la motivation principale lors de l'achat en résidence seniors. Les gestionnaires de résidences seniors communiquent sur des rendements allant de 4 à 4,5 % en moyenne. Cela va dépendre évidemment de chaque projet. Les investissements dans ce type de résidence ne sont pas très risqués car elles sont généralement très bien placées, dans le cœur de ville pour que tous les commerces soient accessibles pour les résidents.

PENSEZ À LA REVENTE !

Une fois la période de défiscalisation passée (au bout des 9 ans), la revente peut s'envisager. Celle-ci sera d'autant plus aisée que l'établissement offrira des prestations de qualité et que le logement sera bien placé ! Bref, c'est une question de situation et de réputation qui générera une possible plus-value à la revente du bien...

VIVRE EN RÉSIDENCES SERVICES SENIORS À LIBOURNE, SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC ET CAMBO-LES-BAINS



Vous êtes ici, chez vous !

- ✓ Location d'appartements meublés et confortables
- ✓ Résidences sécurisées
- ✓ Équipes bienveillantes et présentes 24h/24
- ✓ Animations variées quotidiennes
- ✓ Services à la carte en fonction de vos besoins (restauration, aide à la personne, blanchisserie...)

Venez visiter
nos résidences services seniors

0 800 111 300 Service & appel gratuits

www.espaceetvie.fr

Visites sur rendez-vous
Dans le respect des mesures sanitaires en vigueur

ESPACE & VIE

La liberté préservée, la sérénité retrouvée

SÉCURISER SA MAISON

5 tours de clé à donner !

Il ne suffit plus de donner un seul tour de clé pour protéger sa maison. Il faut aussi recourir à certains systèmes d'alarme pour la sécuriser. Procédons à la pose de 5 verrous électroniques pour repousser les cambrioleurs !

par Christophe Raffailac

NORME NF A2P À RESPECTER

La certification NF A2P permet de s'assurer que le système d'alarme offre une protection optimale.

Elle n'est pas obligatoire, mais un assureur peut imposer l'installation d'un système de protection NF A2P si la valeur des biens à assurer est élevée.

Dans ce cas, il faut faire attention à ce que l'installateur, lui aussi, soit agréé NF A2P.

avec 837 cambriolages enregistrés chaque jour en France (source Verisure), les raisons de sécuriser sa maison ne manquent pas. Surtout lorsque l'on sait que les résidences principales sont touchées à 71 % contre 23 % pour les locaux professionnels et 6 % pour les maisons secondaires.

Des chiffres qui ont marqué une forte augmentation au cours des 10 dernières années puisque la hausse des effractions a atteint 44 % entre 2008 et 2018. Pour un butin qui représente, pour la majorité des cas, une fourchette allant de 1 000 à 5 000 €. Des montants conséquents puisque le top 3 des objets les plus volés comprend :

- 1^{re} place : 45 % de bijoux.
- 2^e place : 24 % d'argent liquide, de chèques et cartes de crédit.
- 3^e place : 20 % d'équipements informatiques, consoles de jeux, appareils électroniques, photo ou vidéo.

(source : portes-et-serrures.fr)

Autant de bonnes raisons d'opter pour des protections qui limitent au maximum les intrusions.

1^{er} TOUR DE CLÉ LA CENTRALE ANTI-INTRUSION

En premier lieu arrive l'alarme anti-intrusion qui s'apparente à une tour de contrôle. Elle pilote plusieurs dispositifs destinés à intimider ou stopper des individus.

Elle est reliée aux capteurs et, en cas d'alerte, déclenche certaines actions : mise en route des sirènes intérieure et extérieure, enregistrement de la caméra,

envoi d'un message au propriétaire ou à une société de télésurveillance. Grâce à la technologie sans fil, différents éléments peuvent se rajouter à volonté, comme greffer un détecteur de fumée supplémentaire ou ajouter une caméra vidéo. C'est un gage d'évolutivité.

Quelles fonctions privilégier ? Selon le niveau de protection souhaité, il faut distinguer trois grandes familles de dispositifs d'alarme :

- La première où l'alarme se pilote depuis une télécommande et les détecteurs actionnent la sirène en cas d'intrusion.
- La seconde avec une centrale reliée à la box Internet ou à la ligne téléphonique, de façon à ce que l'occupant la contrôle à distance et reçoive une alerte par SMS.
- Le troisième niveau où l'occupant garde le contrôle sur son installation, mais repose sur un système relié à un centre de télésurveillance avec des opérateurs qui interviennent 24h/24.

Précisons que la plupart des alarmes sont reliées à la box et transmettent les alertes via internet. Mieux vaut donc s'assurer qu'un autre système prend le relais en cas de coupure de la connexion.

2^e TOUR DE CLÉ LE DÉTECTEUR DE PRÉSENCE

Installés à différents endroits de la maison, les détecteurs de présence permettent de signaler une activité dans une zone donnée.

Il faut distinguer les détecteurs volumétriques, basés par exemple sur l'analyse

MA PROTECTION MAISON

UNE PROTECTION À PORTÉE DE MAIN



QUAND VOTRE DOMICILE EST LOIN DES YEUX.

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

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



AQUITAINE

02/2021 - Prestation exécutée par **NeXecur** (pour laquelle la Caisse Régionale de Crédit Agricole agit en qualité de mandataire), SAS au capital de 12 547 360 euros. Siège social, administratif et service commercial : T3, rue de Belle-Île - 72190 COULAINES. SIREN 799 869 342 RCS LE MANS. Autorisation d'exercer CNAPS AUT-072-2118-05-26-20190389180 « l'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient ». Sous réserve de la disponibilité de cette offre dans votre Caisse Régionale. L'offre Ma Protection Maison ne sera pas certifiée R80 pour les prestations d'installations. CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE - Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 106 quai de Bacalan 33300 BORDEAUX - RCS Bordeaux 434 651 246 - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 491

VIDÉOSURVEILLANCE : RÈGLES À RESPECTER

NE FILMER QUE L'INTÉRIEUR DE SA PROPRIÉTÉ

pièces, jardin, chemin d'accès privatif... sans pointer une caméra vers le domicile d'un voisin ou vers la voie publique.

N'AUTORISER QUE LES PERSONNES

OCCUPANT LES LIEUX à visionner les images et prendre garde à ne pas porter atteinte à la vie privée des personnes filmées (famille, amis ou gens de passage).

INFORMER DE LA PRÉSENCE DE CAMÉRAS

et de leur finalité tout personnel travaillant de manière régulière au domicile (femme de ménage, personnel médical, baby-sitter...), conformément au Code du travail. Une déclaration à la Cnil (Commission nationale de l'informatique et des libertés) peut se révéler nécessaire.



La majorité des modèles disponibles bénéficient d'une résolution HD ou Full HD. De même, l'intégration d'une vision nocturne s'avère préférable.

Dans tous les cas, ces dispositifs sont très utiles pour effectuer une « levée de doute ».

Quelle vision adopter ?

Parmi les fonctionnalités des caméras de surveillance, une notification en temps réel vers la centrale ou sur smartphone s'avère bien utile.

La connectivité joue un rôle fondamental pour le stockage des données et des vidéos enregistrées.

Pour les caméras extérieures, il convient aussi de s'attarder sur l'indice de protection (IP)

pour garantir une exposition aux intempéries et à l'humidité sans conséquence pour le matériel.

4^e TOUR DE CLÉ LE GÉNÉRATEUR DE BROUILLARD

Avec le générateur de brouillard, le système d'alarme poursuit son action au point de stopper net les cambrioleurs.

Quelle précaution adopter ?

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

5^e TOUR DE CLÉ L'INTERPELLATION À DISTANCE

« Halte, vous êtes en état d'arrestation », c'est ce qui attend les cambrioleurs pris sur le fait. Pour cette interpellation à distance, il convient de s'adresser à une société de télésurveillance.

En échange d'un abonnement mensuel, elles fournissent, installent et entretiennent le matériel tout en assurant la gestion des alertes 24 h/24.

Pour quels services opter ?

En cas d'alerte, un agent de télésurveillance vérifie la réalité de l'intrusion en écoutant et en regardant ce qui se passe dans le logement grâce aux micros et aux caméras installés.

Si la présence d'un individu ou une tentative de cambriolage sont avérées, les forces de l'ordre sont alertées et un agent est dépêché sur place.

des mouvements, et les modèles périmétriques, chargés de surveiller les événements qui surviennent au niveau des ouvrants.

Quel périmètre sécuriser ?

Ces fameux détecteurs peuvent aussi bien opérer à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement. Des systèmes faisant appel à deux capteurs, reliés par un rayon lumineux invisible à l'œil nu, qui signalent le passage d'un intrus.

C'est le principe du détecteur volumétrique, utilisé couramment dans les boutiques ou les magasins pour repérer l'entrée ou la sortie d'un client.

De son côté, le détecteur périmétrique signale les chocs observés sur un montant de menuiserie. Il s'agit de petits appareils discrets que l'on va fixer sur les portes, les fenêtres ou les portails qui surveillent l'accès des lieux.

Dès que l'issue est ouverte, les deux parties du détecteur se désolidarisent, ce qui entraîne le déclenchement de l'alarme.

3^e TOUR DE CLÉ LA CAMÉRA DE SURVEILLANCE

De plus en plus discrète mais toujours très utile, la caméra de surveillance permet de garder l'œil sur l'extérieur ou l'intérieur de la maison. Son efficacité repose sur la qualité de l'image qu'elle renvoie pour identifier les individus.

VOUS AVEZ UN CHIEN OU UN CHAT À LA MAISON ?

Prenez un système compatible avec les animaux domestiques. Cela vous évitera de recevoir des alertes ou d'entendre l'alarme sonner chaque fois que votre animal passe devant le détecteur.

LOGEMENTS

C'est la classe avec le nouveau DPE !



Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1^{er} juillet ! Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. De précieuses informations qui préviennent ainsi des excès de consommation d'énergie.

par Christophe Raffailac



«**DPE**» pour diagnostic de performances énergétiques - voici 3 lettres devenues familières pour les vendeurs et acquéreurs puisqu'elles indiquent depuis 2006 la classe énergie des biens immobiliers proposés sur le marché. Une mention qui ne manque pas d'attirer encore plus l'attention depuis le 1^{er} juillet 2021. En effet, ce fameux DPE se fixe de nouvelles ambitions dans le cadre de la loi ELAN. Sa méthode de calcul s'appuie sur les niveaux de consommation pour davantage de fiabilité et il devient « opposable » pour plus d'efficacité.

Plein soleil sur la classe climat !

Avec ce nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques), priorité est donnée à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes «énergie» et «climat» convergent pour autoriser plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale. Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et surtout au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre. Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :

- de 70 kWh/m²/an pour l'énergie et 6 kg/m²/an de eqCO₂ pour le climat au niveau de la classe A ;

- et de 420 kWh/m²/an pour l'énergie et 100 kg/m²/an de eqCO₂ pour le climat en ce qui concerne la classe G.

Priorité à la qualité du bâti

Auparavant, la méthode de calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. Ce qui se traduisait par un DPE « vierge » lorsque le propriétaire ne pouvait les fournir. Selon le ministère de la Transition Écologique, ce constat valait pour 20 % des DPE réalisés. Depuis le 1^{er} juillet 2021, la nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. Aussi, la nouvelle formule prend obligatoirement en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du type de fenêtre, du système de chauffage... et non plus seulement des factures.

Attention au caractère opposable !

Fort de son opposabilité, le DPE autorise un acquéreur à se retourner contre le vendeur pour préjudice si l'étiquette attribuée au logement est erronée. Par exemple, si un logement est étiqueté E alors qu'il relève plutôt du niveau F - qui correspond à une passoire thermique - le propriétaire sera considéré comme responsable. Il pourra être contraint de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

Comment avoir plus de classe !

Ce nouveau DPE donne un coup de fouet à la rénovation énergétique puisque les bailleurs et ven-

deurs peuvent mieux évaluer la qualité technique de leur bien. Ce qui conduit logiquement les propriétaires à mettre en avant les biens classés A, B, C ou D. Pour les détenteurs de logements plus énergivores étiquetés E, F et G, dont la construction remonte en général avant 1948, l'opposabilité juridique doit les inciter à engager une rénovation.

Dans tous les cas, le diagnostic propose des recommandations de travaux, accompagnées d'une estimation chiffrée, avec l'atteinte de nouveaux objectifs de performance énergétique.

Des améliorations qui pourront être sanctionnées par l'attribution d'une étiquette énergie plus valorisante.

Belle décennie pour le nouveau DPE !

Le nouveau DPE va profiter d'une belle longévité puisque sa validité atteint désormais 10 ans comme le prévoit le décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020. Il pourra cependant être réévalué si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés durant cette période.

Pour les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer afin de réduire leur portée :

- **DPE réalisés entre le 1^{er} juillet 2013 et le 1^{er} juillet 2017** valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;

- **DPE diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021** valables jusqu'au 31 décembre 2024.

RENTRÉE 2021

ACQUÉREURS

TESTEZ VOS CONNAISSANCES POUR ACHETER AVEC SUCCÈS !

Avec des projets plein les cartables, les candidats à l'acquisition peuvent se livrer à quelques révisions. Voici un petit bilan de rentrée pour vérifier qu'ils disposent des infos clés pour s'installer dans leur nouvelle maison !

par Christophe Raffailac

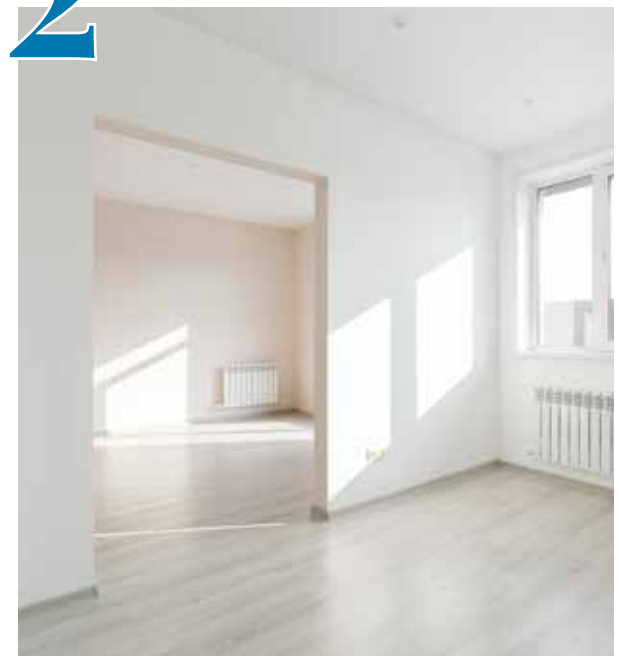
L'achat d'un appartement ou d'une maison nécessite de posséder quelques notions en matière de droit, de calcul, de négociation... Après des vacances d'été bien méritées, vérifiez que vos connaissances en immobilier vous permettent de concrétiser votre projet en toute sécurité et sérénité !

À QUOI SERT LE DISPOSITIF PINEL ?

- ☐ A. À financer l'achat d'un appartement neuf.
- ☐ B. À bénéficier d'une réduction d'impôt liée à un investissement dans un bien locatif neuf.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU PRÊT À TAUX ZÉRO ?

- ☐ A. Tous les acquéreurs sous conditions de ressources et de situation géographique.
- ☐ B. Les acheteurs de logements neufs exclusivement.





À QUOI CORRESPONDENT LES FRAIS DE NOTAIRE ?

- ☐ **A.** Ils servent à régulariser des impôts et taxes qui reviennent à 80 % à l'État.
- ☐ **B.** Ils profitent intégralement au notaire au titre de sa rémunération.

EN QUOI LE COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE EST-IL PLUS SÛR ?

- ☐ **A.** Il sert avant tout à formaliser le versement du dépôt de garantie.
- ☐ **B.** Il constitue le socle de l'acte de vente et engage acquéreur et vendeur à concrétiser la transaction.



POURQUOI FAUT-IL DISPOSER D'UN APPORT PERSONNEL ?

- ☐ **A.** Pour disposer des meilleures conditions lors de la demande de prêt immobilier.
- ☐ **B.** Pour utiliser cette somme afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de l'achat ou de la construction de la résidence principale. Pour y avoir droit, il ne faut pas dépasser un montant de revenus maximum.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** La réduction d'impôt Pinel s'applique pour les investissements immobiliers locatifs neufs, sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Les frais d'acquisition, improprement appelés « frais de notaire » sont essentiellement composés d'impôts payés à l'État. Généralement réglés par l'acquéreur, ils ne reviennent ni au vendeur ni au notaire pour leur plus grande part.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** Le compromis de vente peut être signé lorsque le vendeur et l'acheteur veulent conclure une vente. Il engage définitivement sauf s'il comporte une clause prévoyant un désistement de l'une ou des 2 parties.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** L'apport personnel est la somme qui peut être investie dans un projet immobilier sans emprunter auprès d'une banque.

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Immo Notaires est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Gironde,
6 rue Mably - CS 31454 - 33064 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 48 00 75 - Fax 05 56 81 34 75
chambre-gironde@notaires.fr - www.chambre-gironde.notaires.fr

AMBARES ET LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLHÉ, Me Marie-Céline CROQUET
96 rue Edmond Faulat - 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,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

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

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

Me Bertrand FAYE
3 avenue de Certes - Tél. 05 64 52 00 40
caillault-la-teste.notaires.fr/

nathalie.caillault@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,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP BUGEAUD, CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES,

PRAX et CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCQ, Me Thomas BUGEAUD,
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI
12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

Me Maryline JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-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

SELARL BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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 Charlene BLANQUET-MAISON

Me Charlene BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun
Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

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

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉLAN

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

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

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

cds.immo@notaires.fr



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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

Maître COPPOLANI Audrey

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

audrey.coppolani@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebriat.notaires.fr

scp.costevidal-lebriat@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 CÉTRE, Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER,
Me Michaël PEGUÉ, 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 DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

aurelie.delaison-lagache@notaires.fr

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC
25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70
www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD et Associés
Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clemenceau.notaires.fr/
b.david@notaires.fr
SCP C DUMAREAU, SAINT-SAËNS et V DUMAREAU
05 56 79 62 79
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/
etude.dumareauetassocies@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Caroli FLORES - Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34
caroli.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 DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M. et HUREL D.
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
bdbms@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
SELURL GALIDIE DAVID
152 rue du Palais Gallien - Tél. 05 57 14 88 04

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

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

SAS i06 Notaires
Me Audrey LEFEBVRE
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60
audrey.lefebvre@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence
Me Laurence LICHTENBERGER
39 rue Eugène Jacquet

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

SELARL 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 Tél. 05 57 31 15 34

SELARL 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

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
Me Constance PETGES
32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16
constance.petges@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaique - 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**

SELARL PINI & GOUVERNEUR
Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR
61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95
arnaud.pini@notaires.fr
SELARL REVELEAU JL, PETIT, REVELEAU L, MATHIEU
Me Jean-Louis REVELEAU, Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU,
Me Louis REVELEAU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr
notaires.meriadeck@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : 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
SELARL ROMME Fabrice
Me Fabrice ROMME
87 quai de Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77
www.onbn.notaires.fr/
fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial 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/
saint-genes@notaires.fr

Maître SIEDLER Alexandra
Me Alexandra SIEDLER
44 rue Raymond Bordier - Tél. 05 57 09 24 55

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

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES
Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,
Me Stéphan 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**

OFFICE NOTARIAL DE BORDEAUX RIVE DROITE
Me Michelle ZEFEL
247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04
gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/
michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY
Me Nicolas CABARROUY
43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28
françoise.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 LAPELLETIERIE Christophe
Me Christophe LAPELLETIERIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelletierie-bruges.notaires.fr/
etude.lapelletierie@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)

SELARL 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)

SELARL 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.latur@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

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

CAUDROT (33490)

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

CAVIGNAC (33620)

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

CENON (33150)

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

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

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

CESTAS (33610)

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

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & Gaëtan GUILHOT
Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT
20 rue Jules Ferry - BP 15
Tél. 05 57 49 05 82
benoit.guilhot@notaires.fr

SELURL OFFICE NOTARIAL NONY
Me Damien NONY
9 rue Saint-Jean - BP 90024
Tél. 05 57 49 03 89
nony@notaires.fr

CREON (33670)

SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
scpbeylot@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sébastien RIVIERRE
Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73
negociation.33045@notaires.fr

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

EYSINES (33320)

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

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

Maître PATTOU Jérémie
Me Jérémie PATTOU
2 avenue René Antoune - Tél. 05 32 09 06 10
jeremie.pattou@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11
ericvidal@notaires.fr

FARGUES ST HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
45 avenue de l'Entre-Deux-Mers
Tél. 05 56 77 01 00
estansan@notaires.fr
 **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/
officencentrefloirac@notaires.fr

GENISSAC (33420)

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean
Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pljarbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmemet@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN
52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06
benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, BUFFANDEAU et MOREAU-LESPINARD
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.gujan.33060@notaires.fr
SELARL LORIOD et PONSONNAILLE
Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny
Tél. 05 57 16 30 17
office-loriod.notaires.fr/
office.loriod@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SCP LAMAINIERE et BRUN
37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11
laimaignere-brun@notaires.fr

HOURTIN (33990)

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

LA BREDE (33650)

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

LA REOLE (33190)

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA
Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondiere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr
Maître LISSILLOUR Emmanuelle
Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Capital - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr
Maître ROBIN-VAYSSIERE Carole
Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr
SELARL LAGASSAN-VANNEAU
Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Magalie LAGASSAN-DESFLANS
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/
a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX
Mairie - Tél. 05 56 61 71 13
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)

SCP DUBOST et DUBOST
Rue Roger Dagut - Tél. 05 56 62 51 05
scpdubost@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

LANGOIRAN (33550)

SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE
Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-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
SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE
Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre
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**

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN
Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
officenotarial-dericaud-lanton.notaires.fr/
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

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

LE BARP (33114)

SCP LAMAINIERE et BRUN
33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06
laimaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SCP COURTLY et ALLAIRE
Me Isabelle ALLAIRE, Me Eric COURTLY
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
scp.courtly.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 - Tél. 05 56 90 70 36
slb@notaires.fr
SCP FOURNIER Pierre-Olivier
Me Pierre-Olivier FOURNIER
253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07
etude-pierre-olivier-fourmier-bordeaux.notaires.fr/
pierre.olivier.fournier@notaires.fr

LE HAILLAN (33185)

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Maître BOULON Stéphane
Me Stéphane BOULON
45 avenue de Soulat - Tél. 05 56 47 47 05
stephane.boulon@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 BRUN Arnaud
Me Arnaud BRUN
43 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 57 15 59 55
etude.brun@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

SELARL N3B NOTAIRES
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-Etienne MOREAU
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02
jmoreau@notaires.fr

Maître ROMAT Marc
Me Marc ROMAT
Installation locaux en cours : 60 Route du Cap Ferret
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-galraud-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**

LES PARRE MEDOC (33440)

SCP DENIS et ROUSSEAUD
Me Grégory ROUSSEAUD, Me Karine DENIS
11 cours Georges Mandel - BP 22 - Tél. 05 56 41 03 17
officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/
etude33100.lesparre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Françoise MEYNARD - Tél. 06 07 30 86 70 ou 05 56 41 03 17
negociation.33100@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

LIBOURNE (33500)

Maître AGEN LAVIE-CAMBOT Elodie-Diane
Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
85 rue Thiers - Tél. 05 57 55 93 93
office-notarial-agen-lavie-cambot-libourne.notaires.fr
elodie-diane.agen@notaires.fr
Maître Balfet Anne-Marie
Me Anne-Marie Balfet
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balfet@notaires.fr
SELARL BARON Mathieu
Me Mathieu BARON
12 route de Guitres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

SELURI 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

SAS NOTMOS Notaires Associés
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 - Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr
SCP SANCHEZ-ORTIZ, JORDANA-GOUMARD et GARAU-MOUNET
Me Julie GARAU-MOUNET, Me Marjorie JORDANA-GOUMARD, Me Iñigo SANCHEZ-ORTIZ
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33
regis.richmond.33107@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

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

LORMONT (33310)

Maître GESSEY Nathalie
Me Nathalie GESSEY
1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50
etude-gessey@notaires.fr
Maître GONTIER Marie-Laure
10 rue François Abbartegui - Tél. 05 33 09 58 70
marie-laure.gontier@notaires.fr

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
14 place Duffour Dubergier - Tél. 05 57 88 47 56
office.margaux@notaires.fr

MARCHEPRIME (33380)

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

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

MARTIGNAS SUR JALLE (33127)

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

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand
Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS
3 Place Jean Jaurès
Tél. 05 56 28 24 60
office.ch@notaires.fr

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste
Me Jean-Baptiste LIBERATORE
20 rue Jacques Prévert - Le Bérlyl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
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)

Maitre 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)

Maitre BRODEUR-MODICA Claire
Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER
Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER
35 avenue Philippe Durand Dassier
Tél. 05 56 35 56 88
office.cl@notaires.fr

PAULLAC (33250)

SELARL CASTAREDE et SICHERE-LAWTON
Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer
Tél. 05 56 73 30 20
cyril.castarede@notaires.fr
SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS
Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
15 quai Jean-Fleuret - BP 54
Tél. 05 56 59 24 40
maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/
nicolas.maubru@notaires.fr

PESSAC (33600)

Maitre BAUDET Julie
Me Julie BAUDET
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07
julie.baudet@notaires.fr

SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO
157 avenue du Général Leclerc- Tél. 05 57 00 02 07
cedric.crouvezier@notaires.fr
SELARL GARIBAL et LARIVIERE
Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 78
christine.martin@notaires.fr

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

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

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD
Me Stéphane HADDAD
37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - 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

PUISSEGUIN (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg
Tél. 05 57 74 63 24
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean
Me Pierre-Jean LARBODIE
1 rue du Stade
Tél. 05 57 40 50 05
pjlarbodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

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

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY
Me Patrick LATAPYE
13 rue Petit Versailles
Tél. 05 57 84 13 01
latapye.rauzan@notaires.fr

REIGNAC (33860)

SCP MASSABIE et MASSON
2 rue de la Victoire
BP 33860
Tél. 05 57 32 40 26
pierre-louis.massabie@notaires.fr

SALLES (33770)

SCP LAMAINIERE et BRUN
Me François LAMAINIERE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
laimaignere-brun.notaires.fr/
laimaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)

SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE
Jean-Yves DECHE, Philippe LAVEIX
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
office.33105.soulac@notaires.fr



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

ST ANDRE DE CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR
Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE
216 bis rue Nationale
BP 108
Tél. 05 57 43 01 23
notaires-cubzaguais.com
scp.viossange-latour@notaires.fr

ST CIER S SUR GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien
Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintcierrssurgironde.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)

Maitre 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)

Maitre GUICHARD Pierre
Me Pierre GUICHARD
65 avenue du Las
BP 80001
Tél. 05 56 85 22 99
office.guichard@notaires.fr

ST LAURENT MEDOC (33112)

SELARL CASTAREDE et SICHERE-LAWTON
Me Cyril CASTAREDE
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
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
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
Maitre GILLAIN Chloé
Me Chloé GILLAIN
19 avenue Montesquieu
Tél. 05 56 48 31 22
chloe.gillain@notaires.fr

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN et NAUTIAOQ
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAOQ
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)

Maitre 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)

SELARL VIGNES & TARDY, notaires associés
Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY
152 rue de la République
BP 50121
Tél. 05 57 46 00 04
office.notarial.33128@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Marilÿne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64
marilÿne.guyot@notaires.fr

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

TALENCE (33400)

SELARL GOUJON et FELIX-CORDON
Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON
16 av. Mal de Lattre de Tassigny
BP 80033
Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr
goujon-felix@notaires.fr
SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE
Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
188 Cours Gambetta
Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associées.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TRESSSES (33370)

Maitre 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)

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Françoise PALAZO-VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr
officedevillenedornon@notaires.fr
SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr

**MIOS****570 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4,91 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces • 142 m² • Terrain 856 m²**

A 2 pas du Bourg Lacanau, ds quartier résidentiel, maison récente de ppied d'une superficie de 142 m² hab env: buand, cave, coin bureau, gd séj avec poêle à bois, espace cuis, cellier, 3 ch dt 1 avec sde, wc, sdb, wc, gge, le tt en très BE sur parcelle de terrain de 856 m² env. Poss d'acquérir plus de terrain. Envirt calme et boisé. CLASSE ENERGIE : B Réf 11610/214

**PAREMPUYRE****624 900 € + honoraires : 25 000 € soit 4 % charge acquéreur****Maison • 8 pièces • 232 m² • Terrain 1870 m²**

A 2 pas du centre ville, proche écoles, commerces, transports et de la future ligne tram, gde villa familiale d'une superficie de 232 m² hab env: cuis équipée, salon séj, 5 ch, bureau, 2 sdb, 2 wc, cellier, cave en ssol, à l'étage: ch, sde et wc, le tout sur 1870 m² de jardin. Piscine et gge. Envirt très agréable. CLASSE ENERGIE : C Réf 11610/60



SERVICE NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

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

CHARTRONS - Niché au sein d'anciens ateliers, ce loft offre de beaux volumes : séj avec cuis ouverte, 3 ch, dressing, cellier, sdb, 2 terrasses. Charges de copropriété: 225 €/trimestre. Pas de procédure en cours. Poss de louer 1 place de pkg à prox. DPE en cours. Copropriété de 4 lots Réf 33020/387

**BEGLES****540 000 €****516 746 € + honoraires : 23 254 €****soit 4,50 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 120 m²**

BARRIERE - A proximité de la barr de Bègles et des commerces, en retrait de rue par un jardin d'accueil, charmante maison : pce de vie avec cuis ouverte. A l'étage: 3 ch, sdb et ss combles bel espace aménagé en ch parentale avec partie atelier/bureau. Réf 33020/385

**LISTRAC MEDOC****266 500 €****255 024 € + honoraires : 11 476 €****soit 4,50 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 110 m² • Terrain 206 m²**

Maison construite dans ancien chai réhabilité : gde pce de vie lumineuse avec cuis ouverte équipée, cellier, 3 ch, sde, 2 toilettes, jardin. Poss stationnement véh. A Proximité des commerces, des écoles et de ttes commodités. DPE en cours. Réf 33020/382

**BORDEAUX 172 920 €****165 000 € + honoraires : 7 920 €****soit 4,80 % charge acquéreur****Appartement • 1 pièces • 31 m²**

SAINT GENÈS - Cours de l'Argonne au pied du tramway, studio donnant sur cour au calme avec cuisine A/E, sdb avec wc, grande pièce. Bail en cours (loyer net 532 € + 37 € de provisions sur charges) jusqu'en 10/2022 Copropriété de 40 lots, 792 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D. Réf 016/880

**BORDEAUX 183 400 €****175 000 € + honoraires : 8 400 €****soit 4,80 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 35 m²**

ALSACE LORRAINE - CENTRE HISTORIQUE Ds immeuble en pierres au dernier étage charmant appt lumineux de 35 m² au sol (24m² Carrez), ch avec sdb attenante avec fenêtre ouvrant sur les toits bordelais. Loyer possible 700 €/mois. Copropriété de 5 lots, 984 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 016/879

**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

**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

office-20ferrere.notaires.fr/

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

BORDEAUX 707 200 €

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

Maison • 5 pièces

175 m² • Terrain 298 m²

LES MARÉCHAU - CAUDERAN.

Maison de 175 m², en recul de rue av 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. CLASSE ENERGIE : D
Réf 013/237



CENON 717 600 €

690 000 € + honoraires : 27 600 €
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/chauf-ferie, dégagt, 2 ch dt 1 avec sde, cave
CLASSE ENERGIE : C. Réf 013/238

FLOIRAC 304 500 €

290 000 € + honoraires : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

55 m² • Terrain 280 m²

Maison à étage de 55 m², mitoyenne d'un côté et dépend à usage de gge et pce annexe indép: cuis, séj, sde avec wc et 2 ch à l'étage. Dépend en fond de parcelle à usage de gge avec sortie sur une autre rue. Pce annexe CLASSE ENERGIE : D. Réf 013/239



SALLEBOEUF 376 200 €

360 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

96 m² • Terrain 6203 m²

Dans envirt except, maison de 96 m², de ppied sur terrain de 6203 m² avec trvx de rénovation à prévoir: séj, cuis, 3 ch, cellier, sdb, wc et gge attenant. Superbe vue sur un parc arboré et sur les vignes. CLASSE ENERGIE : C
Réf 013/240



SERVICE NÉGOCIATION
Caroli 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

SALON
MAISON NEUVE
FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

17 AU 19 SEPTEMBRE

BORDEAUX
PARC-EXPO



Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 15 ans

HALL 3 - Cours Jules Ladoumegue - 33300 BORDEAUX

www.salonmaisonneuvebordeaux.fr



**BORDEAUX**

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

Appartement • 3 pièces • 71 m²

SAINT GENÈS - Proche arrêt de tram Bergonié, Rue des Sablières. Appt type 3 traversant au 1er étage d'une résidence en très BE avec magnifique parc sur l'arr compr une piscine. 71m2 hab + balcon, cave et place de pkg en ssol. 2 ch + dressing ou bureau, cuis, cellier. séj lumineux sur balcon. Charges de copropriété de 600 €/trimestre. Copropriété de 250 lots CLASSE ENERGIE : C Réf 008/303

**VILLENAVE D'ORNON**

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

Appartement • 4 pièces • 80 m²

ROBERT PIQUÉ - Route de Toulouse. Appart en retrait de route type 4, 2e et dernier étage, 2 terrasses l'une/salon et l'autre/1 ch. Cuis équipée. Excellent état. Cellier/palier, 2 places station en ssol. Résidence livrée 2018, Charges copro 270 €/trim. Copropriété de 100 lots CLASSE ENERGIE : A Réf 008/299



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent PRIVAT
06 43 93 65 27

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOCHE et BARBE-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**

980 000 € + honoraires : 39 200 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 129 m²

QUINCONCES - Dans un immeuble XIX^e siècle avec ascenseur appartement au premier étage, pièces de réception exposées sud en façade sur rue. Salon 36.66 m², bureau 18.12 m², salle à manger, entrée, chambre avec salle d'eau et wc 17.41 m², chambre 9.55 m², salle de bains, wc. Prestations anciennes conservées. Garage dans immeuble mitoyen. 6 lots principaux, pas de procédure en cours, appartement représentant les 265/èmes de la copropriété. Copropriété de 6 lots, 1552 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C. Réf 001/461



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

24 ET 25 SEPTEMBRE 2021

Salon du Logement Neuf

Nouveauté !
Pôle Innovation
et conférences

Devenez
propriétaire

RDV À BORDEAUX
ALLÉES DE TOURNY

**SUD
OUEST**

J'achète mon
1^{er} logement
neuf

trouver un
logement
neuf

IMMO
NOTAIRES

COCOONING

LOGIC
-IMMONEUF.COM

Avec le soutien de

Vendredi et Samedi de 10h à 19h

www.salonlogementneuf.com

**THE
FRENCH
PROPTech**

NOUVELLE-AQUITAINE
**FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS**

**BORDEAUX****1 086 750 €**

1 050 000 € + honoraires : 36 750 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 172 m²

JARDIN PUBLIC - Verdun proximité Jardin Public appt en duplex aux prestations anciennes conservées. 1^{er} étage séj, salon, 2 ch, gde cuis, sdb, wc, entrée... Au rdc studio avec rochelle d'une superficie loi carrez 19.11 m². Charges mensuelles 150 € Copropriété de 12 lots, 1880 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 144/468

**POMPIGNAC****1 107 000 €**

1 070 000 € + honoraires : 37 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 260 m² • Terrain 4000 m²

A 15 km à l'est de Bordeaux, villa d'architecte de 320m² de bâti et 260 m² habitables sur un parc de 4000m² Séjour double de 60m² avec terrasse, vue dominante, 4 chambres avec accès sur terrasses ou jardin. En rez-de-jardin, un volume habitable conséquent, garage et cave Piscine chauffée de 65 m² CLASSE ENERGIE : C Réf 007/478

**LEOGNAN****665 600 €**

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

Propriété • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Propriété d'agrément à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Chartreuse pierre XVIIIème de 307 m² hab, prestations anciennes conservées, pce de réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuis. Gge. CLASSE ENERGIE : C Réf 144/465

**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**92 000 €**

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

Appartement • 1 pièces • 32 m²

FONDAUDÈGE - CENTRE, LES JARDINS D'ARCADIE Résidence de Services pour pers âgées, TYPE 1 32 m² hab env en TBE, avec terrasse: Entrée, pce ppale, Kitchenette a/e, gde sde, WC Suspendus. Cellier. Libre d'occupation. Copropriété de 316 lots, 7992 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C www.sudre-associés.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1599

**PARIS 14^e (75)**

1^{re} offre possible 2 400 000 €

2 285 714 € + honoraires : 114 286 €

soit 5 % charge acquéreur

Valeur minimum du pas d'enchère 25 000 €

Immeuble • 10 pièces • 300 m² •

PETIT MONTROUGE - Porte d'Orléans A 2 pas du Parc Montsouris et de la place Alésia au 53/55 rue du Père Corentin VENTE INTERACTIVE 36IMMO. Beau potentiel pour cet immeuble de rapport de 300 m² + cave, à usage mixte, compr 2 locaux commerciaux et 6 appts dt 4 libres (4 type 2 et 2 Studios). Les offres d'achat seront réceptionnées en ligne du 29/09/21 à 06h00 au 30/09/21 à 18 h. Visites OBLIGATOIRE sur rendez vous. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.sudre-associés.notaires.fr/ Réf IMPARIS14-VI

**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 rénovée, 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 CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.sudre-associés.notaires.fr/ Réf 33145/1655

**BORDEAUX****415 000 €**

395 238 € + honoraires : 19 762 €

soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 483 m²

BASTIDE - Proche Tramway, écoles et commerces, Maison des années 30/40 de ppied à rénover de 120 m² hab env. sur parcelle de 483 m² : 2 ch, salon/séj, 2nde pce de vie, cuis, wc, sdb, bureau, véranda. 2 Jardins, 2 stationnements poss, dépend de 20 m² env à rénover. CLASSE ENERGIE : E www.sudre-associés.notaires.fr/ Réf 33145/MAIS/1656

**BORDEAUX****257 000 €**

244 770 € + honoraires : 12 230 €

soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 88 m²

LES ORANGERS - 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. CLASSE ENERGIE : C www.sudre-associés.notaires.fr/ Réf 33145/APPT/1653

SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION**

Julie FILLANCO
06 84 97 90 23

**SERVICE LOCATION/ GÉRANCE**

Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



PESSAC

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

1 293 750 €

Propriété • 363 m² • 11 pièces • Terrain 2312 m²

Aux portes de Bdx rive Gauche Château rénové, prestations de qualité Superficie habitable de 362 m² avec cave et garage Terrain d'agrément 2312 m². CLASSE ENERGIE : C Réf 007/710



ST EMILION

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

333 900 €

Maison • 177 m² • 5 pièces

CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² habitables et un grenier aménageable de 34m². Au rdc, séjour, cuisine, cellier, chaufferie, grande chambre avec point d'eau. Au premier étage, trois chambres respectivement de 14.40m², 14.29m² et 63.61m², salle d'eau et wc. Au 2^e étage un grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 007/469



BORDEAUX

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

399 000 €

Appartement • 107 m² • 5 pièces

Gustave Eiffel, dans immeuble bourgeois, 1^{er} étage, vue dégagée plein sud, appt T5 de 107m² comprenant: vaste entrée, séjour double de 29.30m², cuisine séparée, salle d'eau, 2 grandes ch et un bureau de 8.50m². Cave, grenier, accès gare, pkg souterrain place André Meunier à quelques pas Copropriété de 6 lots, 1704 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 007/476



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



PESSAC

209 000 €**200 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 57 m²**

Au calme- 2^e étage avec ascenseur, appartement en bon état, Tram arrêt Bougnard et proche toutes commodités - Joli séjour et chambre avec balcon, exposés ouest sur vue verdoyante et dégagée. Salle d'eau, cuisine équipée, grande buanderie- cellier attenant. - Contactez 06.74.29.76.78 Christine MARTIN. Copropriété de 30 lots, 1048 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 147/688



SERVICE NÉGOCIATION
Christine MARTIN-GERMAIN
06 74 29 76 78

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

36 avenue Marc Desbats - - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX

Tél. 05 56 45 47 53

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

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

**BORDEAUX 343 550 €****330 000 € + honoraires : 13 550 €
soit 4,11 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 71 m²**

BACALAN - Dans résidence de 2011 nommée 'Le Village Bacalan' qui sont des chais anciens transformés en habitat moderne, appt 3 pces de 70.20m² avec terrasse : sél/cuis, 2 ch. Place de pkg couverte. Tramway ligne B station Achard à 2 min à pied. Copropriété de 280 lots. CLASSE ENERGIE : C Réf 146/885

**CENON 169 000 €****161 350 € + honoraires : 7 650 €
soit 4,74 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 77 m²**

7km du CV de Bordeaux. Appt 4 pièces de 77m² au 15^e étage d'une résidence sécurisée avec asc. 2 ch, pce à vivre, cuis, sde et wc. A 2 pas du tram A, des commerces, des écoles, des commodités. Cave et place de stationnement privées. Copropriété de 371 lots, 2370 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 146/883

CENON 199 000 €**190 340 € + honoraires : 8 660 €
soit 4,55 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 55 m²**

HAUT CENON - Dans pte copropriété, sécurisée et arborée, appt T2bis : cuis ouverte sur sél, ch, bureau, sdb, toilette. Balcon, place de pkg privé sécurisée en ssol. Tramway à 5 min à pied permet de rejoindre le CV de Bordeaux en 20 min. Copropriété de 144 lots, 800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 146/881

**LORMONT 210 000 €****201 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces****64 m² • Terrain 70 m²**

15 min du CV de Bordeaux. Appt 3 pces en rdj: pce de vie avec cuis ouverte A/E, 2 ch, cellier, sde, wc, 1 place de stationnement privative, abris de jardin. Charges de copro: 70 € par mois eau comprise. A prox de ttes commodités, écoles, commerces... Copropriété de 117 lots, 832 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 146/880



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



MERIGNAC

182 350 €

172 000 € + honoraires : 10 350 €
soit 6,02 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 69 m²

Résidence parc du Château, en plein centre ville, proche des écoles, commerces et commodités, appt de type T4, de 69m² situé au 3^e étage du bât : salon, séj, 2 ch, sdb, wc, cuis, cave. Copropriété de 200 lots, 2288 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E. Réf 11638/208



BORDEAUX

475 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 30 m²

CHARTRONS - Echoppe en pierre de 90m² proche jardin public et des Chartrons, compr : entrée, ch avec sd'eau, dressing, En rdj : cuis séj, buand, terrasse, 1^{er} niveau : ch, sdb, au 2d : ch. Huisseries dble vitrage, parquet, gaz de ville. Rue calme, proche commodités, écoles, collège, commerce et transp en commun. CLASSE ENERGIE : C. Réf 11638/196



PESSAC

299 980 €

283 000 € + honoraires : 16 980 €
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 Réf 11638/195



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

BORDEAUX 125 840 €

120 000 € + honoraires : 5 840 €
soit 4,87 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 28 m²

NANSOUTY - Secteur St Nicolas, proche cours de l'Argonne, ds résidence des années fin 70 début 80, appt de type T1 de 27,7 m² hab: pce ppale avec coin cuis, sdb avec wc. Résidence avec piscine, charges 60 €/mois. Copropriété de 164 lots. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf 032/1347



BLANQUEFORT 466 400 €

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

Maison • 5 pièces

160 m² • Terrain 2332 m²

Secteur Caychac, maison de 160 m² hab. env. sur un terrain non divisible de 2332 m², salon 40m², 5 chres, SDB, SDE, Grand garage 100 m² env. Piscine. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 032/1350



EYSINES 946 280 €

915 000 € + honoraires : 31 280 €
soit 3,42 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 355 m² • Terrain 2800 m²

CENTRE - Belle propriété avec Maison Bourgeoise de 1780, en pierre de taille, proche du centre d'Eysines, dans parc de 2800m² env, d'une surf de 366 m² hab. env, pces de réception 92 m², cuis, ling, chaufferie, 7 ch, sdb, sde, cave à vin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D Réf 032/1346



BLANQUEFORT 260 000 €

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

Terrain à bâtir 1078 m²

CAYCHAC - Secteur Caychac, terrain à bâtir d'une surface de 1078 m² avec construction légère à démolir, zone UM9 du PLU Réf 032/1289



LE PIAN MEDOC 260 000 €

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

Terrain à bâtir 1980 m²

Proche Bordeaux, secteur Feydieu, secteur très calme, terrain à bâtir de 1980 m², en 2^e ligne, accessible par un chemin d'accès privatif, terrain dimensions 44 m X 43 m env, zone UB du PLU, 30 % d'emprise au sol possible. non viabilisé Réf 032/1351



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

AMBARES ET LAGRAVE 310 372 €

300 000 € + honoraires : 10 372 €

soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

86 m² • Terrain 447 m²

Maison individuelle de 2013, tout confort, entrée, cuisine Us équipé séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, dégagement, 2 abri de jardin, sur un terrain clos de 477 M2. GES A. CLASSE ENERGIE : A Réf 039/904



BOURG 475 172 €

460 000 € + honoraires : 15 172 €

soit 3,30 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

327 m² • Terrain 9442 m²

Maison en pierre, beaux volumes: entrée, cuisine équipée, séjour, salle à manger, salle de billard, atelier, 4 chambres, 3 salle de bains, dressing, garage. Dépendance, piscine 12x5m au sel, sur un parc de 9.442m². DPE en cours. Réf 039/719

ST MARTIN DE SESCAS 269 172 €

260 000 € + honoraires : 9 172 €

soit 3,53 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

130 m² • Terrain 1685 m²

Maison de campagne, en pierre, mitoyenne par un mur, sur terrain parfaitement arboré de 1685 m². Au rdc: entrée, cuis séj, 2 ch, sde, wc, cellier. A l'étage: mezz, ch. GES A. CLASSE ENERGIE : C Réf 039/902



STE EULALIE 320 672 €

310 000 € + honoraires : 10 672 €

soit 3,44 % charge acquéreur

Maison • 110 m² • Terrain 892 m²

Au calme, proche centre, maison individuelle, cuisine Us séjour cheminée, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, dégagement, cellier, garage non attenant, sur un terrain clos de 892 m². Chauffage électrique au sol. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 039/903



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



CROIGNON 679 800 €

660 000 € + honoraires : 19 800 €

soit 3 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces

256 m² • Terrain 5830 m²

A 20 min de Bordeaux et de Libourne, maison rénovée de plus de 256 m² hab, sur 2 nivx. Rdc: cuis A/E, sàm, sal av chem, sdb, buand, séj, véranda, piscine int chauffée. Etage: 6 ch, sde, toilettes. Bât de plus de 140 m² avec mezz. Parcelle de 5830 m² avec puits, potagers et arbres fruitiers. CLASSE ENERGIE : B. Réf 097/390



SAUVETERRE DE GUYENNE

235 000 €

226 000 € + honoraires : 9 000 €

soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

110 m² • Terrain 1047 m²

Très bien placée à moins de 150m de la bastide de Sauveterre et de ts commerces et services de proximité, maison indiv en pierre élevée d'un simple rdc. 110 m² hab. Cuis, séj avec chem, 3 ch, cellier, sde. Terrain de plus de 1000 m². Pte dépend. CLASSE ENERGIE : D. Réf 097/378



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

1 rue du 11 Novembre - 33210 LANGON

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





bons de réduction
& codes promo



YANN BARATOUX

Commissaire-Priseur

QUELQUES RÉSULTATS DE NOS DERNIÈRES GRANDES VENTES



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



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



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



Bouquet de mariée Napoléon III.
Adjugé : 530 € TTC



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



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



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



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

Soyez informé des ventes en vous inscrivant sur :

www.etude-baratoux.com

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



BORDEAUX 332 800 €
 320 000 € + honoraires : 12 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Appartement • 3 pièces • 77 m²
 Centre de Caudéran au 2nd étage d'une résidence des années 90 apt de type 3 de 77,21m² en très bon état général: pce de vie, cuis aménagée, loggia, 2 ch, sde et wc. Place de stationnement et cave Copropriété de 22 lots, 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E
 www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ Réf: T-GL-468



CERONS 228 800 €
 220 000 € + honoraires : 8 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 95 m² • Terrain 500 m²
 Proche de ttes commodités et gare, maison de ppié en BE général sur parcelle d'env 500 m² (découpage en cours): sal séj av cuis ouverte, 3 ch, sdb et wc; gge. La maison est actuellement louée 857 € par mois av bail en date du 14/07/2017 CLASSE ENERGIE : D
 www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ Réf: L-SAB-464



CERONS 603 200 €
 580 000 € + honoraires : 23 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 194 m² • Terrain 1685 m²
 Maison récente en parfait état d'env 193 m² hab (à 5 min de l'autorte 62) proche commodités et gare: pce de vie av poêle norvégien, cuis A/E, 3 ch, sdb, suite parentale av sde et dressing. dble gge. Pisc chauffée, pool house, le tout sur parcelle de 1.600 m² CLASSE ENERGIE : C
 www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ Réf: C-VSM-465



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-associés.notaires.fr/
 SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
 Marie FORNIAUX



ST SEURIN SUR L'ISLE 95 400 €
 90 000 € + honoraires : 5 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Appartement • 2 pièces • 46 m² • Terrain 7,3 m²
 10 min de COUTRAS, prox commerces et gare, T2 au RDC avec terrasse, 46,05 m² hab, séjour avec coin cuisine, chambre, sdb, wc, 1 parking charges de copro: 1121 €/an; copropriété 105 lots, pas de procédure CLASSE ENERGIE : D
 Réf: 118/1388



LIBOURNE 192 400 €
 185 000 € + honoraires : 7 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 90 m²
 EPINETTE - Maison avec pt jardin avec entrée, séj, cuis, 3 ch, gge et pkg copropriété de 74 lots charges annuelles: 720 € pas de procédure en cours maison actuellement louée fin bail 30 avril 2023, montant du loyer mensuel: 761 €+ 16 € charges CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf: 118/1403



MARSAS 198 000 €
 188 572 € + honoraires : 9 428 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 14500 m²
 A proximité de MARSAS, maison pierre et dépend avec 1ha 4 de terrain, maison 133 m² hab. Rdc: séj, cuis. Etage: 4 ch, sde, wc. Dépend: chai, grange, préau. Travaux à prévoir. Pt étang, beau terrain, secteur calme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf: 118/1407



Mes Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLO
 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

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
 UN BIEN SE VEND
 EN MOYENNE
 EN 73 JOURS



Consultez votre notaire
 pour diffuser votre bien sur le site

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-herome-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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

Avenue Armand Defrance - Tél. 05 53 54 80 18
lnpv@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.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateoueille@notaires.fr

LA FORCE (24130)

SCP Serge ALLORY, Axelle-Marie LAVAL et Jérôme BARDIN

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

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

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me GAILHAC

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officegailhac.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06
florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SCP Philippe MAGIS et Jérôme COURT

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 LASCAX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD

1 place de la Libération - Tél. 05 53 51 80 15
fabrice.renaud-montignac.notaires.fr/
fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

Rue Foix de Candalle - BP 67
Tél. 05 53 80 34 58
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

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 PEBOSCO
Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09
elodie.pebosco.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, Evelyn HARRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

78 rue Victor Hugo
Tél. 05 53 35 65 20
www.officivictorhugo-perigueux.notaires.fr/
officivictorhugo.perigueux@notaires.fr

SCP Jean-René LATOUR

et Benoît PELISSON

27 rue Gambetta - BP 40120
Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne 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

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

27 rue des Alliés - Tél. 05 53 54 80 18
lnpv@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 33 12 01 02
chloe.menanteau@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20
officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/
marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 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 Sireyrol - Tél. 05 53 56 70 41

denis.parisien@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELARL OFFICE NOTARIAL CIRON

Centre ville - Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE- BROUSSEAU

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

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

office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

Me Nicolas GUILLAUME

113 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99
nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30

lapervanche.notaires.fr/

henri.lapervanche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

lopez-labadie@notaires.fr

MUSSIDAN**68 250 €****65 000 € + honoraires : 3 250 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces****84 m² • Terrain 108.0**

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

**NEUVIC****90 000 €****85 500 € + honoraires : 4 500 €**
soit 5,26 % charge acquéreur**Maison • 3 pièces****80 m² • Terrain 617.0**

Maison en pierres mitoyenne offrant véranda/entrée, 2 chambres, 2 WC, séjour, cuisine, salle d'eau. Garage mitoyen. Tout-à-l'égout, gaz de ville. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 106/827

SOURZAC**89 250 €****85 000 € + honoraires : 4 250 €**
soit 5 % charge acquéreur**Maison • 3 pièces****68 m² • Terrain 4090.0**

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

**NEUVIC****32 500 €****30 000 € + honoraires : 2 500 €**
soit 8,33 % charge acquéreur**Terrain à bâtir****1000 m² • Terrain 6318.0**

Terrain à bâtir d'une surface de 6 318 m² dont environ 1 000 m² constructible, très bien située à 3 km des commerces et commodités. Terrain plat situé dans un endroit calme. Réf 106/825

**SERVICE NÉGOCIATION****Elodie PEBOSCO**
05 53 81 05 09**SCP LANDES, PEINTRE et HAUGUEL**

4 rue de Gorry - BP 84 - 24400 MUSSIDAN

Tél. 06 73 32 48 29 ou 05 53 81 05 09

elodie.pebosco.24106@notaires.fr

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

PERIGUEUX**200 000 €****187 000 € + honoraires : 13 000 €**
soit 6,95 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 91 m²**Au cœur du centre historique de PERIGUEUX, appt de 3 pces, très lumineux, de 95 m² env. Au 1^{er} étage, avec asc: séj donnant sur un patio couvert, cuis, 2 ch, sde, wc et cellier. Cave. Copropriété de 8 lots, 1488 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 24001/VENT/477**SANILHAC****75 000 €****70 000 € + honoraires : 5 000 €**
soit 7,14 % charge acquéreur**Appartement • 4 pièces • 70 m²**Juste à côté du quartier Saint Georges de Périgueux, appt T4 d'env 70 m², au 3^e et dernier étage: wc, cuis, salon et sàm/bureau, sde, 2 ch, poss de stationner son véh sur pkg commun. Dq trvx de rafraichissement à prévoir. Cave. Copropriété de 83 lots, 2564 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 24001/VENT/473**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. CLASSE ENERGIE : 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**A proximité du centre ville et située au calme, maison d'hab, fin XIX^e, en pierres de taille et moellons, édifiée en en rdc + 2 étages. Travaux de rafraichissement à prévoir. Prix négociable. Jardin pentu sur l'arr d'env 170 m². CLASSE ENERGIE : D. Réf 24001/423**COGNAC (16)****349 000 €****330 000 € + honoraires : 19 000 €**
soit 5,76 % charge acquéreur**Immeuble • 300 m²**

Immeuble de rapport, comprenant 5 logements et un parking, le tout loué pour 2535 € hors charge. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 24001/VENT/465

**SERVICE NÉGOCIATION****Bertrand LAIGNELOT**
06 86 78 06 43**SCP LATOUR et PELISSON**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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

SERVICE NÉGOCIATION**Laëtitia MICHAU**
06 48 52 66 74

BOURG DU BOST 73 440 €

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

Maison • 3 pièces

80 m² • Terrain 202 m²

Dans le bourg, maison ancienne en pierre, mitoyenne, de plain pied av 2 ch, à rafraîchir, avec jardinet. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 077/1289



ST SULPICE DE ROUMAGNAC 197 950 €

185 000 € + honoraires : 12 950 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

140 m² • Terrain 6505 m²

A la campagne au calme, maison individuelle ancienne av 4 ch, ctral fuel, grange 44 m², atelier/garage 48 m² et piscine. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 077/946

BRANTOME EN PERIGORD 43 200 €

40 000 € + honoraires : 3 200 €
soit 8 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

1000 m² • Terrain 3934 m²

En campagne, parcelle de terrain à bâtir viabilisée (eau, électricité, téléphone). Prévoir assainissement individuel. RÉF 077/1312



VANXAINS 38 000 €

35 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 8,57 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 2958 m²

A flanc de coteau, parcelle de terrain à bâtir de 2958 m² avec un pigeonnier en pierre de 12 m² env au sol, raccordée en eau. Prévoir assainissement indiv. RÉF 077/1311



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



*Régalez-vous
avec votre
magazine
en ligne*

Magazine des Notaires
by immo not



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

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
Tel : 05 58 77 48 00 - Fax : 05 58 77 18 49
E-mail : tyrosse@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

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

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



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



LABENNE 627 000 €
600 000 € + honoraires : 27 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces

160 m² • Terrain 1000 m²
BOURG - Charmante maison des
années 1950 éditée pour partie
sur ssol, rdc: salon, sàm avec
chem, cuis, cellier, 3 ch, sde, wc. A
l'étage: 2 ch, bureau. Une dépend
de 28 m² à rénover. Gge. Jardin
autour de 1000 m². CLASSE
ENERGIE : E RéF 1205905/397



ST VINCENT DE TYROSSE
338 600 €

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

87 m² • Terrain 807 m²
Proche des commerces et des
commodités, Une maison de
plain pied comprenant: entrée,
buanderie, séjour, salon, cuisine,
trois chambres, salle de bains,
WC, véranda. le tout sur une par-
celle d'une surface de 807 m².
RéF 1205905/406



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

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA



Ces annonces sont une invitation à entrer
en pourparlers en vue de négocier
avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

**En aucun cas, les prix indiqués
dans les annonces et les surfaces ne
valent pollicitation.**

SALON
Habitat
Immobilier

3 JOURS DE CONTACTS DIRECTS ET PRIVILÉGIÉS
AVEC VOS CLIENTS DE DEMAIN

1-3 Oct. 2021
BIARRITZ HALLE
D'IRATY

SALTA
Collectif d'Architectes


BIARRITZ


89.4TH

salonsolutionsmaison.com



Les Selfimmobilier⁺

ACHETEZ un bien à votre image
à **Bordeaux Métropole**

DU 30 AOÛT AU 26 SEPTEMBRE

Des **offres exclusives**
Des logements pour
tous les budgets



Flashez sur notre sélection **premier achat**



FLOIRAC Villas Flora

À proximité du **tramway ligne A**,
de l'**arkea Arena** et du futur
pont Simone Veil
Loggias ou terrasses,
parking pour tous les logements.
Eligible tva 5,5%*



LORMONT Côté Garonne

Aux portes de **Bordeaux**,
5 min. à pied du **Parc de l'Ermitage**
Transports en commun
et rocade à proximité

Capturez vos plus beaux moments de vie **en famille**



TALENCE Résidence l'Écrin

2 min. à pied de la gare **SNCF** de
la Médoquine, proche des
universités et du **CHU**, commerces
et services à 2 pas
Terrasse partagée et un jardin
d'aromates, balcons, terrasses,
loggias



CENON Le Jardin Majorelle

10 min. à pied du **tramway ligne A**,
15 min. du **centre de Bordeaux**
Terrasses, loggias et jardins
privatifs, remarquable
espace paysager



BORDEAUX Emergence

Appartements de standing
avec vues dégagées
sur tout Bordeaux.
Prestations haut de gamme
Loggias et/ou terrasses
végétalisées



GRADIGNAN Domaine de Lahouneau

Château réhabilité en logements et
appartements neufs de standing.
À 5 min. du centre ville
Un cadre de vie exceptionnel,
accolé à un espace boisé classé

POUR PLUS D'INFORMATIONS
CONTACTEZ-NOUS AU

0 800 20 33 33

Service & appel
gratuits

OU RETROUVEZ-NOUS SUR

pichet.fr



PICHET

*Sous condition de plafonds de ressources pour tout candidat à l'acquisition de sa résidence principale située dans une zone faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine.
Une TVA au taux normal de 20% sera applicable à défaut de satisfaire à l'ensemble des conditions précédemment citées, avec augmentation corrélatrice du prix de vente TTC.