

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

 **IMMOBILIER**

**DÉCOUVREZ LES MEILLEURS
PRODUITS DU TERROIR**

SAINT-EMILION

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

immo not

l'immobilier des notaires

IMMOBILIER DE GRANDS CRUS GIRONDINS !



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

a lors que ces vendanges ne s'annonçaient pas sous les meilleurs auspices en raison du gel massif survenu au printemps, cette récolte 2021 devrait s'accompagner d'une belle production ! Si la quantité de raisins risque de faire défaut, leur qualité laisse présager des vins d'excellents niveaux !

Au rang des belles productions de l'année viennent se greffer toutes les transactions observées dans l'immobilier. Pour les vérifier, il suffit de se référer au 1,13 million de ventes signées à fin mai sur une année.

Un succès auquel participe largement le territoire de la Gironde puisque notre département compte de nombreuses appellations très appréciées des acquéreurs immobiliers...

Preuve de ce succès, il convient d'observer comment les échoppes bordelaises mettent l'eau à la bouche des investisseurs... Un choix dont ils peuvent se féliciter puisqu'ils sont presque assurés de réaliser un placement qui va se bonifier avec le temps.

Quant aux amateurs de biens aux accents plus ensoleillés, les arcachonnaises et maisons landaises réservent toujours autant de plaisirs. Que ce soit pour accompagner des étés afin d'y séjourner ou à savourer toute l'année pour y habiter, ces maisons offrent des qualités architecturales enviées dans le monde entier.

Enfin, les amateurs d'authenticité trouveront leur bonheur au travers des nombreuses longères qui ont poussé dans les secteurs plus ruraux de la Gironde. De l'Entre-deux-Mers au Libournais, elles arborent des corps de ferme édifiés en pierres. Elles se prêtent à tous les goûts... que ce soit pour créer une vaste demeure ou qu'il s'agisse de proposer des chambres d'hôtes pour accueillir des visiteurs.

Autant de grands crus qui participent à la notoriété du parc immobilier girondin et que les notaires vous invitent à découvrir. Vous ne pourrez que savourer le plaisir d'accéder à ces propriétés.



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



DÉCOUVREZ NOS NOUVELLES RÉSIDENCES POUR INVESTIR OU HABITER À BORDEAUX !



Appartements
du studio au 4 pièces



Sélection
d'appartements en
accession maîtrisée ⁽¹⁾



Tram B,
Cité du Vin



Loggias et
jardin paysagé



Commerces, écoles
cinéma et musées



Services sur la résidence
de coliving Kley



BORDEAUX - 350 THIERS



Appartements du 2 au 5 pièces



Cœur d'îlot paysagé



Rive droite, au pied du tram



BORDEAUX - IKSSO



Appartements du 2 au 5 pièces



Conception bioclimatique et matériaux biosourcés



Au coeur du nouveau quartier Euratlantique

(1) Conditions d'éligibilité à l'accession maîtrisée sur demande auprès de nos conseillers. Renseignements et conditions détaillées sur le site de Bouygues Immobilier www.bouygues-immobilier.com ou en espace de vente. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L271 - 1 du code de la construction et de l'habitation). NOVEO - Architecte : Lanoire & Courrian. Perspectiviste : LD3D. 350 THIERS - TAAD ARCHITECTES. Perspectiviste : Habiteo. IKSSO - Architecte : COBE. Perspectivistes : COBE. Visuels non contractuels. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320€, SIREN 562091546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°13006299. AGENCE THE KUB

ESPACE DE VENTE

Hangar 18, Quai de Bacalan
33 000 BORDEAUX

05 56 07 87 53

prix d'un appel local depuis un poste fixe



N° 106 OCTOBRE 2021

SOMMAIRE

FLASH INFO 6

PAROLE DE NOTAIRE

Terrain et construction, les documents à conserver 7

La plus-value immobilière des non-résidents 17

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Se porter caution, à ses risques et périls ? 8

SPÉCIAL MAISONS DU SUD-OUEST

Immobilier :
découvrez les meilleurs produits du terroir 9

DOSSIER

Vivre de l'immobilier : 6 astuces pour gagner plus ! 18

PATRIMOINE

Dons aux associations : quand la générosité s'envole ! 24

Panne d'ascenseur, qui paie l'addition ? 26

MON NOTAIRE M'A DIT

Créer sa société, au-delà de la simple formalité ! 28



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes 31

Dordogne 33

Gironde 39

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 **2 novembre 2021**



EN AUTOMNE, LAISSEZ TOMBER LES FEUILLES. ADOPTÉZ LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE.

PLUS QUE JAMAIS, LES NOTAIRES GIRONDINS
METTENT À VOTRE DISPOSITION TOUS
LES MOYENS POUR VOUS PERMETTRE
DE RÉALISER VOS PROJETS.

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



Chambre des notaires
de la Gironde

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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



LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

L'isolation abrite une petite révolution

La lutte contre le dérèglement climatique et la surconsommation des ressources énergétiques s'organise autour de la loi Climat et Résilience. Promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021, elle s'accompagne de mesures fortes pour une bonne isolation de nos habitations. Découvrons les grandes dispositions qui en découlent.

• Gel du loyer des passoires énergétiques

Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur

logement en location. Il s'agit d'un premier signal important avant l'entrée en vigueur des interdictions de mise en location des logements les plus consommateurs d'énergie.

• Interdiction de mise en location des logements les moins bien isolés

Dès 2025, il sera interdit de louer les passoires thermiques les moins bien isolées (classées étiquette G), et dès 2028 pour le reste des passoires (classées F). À partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location. Ces logements seront ainsi progressive-

ment considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux, et plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire.

• Financement du reste à charge

Tous les ménages, même ceux dont les revenus sont les plus modestes, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation. Cela pourra notamment passer par des prêts garantis par l'État.



Taux des crédits immobiliers en août 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,17 %

Terrain et construction

LES DOCUMENTS À CONSERVER

Quelles pièces doit-on conserver après un achat de terrain et la construction d'une maison en vue de la revente ultérieure ?

La vente d'un bien acquis en état de terrain à bâtir et revendu après édification d'une maison entraîne la production de différents documents et autorisations en vue de protéger le futur acquéreur.

Au titre de l'urbanisme

1. Le permis de construire

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m². Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer un projet architectural si la surface de plancher de la future construction dépasse 150 m². La pièce première qui sera demandée par le notaire rédacteur de l'acte est l'arrêté de permis de construire délivré par l'autorité compétente préalablement à la construction. Si la construction a fait l'objet de modifications depuis la délivrance du permis initial, il y aura lieu de produire l'arrêté de permis modificatif. Il sera opportun de fournir la demande complète de permis de construire ainsi que les plans de la construction annexés à la demande de permis pour la parfaite information de l'acquéreur.

2. La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette DAACT doit être déposée dans le délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux. Le régime de la DAACT est fixé par l'article R462-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 8 : « *La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire (...)* ».

Cette déclaration est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. À compter de la date de réception par la mairie, cette dernière dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux.

L'absence de contestation dans le délai imparti vaut renonciation tacite. Certaines communes délivrent des attestations de non contestation de la conformité sur demande du pétitionnaire. Passé le délai de 3 mois, la conformité ne peut

plus être remise en cause par l'administration article (R 600-3 du Code de l'urbanisme). Ce document aura pour effet de garantir l'acquéreur de la conformité des travaux réalisés par le vendeur conformément à l'autorisation d'urbanisme obtenue.

3. L'absence de recours sur l'arrêté de permis de construire

À compter de la délivrance d'un permis de construire, il est conseillé au maître d'ouvrage de procéder à l'affichage de l'arrêté de permis de construire sur le terrain objet de la construction afin d'informer les tiers du projet. L'affichage doit être effectué sur un panneau réglementaire et doit contenir des mentions obligatoires (art R*424-15 ; art A424-15 à A424-19 du Code de l'urbanisme). La preuve de l'affichage peut être établie par tous moyens. La preuve incontestable de cet affichage étant la production d'un constat réalisé par exploit d'huissier. Le défaut d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale mais permet un recours contentieux sur l'autorisation délivrée pendant la durée des travaux et jusqu'à six mois après leur achèvement. Lorsque le délai des deux mois est écoulé, il est opportun de se rapprocher de la mairie et du tribunal administratif afin d'obtenir un certificat de non recours et de non retrait. Le constat d'huissier et ces certificats pourront être remis au futur acquéreur pour la sécurité de l'opération en vue de protéger ce dernier contre une remise en cause de l'autorisation délivrée.

Au titre des garanties de construction

1. L'assurance décennale et les factures

L'ensemble des factures afférentes à la construction devront être remises à l'acquéreur et devront contenir des mentions obligatoires. À ces factures devra être jointe l'attestation de garantie décennale de l'entreprise qui a réalisé les travaux. Cette attestation devra couvrir la période au cours de laquelle les travaux ont été réalisés. Pour être valide, l'assurance devra avoir été souscrite avant le démarrage des travaux.

L'assurance responsabilité décennale garantit la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux et qui rendent le bien inhabitable ou impropre à son usage. Cette garantie concerne les vices ou dommages de

construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et ses équipements indissociables. La responsabilité de l'entreprise peut être actionnée par le maître de l'ouvrage et l'acquéreur successif pendant une durée de dix ans à compter de la réception des travaux. La date de la réception des travaux constitue le point de départ du délai de la responsabilité de l'entreprise. La réception quant à elle correspond à la date à laquelle le maître de l'ouvrage accepte l'ouvrage. En présence d'un désordre sur la construction, l'acquéreur pourra actionner l'assurance décennale de l'entreprise qui a réalisé les travaux dès lors que les désordres répondent aux critères de la garantie décennale et que la demande est effectuée dans le délai des 10 ans.

2. L'assurance dommages ouvrage

Le régime de l'assurance dommages ouvrage est fixé par l'article L242-1 du Code des assurances. Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction par une entreprise doit souscrire une assurance construction dommages-ouvrage. L'assurance dommages-ouvrage est obligatoire pour les personnes morales et facultative pour les personnes physiques qui construisent un logement pour l'occuper elles-mêmes. À la différence de l'assurance décennale, cette assurance n'implique pas de recherche de responsabilité, l'indemnisation intervient très rapidement, sous un délai de 90 jours au maximum après la constatation des dommages (dès lors que le dommage répond aux caractéristiques de l'assurance dommages ouvrage). Cette assurance est obligatoire dès que les travaux sont de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage et/ou le rendre impropre à sa destination. Le point de départ de l'assurance dommages ouvrage est la réception des travaux, cette assurance peut être actionnée pendant 10 ans. Il pourra être joint au dossier l'attestation de quittance des primes afin de s'assurer du bon paiement de l'assurance.

La conclusion d'une assurance dommages ouvrage peut être un « plus » pour le propriétaire (futur acquéreur) car elle va permettre une remise en l'état rapide du bien sans recherche de responsabilité.

Maître Emmanuelle GARNAUD
Notaire à Bruges (33)





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE PORTER CAUTION *À ses risques et périls ?*

Simple et efficace, le cautionnement peut être demandé par la banque pour obtenir un financement ou par des propriétaires-bailleurs pour pouvoir louer un bien immobilier. Il peut cependant se révéler dangereux pour la personne qui apporte sa garantie, appelée «caution». Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique la portée de cet engagement financier.

1 Quelles peuvent être les conséquences quand on se porte caution ?

Se porter caution ou garant signifie qu'en cas de défaillance du débiteur, c'est vous qui payez à sa place. Par exemple, quand un bailleur demande à des parents de se porter caution quand leur enfant prend un appartement, cela veut dire que vous vous engagez à payer ses éventuels impayés de loyers et de charges s'il ne le fait pas. L'implication ne sera pas la même si vous êtes caution simple ou caution solidaire. En effet, toujours dans le domaine du bail d'habitation, en cas de cautionnement simple, le bailleur devra préalablement poursuivre le locataire pour exiger le paiement des sommes dues, avant de se retourner vers la personne caution. En revanche, en cas de cautionnement solidaire, le propriétaire a la possibilité de réclamer directement à la caution les loyers impayés, sans même rechercher si son locataire peut payer sa dette. Afin de mesurer la portée de votre engagement, il faudra signer un acte de cautionnement qui n'est possible que par écrit. Avant la loi Elan, il fallait recopier manuellement sur l'acte, le montant du loyer et les conditions de sa révision, la mention exprimant que la caution a pris connaissance de la nature et de l'étendue de son engagement ainsi que la reproduction d'une partie de l'article 22-1, de la loi du 6 juillet 1989, précisant les conditions de résiliation de l'engagement. Aujourd'hui, seule la signature est manuscrite, les mentions ci-dessus sont intégrées directement dans l'acte et un exemplaire est remis à la caution.

2 Quelles sont les précautions à prendre ?

Pour limiter les risques, la caution n'est pas obligée de s'engager à couvrir la totalité de la dette. Vous avez la possibilité d'indiquer dans l'acte une somme maximale au-delà de laquelle vous ne cautionnez pas l'emprunteur. Même

chose concernant la durée de votre engagement qui peut être limitée. Si l'acte de cautionnement indique une durée précise, par exemple la durée du bail, la caution ne peut résilier son engagement et reste tenue des dettes locatives jusqu'à la date prévue. Toutefois, il est possible, à condition que ce soit prévu par écrit dans l'acte, que les parties prévoient que certains événements (décès du locataire, divorce) puissent mettre fin à l'engagement de la caution. L'essentiel est de bien cadrer les choses dès le départ dans l'acte.

3 En immobilier, la caution est-elle une garantie moins coûteuse ?

Quand vous achetez un bien immobilier, la banque peut vous proposer un cautionnement en garantie de votre emprunt, au lieu d'un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque. La caution est une sûreté personnelle. Elle est assurée par une personne physique et plus généralement par une société de cautionnement mutuel. Les banques sont plus favorables à ce système de garantie, car elles n'ont alors pas à gérer les contentieux en cas d'incidents de paiement. Ces organismes fonctionnent sur la base d'un principe de mutualisation des risques. Au début du prêt, il vous faudra verser une cotisation, calculée en fonction du montant du prêt. L'argent récolté, auprès de chaque emprunteur qui en bénéficie, permet de compenser les impayés. Combien cela va-t-il vous coûter ? C'est le problème car on constate un manque de transparence concernant les barèmes de ces sociétés et les modalités de calcul. L'avantage de cette garantie est qu'à la fin, on vous rembourse une partie de la commission versée en fin de prêt, mais pas toujours... Avec une hypothèque prise par votre notaire, on sait à quoi s'en tenir dès la signature de l'acte. Il n'y a pas de surprise à la fin. Les frais ayant été annoncés à l'avance.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

SPÉCIAL MAISONS DU SUD-OUEST

Les départements de la Dordogne et de la Gironde peuvent arguer de la qualité de leurs terroirs immobiliers. Les biens en bord de mer ou dans les terres charment immédiatement leur futur propriétaire !

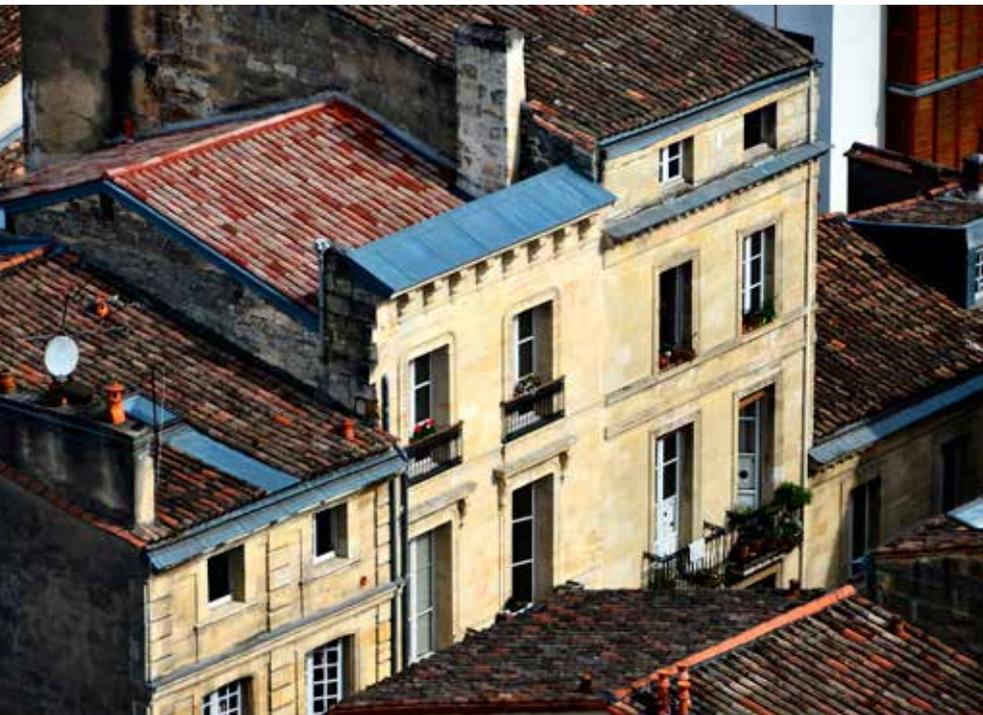
par Christophe Raffailac

IMMOBILIER : DÉCOUVREZ

LES MEILLEURS PRODUITS DU TERROIR

BORDEAUX ET ENVIRONS

L'ÉCHOPPE BORDELAISE



LES BONS INTERLOCUTEURS

Retrouvez les coordonnées des notaires négociateurs dans ce numéro, en rubrique :

« Où trouver votre notaire »

En quelques années, leur notoriété s'est envolée autant que leur cours a flambé ! En effet, les échoppes bordelaises contribuent à alimenter la tension immobilière qui se ressent à Bordeaux et dans sa proche périphérie. Ces maisons empreintes de traditions présentent de surcroît une belle qualité de construction. Bâties en pierre de taille, elles passent les époques tout en restant dans l'air du temps. Le secret de leur succès sur le marché immobilier ? Il repose sur leur modularité qui permet de transformer ces échoppes en cocons douillet et avec un beau jardin privé... le tout à quelques pas du centre-ville de Bordeaux. Beaucoup d'acheteurs y voient l'opportunité de trouver un beau logement ou de réaliser un bon placement.

UN PASSÉ BIEN COMPOSÉ !

Les échoppes les plus anciennes datent du XV^e siècle et servaient à la fois aux artisans et commerçants à travailler et à se loger. À partir du XVIII^e avec l'essor de la ville, ces échoppes se sont progressivement converties en maisons d'habitation. Avec leurs façades donnant sur la rue, leur jardin sur l'arrière de la maison,

elles présentent toutes les caractéristiques pour se transformer en lieu de vie idéal. Surtout pour les échoppes doubles qui offrent 8 à 10 mètres de largeur, qui disposent de pièces côté rue et d'une belle pièce à vivre à l'arrière du bâtiment.

Dans certains quartiers de Bordeaux, les échoppes comportent un étage depuis lequel un escalier extérieur permet d'accéder directement au jardin.

UN INTÉRIEUR À RECOMPOSER..

L'échoppe bordelaise séduit les acheteurs pour ses multiples possibilités d'aménagement intérieur. À condition de ne pas hésiter à pousser les murs, elle permet de disposer d'un logement très fonctionnel et lumineux. À l'instar de la réhabilitation menée par un couple d'architectes pour créer de beaux volumes. Une fois toutes les cloisons abattues, la maison se présente sous un nouveau jour. L'espace de vie profite de plus d'une large baie vitrée à l'arrière de la maison. L'intérieur de type « loft » évite un agencement des pièces en enfilade qui prive de luminosité. Avec une déco « broc chic » et un espace de vie décroissant, la maison apparaît transfigurée au niveau de son aménagement intérieur. Mais vue de l'extérieur, elle conserve tout le charme bordelais qui lui va si bien !

DES OFFRES À DÉPOSER !

Au regard de leur beau potentiel, les échoppes se font rares sur le marché. Encore plus depuis les différents confinements où les maisons avec terrain passent très vite de mains en mains...

Pour repérer les biens qui arrivent sur le marché, il faut s'intéresser aux ventes 36h-immobilier. Ce système consiste en effet à négocier le produit selon un principe d'enchères en ligne. Légèrement décoté au démarrage de la vente, les acheteurs peuvent ensuite se départager le bien au fur et à mesure des offres qu'ils émettent selon un pas d'enchères (de 3 000 € par exemple). À titre d'information, une maison à Talence de 86 m² avec 4 pièces et 105 m² de terrain, s'est négociée 339 000 € après avoir été mise à prix 294 000 €.

Consultez le site www.36h-immobilier.com pour découvrir les biens à la vente.



PAROLE DE L'EXPERT

Jean-Yves DÈCHE - Notaire à Langon

BOL D'AIR DANS L'IMMOBILIER !

Quels sont les biens actuellement les plus recherchés dans les secteurs ruraux de la Gironde ?

La Gironde possède de magnifiques secteurs ruraux, de l'estuaire de la Gironde au nord, côté Médoc ou côté blayais jusqu'au sud de l'Entre-deux-Mers, en passant par le Liboumais. Les vignes sont le fil conducteur de notre paysage girondin et nous offrent des couleurs splendides avec l'arrivée de l'automne. Comment ne pas se sentir attirés par cette campagne ? !

C'est ce qu'a exprimé une partie de notre clientèle depuis ces 18 derniers mois. De nombreux acquéreurs ont fait évoluer leur projet immobilier. Certains ont franchi le pas en délaissant le centre-ville de la métropole bordelaise pour s'installer dans un cadre beaucoup plus verdoyant et calme, il s'agit souvent de cinquantenaires dont les enfants ont quitté le foyer ou au contraire de jeunes couples, de salariés qui peuvent travailler en grande partie en télétravail ou d'auto-entrepreneurs par exemple qui profitent d'une plus grande latitude pour choisir leur lieu de résidence. D'autres ont fait le choix d'une petite maison de campagne tout en conservant un pied-à-terre en centre-ville : réduire la voilure de leur résidence principale pour s'offrir une alternative pour les week-ends et vacances.

Les biens recherchés dans ces secteurs ruraux doivent répondre cependant à un vrai confort de vie : le besoin d'espace et de verdure se conjugue aujourd'hui avec la nécessité d'avoir un accès facile aux commerces et aux services (écoles, médecins, bibliothèques, centres culturels) et avec le besoin d'être connecté : connexion au réseau internet et à la fibre et aux réseaux de transport. Ce n'est pas la campagne isolée qui attire le plus grand nombre mais l'envie de renouer avec des villes à dimension humaine qui prime. Le marché y est dynamique et permet à ces ménages d'accéder à des biens de plus grande surface à des prix bien plus accessibles.

Quels critères faut-il privilégier pour choisir sa maison ?

L'emplacement est évidemment toujours le premier critère à privilégier. Comme je le disais précédemment, choisir la proximité avec les axes routiers ou les gares qui desservent les bassins d'emplois est toujours porteur. Vérifier la bonne connexion au réseau internet devient également indispensable.

Quel budget doit-on envisager pour acheter une maison située à l'est de la métropole bordelaise ?

Les communes du Liboumais ou du Fronsadais ont le vent en poupe grâce à leur bonne desserte routière et ferroviaire. La ville de Libourne, à 30 minutes de Bordeaux, affiche un prix médian de 200 000 € pour les maisons anciennes de 100 m², avec une hausse des prix de 4,4 % sur un an.

La commune, avec l'embellissement de son centre-ville et de ses quais notamment, devient très attractive. Il en est de même des communes aux alentours, comme Galgon, Fronsac... À Vayres, il faut un budget de 245 500 € pour une maison de 100 m². À Coutras, vous disposerez d'une maison sur une parcelle plus grande : 171 500 € pour une maison de 120 m² avec un terrain de plus de 1 000 m². Plus au sud, dans l'Entre-deux-Mers par exemple, entre Dordogne et Garonne, de belles maisons se négocient autour de 300 000 € mais le prix médian se situe à 150 000 € avec cependant des disparités. En effet, les prix s'avèrent plus élevés vers Créon, à 25 min de Bordeaux, qu'à Pellegrue, tout au nord-est du département. Dans le sud Gironde, là aussi, les offres de mobilité (autoroute et train) attirent les candidats acquéreurs avec une montée des prix que l'on remarque jusqu'à La Réole.

Comment conseillez-vous d'agir dans un marché où l'offre de biens à la vente se réduit ?

Dans un marché tendu où le nombre de biens à vendre commence à se réduire, il faut être réactif ! Il convient de faire une offre d'achat rapidement. Pour cela, il est impératif d'avoir préalablement défini son plan de financement : quel sera le montant de mon apport personnel ? Quel est le montant du prêt que je peux obtenir auprès de ma banque ou d'une autre ? Il apparaît judicieux de consulter un courtier en prêt immobilier pour optimiser son dossier, il saura conseiller l'emprunteur et fera le nécessaire auprès de la banque qu'il jugera la plus opportune de solliciter. Au-delà du budget, il est nécessaire de définir les quelques critères qui vous semblent vraiment importants dans le choix de votre futur logement, quitte à en écarter certains dans un premier temps : il existe bon nombre de maisons évolutives, avec des terrains qui permettront la construction d'une annexe, une piscine qui patientera ou une façade qui méritera un rafraîchissement ultérieur... Nous vous invitons à consulter également les annonces de biens à vendre par le biais du réseau de notaires ainsi que les ventes notariales interactives. Dans ce dernier cas, ce sont des biens mis à la vente à un prix très attractif qui permet à beaucoup d'acquéreurs de porter une offre d'achat et éventuellement de surenchérir sur d'autres acquéreurs, en toute transparence et en ligne. Il suffit de visiter le bien, s'inscrire sur la plateforme internet, transmettre un plan de financement et, le Jour J, se connecter au site dédié et faire ses offres jusqu'à ce que le chronomètre s'arrête. Ce sont souvent de belles opportunités !

Tournez-vous vers votre notaire et les sites d'annonces immobilières du notariat www.immonot.com et www.immobilier.notaires.fr

Propos recueillis le 23/09/21

BORD DE MER

L'ARCACHONNAISE

CONSEILS IMMOBILIERS

Suivez les préconisations de votre notaire pour acheter :

- 1 bel emplacement
- 1 bien au juste prix
- 1 dossier de Diagnostics techniques complet

Arcachon séduit pour son cadre de vie et la qualité de ses bâtis. Les célèbres arcachonnaises qui ont élu domicile dans la Ville d'hiver à la fin du XIX^e participent largement à la magie des lieux. Nichées sur la colline verdoyante, les villas arborent une architecture très élégante. Naturellement, ces belles constructions ont inspiré plus d'un maçon puisque les traits de ces célèbres maisons se retrouvent à d'autres endroits de la station.

BIEN PITTORESQUE !

N'importe quelle maison ne peut prétendre à figurer dans le club très fermé des Arcachonnaises ! Pour l'intégrer, il faut posséder quelques éléments architecturaux qui font la marque de fabrique.

À commencer par la toiture à grand débord, selon la tradition du chalet, qui présente le double avantage de donner du cachet et de protéger des fortes chaleurs en été. Autre caractéristique, les inserts de brique sur les façades en pierre qui s'harmonisent avec les toits en tuile rouge. Sans oublier d'autres stigmates bien plus cossus tels que les tourelles, oriels et autre belvédère qui rehaussent la bâtisse et lui confèrent ce charme inimitable. Précisons que la volonté d'associer tous ces éléments de façon asymétrique relève du courant dit «pittoresque», apparu au XVIII^e et qui s'est développé au XIX^e. L'utilisation de bois découpés pour les fermes de la charpente, de lambrequins au bas des avants-toits ou de garde-corps pour les balcons trouvent leur origine dans les nombreuses fabriques basées dans le Sud-Ouest.

Si les arcachonnaises offrent une vue imprenable sur le bassin, elles siègent à bien d'autres endroits sur la côte puisqu'on les retrouve jusqu'à Royan (17).

CONFIGURATION À VOLONTÉ

Direction le Cap-Ferret où se loge une arcachonnaise au bout d'une allée ornée d'étonnants arbousiers et arbres fruitiers. Pour optimiser l'espace, les propriétaires se sont lancés dans d'importants travaux conduisant à inverser la distribution des pièces : le rez-de-chaussée, qui accueillait les chambres et la salle de bains, est devenu un espace de réception avec salon et cuisine-salle à manger, et l'entresol, héberge désormais deux chambres d'amis ainsi qu'une salle de bains. Située dans la véranda, la cuisine lumineuse, tout en longueur, est cernée par de larges ouvertures. Le plafond, typique des maisons du Bassin, est en lambris de bois.

BUDGET ILLIMITÉ...

Avec un prix médian de 730 000 €, les maisons à Arcachon peuvent atteindre des sommets lorsqu'elles sont situées face à la mer ou au Bassin. Les prix peuvent aller de 10 000 à 15 000 € le m². Une arcachonnaise de type Napoléon III se vend de 750 000 € à plusieurs millions d'euros selon son emplacement, sa taille... D'où l'intérêt d'avoir une évaluation du notaire pour acheter !



1^{re} offre possible : 430 000 €
soit 405 660 € + Honoraires de négociation TTC : 24 340 €
Soit 6,00 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : vendredi 5 octobre à 5 h 30

MAISON - LANTON (33)

Maison 5 pièces 130 m² à proximité immédiate d'Andernos et à 55 km de Bordeaux.

Dans quartier pavillonnaire, maison à usage

d'habitation comportant 5 pièces principales dont 4 chambres. Superficie habitable de 130 m² avec garage attenant de 21m² et abri de jardin.

Salon de 32 m² avec insert, chauffage gaz. Construction en très bon état à quelques centaines de mètres seulement de la plage. Parcelle de 852 m².

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com
SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY - 33000 BORDEAUX

CONTACT : Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27 ✉ laurent.privat.33008@notaires.fr

ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.com
- Étape 2 : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- Étape 3 : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immobilier.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immobilier.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

NOUS SIGNONS LE COMPROMIS DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immobilier, rapprochez-vous du Service Négociation de votre notaire en consultant l'annuaire en pages 32 et 35 à 38.

1^{re} offre possible : 630 000 €

soit 600 000 € + Honoraires de négociation TTC : 30 000 €
Soit 5,00 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : jeudi 21 octobre à 5 h 00



MAISON DE VILLE - LE BOUSCAT (33) - 6 PIÈCES

PARC BORDELAIS / BARRIERE DU MEDOC.

Belle maison de ville à étage des années 30 de 6 pces principales, 113 m² hab. env. et 133

m² de surface utile av la véranda, gge de 10,6 m² et jardinets comp : Grand hall d'entrée, salon, véranda à usage de séjour, cuis aménagée,

1 ch ou bureau sur jardin av sde+ WC. Étage : 3 ch, sdb + WC. Jardin + jardinet sur l'arrière. Cave. Prévoir travaux de modernisation.

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

SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON - 33000 BORDEAUX

CONTACT : Julie FILLANCO Tél. 06 84 97 90 23 ✉ sm.nego@notaires.fr

1^{re} offre possible : 265 000 €

soit 251 000 € + Honoraires de négociation TTC : 14 000 €
Soit 5,578 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : jeudi 7 octobre à 7 h 30



APPARTEMENT - PARIS XIII^e (75) - 2 PIÈCES

À deux pas du parc Montsouris, proche Métro Glacière, Alesia, RER B cité universitaire. Au 4^e étage d'un

immeuble très agréable de 32 lots. Charmant deux pièces très lumineux, exposition sud-ouest de 34,13 m² au sol

et 33,94 loi Carrez avec moulures, parquet. Appartement en bon état et bien agencé. Coup de cœur assuré.

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

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

CONTACT : Régis RICHMOND Tél. 05 57 51 61 18 ✉ regis.richmond.33107@notaires.fr

ENTRE TERRE ET MER

LA MAISON LANDAISE



LES BONS RÉFLEXES

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

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

Pierre étincelante dans le paysage, la maison landaise se remarque pour ses colombages colorés et son imposante toiture en tuiles rouges. Elle respire l'hospitalité et le bien-être puisqu'elle dispose de nombreuses ouvertures en façade... qui invitent à s'installer pour y vivre paisiblement. Elle pourrait même se targuer d'avoir été en avance sur son temps avec son ossature bois. Entièrement construite par le menuisier, il restait ensuite à combler de torchis les espaces laissés vides et à couvrir la maison.

DES BEAUX DESSOUS...

La maison landaise tient ses origines de l'oustau, mot gascon signifiant « maison » dans le Sud-Ouest de la France. Son mode de construction à charpente totalement auto-portante se rapproche de la charpenterie de marine, ce qui lui vaut de belles prouesses au plan architectural.

Généralement orientée à l'est, tournant le dos aux intempéries, la maison landaise s'organisait autour d'une pièce centrale et se composait :

- de l'entrée principale et de l'auvent plutôt exposé à l'est pour avoir le soleil du matin, mais aussi se protéger des fortes chaleurs estivales ;
- de la façade arrière, orientée à l'ouest, avec des ouvertures réduites, et le pan du toit qui descend très bas pour épargner l'habitat du vent et de la pluie. Une configuration qui se retrouvait autour du bassin d'Arcachon, tandis que dans le pays de Born, les maisons disposaient de toits à quatre pans.

Signe distinctif, la présence d'un pin parasol à proximité de la maison signifiait son appartenance aux propriétaires des lieux, et celle d'un figuier ou d'une treille en façade se voulait une marque d'hospitalité !

DE BEAUX VOLUMES

Imposante avec sa large façade et son toit plongeant au point de rejoindre le sol, la maison landaise nécessite un aménagement astucieux pour réserver un maximum d'espace à vivre. Pour donner plus de luminosité naturelle, pourquoi ne pas créer de larges ouvertures qui donnent sur la pinède par exemple et permettent de rejoindre aisément la terrasse exposée à l'est ou à l'ouest du bâtiment. Quant au séjour, il dessert toutes les pièces, et il profite d'une belle hauteur sous plafonds avec ses rampants aux poutres apparentes.

À REPÉRER AVEC SON NOTAIRE

Très prisée, la maison landaise se démarque pour son charme... et ses beaux emplacements. Généralement située au sud du bassin d'Arcachon, elle affiche des tarifs qui la situent autour de 2 500 €/m² pour des biens d'entrée de gamme. Sachant que plus on se rapproche de la côte et plus le prix grimpe. À titre d'information, une belle maison landaise de 150 m² à proximité du lac de Biscarrosse se trouve à la vente au prix de 420 000 €, soit un tarif de 2 760 €/m². Une coquette somme mais qui fait néanmoins de cette maison landaise une belle opportunité en comparaison aux prix atteints sur le bassin d'Arcachon. D'où l'intérêt de consulter les services immobiliers des études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Fonctionnant en réseau, ils donnent accès à un maximum de biens à la vente.



PAROLE DE L'EXPERT

Régis RICHMOND - Négociateur immobilier à l'étude SANCHEZ-ORTIZ, JORDANA-GOUMARD et GARRAU-MOUNET à Libourne

À CHAQUE PROJET UN BIEN IMMOBILIER

Quels sont les biens les plus caractéristiques du Libournais ?

Très étendu, le Libournais offre une grande diversité d'offres immobilières afin de satisfaire toutes les demandes.

Il est important de situer Libourne d'un point de vue géographique. Sous-préfecture très active, à 25 minutes de Bordeaux par le train, la ville se situe à proximité d'une magnifique cité classée au patrimoine mondial de l'Unesco : Saint-Émilion.

En outre, l'ensemble des services apportés par la communauté d'agglomérations du Libournais a fortement augmenté l'attractivité du secteur.

Autant de raisons qui contribuent à satisfaire l'ensemble de notre clientèle, car nous nous efforçons de proposer une gamme très étendue de biens à la vente.

« L'immobilier reste une valeur sûre : les prix n'ont cessé d'augmenter sur les 5 dernières années. C'est un moment très favorable pour vous assurer un prix intéressant et une vente rapide. »

Au sein même de la bastide de Libourne, nous pouvons trouver de très belles maisons bourgeoises au charme préservé, des échoppes à deux pas de tous les commerces ou encore des lofts parfaitement rénovés dans d'anciens chais. Généralement de qualité, ces rénovations sont réalisées par des personnes passionnées. Compte tenu des biens encore disponibles sur le marché, c'est une région où il est bon d'investir. Des immeubles peuvent générer des rendements très intéressants en louant des appartements.

À proximité de Libourne, les acheteurs ont la chance de trouver un marché immobilier riche de belles propriétés, des vignobles, des châteaux à rénover ou déjà restaurés.

Objectivement, dans un périmètre proche de Libourne, chacun peut espérer réaliser l'achat de ses rêves pour un budget correspondant à ses revenus.

Pourquoi faut-il se fier à l'évaluation immobilière du notaire ?

Notre expérience et notre adaptabilité nous permettent d'être des interlocuteurs très complémentaires des autres acteurs de l'immobilier. À notre bonne connaissance du marché s'ajoutent des moyens modernes d'évaluation immobilière qui nous permettent d'avoir une grande précision pour déterminer la valeur d'un bien. En effet, nous disposons d'un accès aux bases de données immobilières les plus précises et profitons de la force de concertation du Groupement de négociation immobilière des notaires pour donner un prix précis et réaliste en fonction du marché immobilier. De plus, nous privilégions toujours l'écoute attentive et active de nos clients pour leur offrir la plus grande satisfaction. Nous accompagnons nos clients dans leur projet immobilier pour leur apporter le prix juste qui n'immobilisera pas leur bien pendant des mois ou qui devrait ne pas leur faire perdre d'argent. Notre humanisme, notre écoute et notre professionnalisme sont toujours à votre disposition pour vos évaluations.

Pour quelles raisons ne faut-il pas hésiter à vendre dans le contexte actuel ?

Les changements d'habitudes suite à la crise sanitaire, l'externalisation du travail, les envies de changement croissantes entraînent une forte demande sur nos secteurs géographiques. L'immobilier reste une valeur sûre : les prix n'ont cessé d'augmenter sur les 5 dernières années. C'est un moment très favorable pour vous assurer un prix intéressant et une vente rapide.

DANS LES TERRES

LA LONGÈRE PÉRIGOURDINE

Il les séduisent autant pour leur authenticité que leur habitabilité, les corps de ferme rénovés ne restent pas longtemps sur le marché. Il suffit d'observer la situation en Dordogne où les belles pierres du Sarladais ou du Bergeracois ne se destinent plus qu'aux Anglais. Depuis les confinements, les Français contre-attaquent car ils ne veulent pas voir des biens de qualité leur échapper !

PIERRE ANGULAIRE DU PÉRIGORD

Bâtie en pierre, la maison périgourdine prend souvent la forme d'un L. Elle se distingue par la présence d'ouvertures en chiens assis sur le toit aux pentes prononcées tandis que la couverture fait appel à des tuiles en terre cuite.

Pour autant, en Dordogne, l'habitat peut prendre des formes très diverses et subir les influences des régions voisines. Près de la Corrèze, on pourra trouver ainsi des habitations en grès ocre avec une toiture en ardoise ou tuiles plates.

Dans le Sarladais, certaines maisons se distinguent par leur couverture en lauze. Ces dalles en pierre calcaire se retrouvent sur beaucoup de demeures et châteaux du Périgord car elles sont extraites dans les carrières des environs. Pour rencontrer des lauziers en activité, ce n'est pas une mince affaire car ces artisans se font de plus en plus rares. Cette technique de construction se transmet en effet de génération en génération. Il faut apprendre à manipuler ces pierres qui pèsent de 300 à 900 kg au m², à les tailler finement avant de les superposer les unes sur les autres. Un vrai travail d'orfèvre !

Quant aux murs de ces belles périgourdines, ils se composent aussi bien de pierres calcaires que de grès récupérés dans les champs alentour. Cela participe à la diversité des nuances et matières premières utilisées compte tenu des caractéristiques du sous-sol périgourdin.

DE BEAUX VOLUMES À EXPLOITER

Si les maisons se font de plus en plus rares, il faut se tourner vers des corps de ferme à rénover qui offrent un beau potentiel. De quoi inspirer des architectes d'intérieur qui découvrent des bâtisses en



pierre à réaménager de fond en comble. Un exemple de rénovation mené par les acheteurs d'une ancienne ferme du XVII^e siècle ne peut que laisser sous le charme. En effet, les pierres apparentes à l'intérieur se voient rehaussées par une atmosphère style industriel avec des matériaux bruts et des espaces ouverts. Tandis que la cuisine bénéficie d'une verrière qui fait entrer la nature dans la maison, la salle à manger située dans le prolongement fait la part belle aux grands volumes avec sa mezzanine qui domine les lieux. Place aux matériaux bruts avec un sol béton et des rampes en fer forgé sur l'escalier. À l'étage, les chambres mansardées profitent des poutres d'origine, largement mises en valeur par des murs blancs cassés ! Un bel exemple de réhabilitation qui pourrait prendre d'autres aspects tant il existe des configurations envisageables.

BELLE FOURCHETTE DE PRIX

Dans le Périgord Blanc, le prix d'une maison ancienne de 5 pièces varie de 107 400 euros à Mussidan à 222 000 euros à Sannilhac. Tous les secteurs de la Dordogne attirent les acheteurs provenant de plus grandes agglomérations qui cherchent à améliorer leur qualité de vie et acheter à meilleur prix. !



LE BON COMPROMIS DE VENTE

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

LA PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE DES NON-RÉSIDENTS

Vous êtes non-résident et souhaitez céder votre bien immobilier situé en France. Il est opportun de s'interroger sur la plus-value immobilière qui pourra résulter de la cession dès que votre projet se précise.

Les nombreuses subtilités et l'évolution constante du droit des plus-values ne permettent pas d'aborder tous les points, notamment les questions relatives aux personnes morales et aux biens ou droits détenus par celles-ci ou leurs membres. Dans tous les cas, la consultation de votre notaire reste indispensable pour obtenir un conseil circonstancié.

Comment se définit la qualité de non-résident ?

Sont considérées comme non-résidentes les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France ; y compris lorsqu'elles ont leur domicile dans l'un des pays et territoires d'outre-mer. Etant précisé que la qualité de non-résident s'apprécie au jour de la cession.

Quels sont les biens concernés ?

Cet impôt concerne les immeubles et droits relatifs à des immeubles (usufruit, nue-propriété, droits indivis) situés en France. Il faut préciser que l'affectation d'un bien immobilier à l'exploitation d'une entreprise française peut constituer, sous certaines conditions, une cause d'exonération puisque la plus-value éventuellement réalisée relèvera alors du régime des plus-values professionnelles.

Quelles sont les causes d'exonération ?

Plusieurs causes d'exonérations applicables aux résidents, permanentes ou temporaires, bénéficient également aux non-résidents, sous réserve bien sûr d'en remplir les conditions. Il en va ainsi aujourd'hui :

- pour le cédant titulaire d'une pension de vieillesse, d'une carte d'invalidité ou d'une carte mobilité inclusion mention « invalidité »,
- lorsque le prix de vente est inférieur ou égal à 15 000 € (seuil apprécié par cédant et par immeuble),
- lorsque le bien est détenu depuis plus de 30 ans (par l'effet de l'abattement pour durée de détention),
- en cas d'échange dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilées,
- en présence d'une déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation ou en cas d'exercice du droit de délaissement,

- en cas de cession au profit d'organismes en charge du logement social,

- lors de la cession d'un droit de surélévation.

Cette énumération présente un caractère limitatif. Il existe en outre deux causes d'exonération spécifiques pour les non-résidents dont le bénéficiaire présente un caractère général, savoir :

- **la cession d'un logement situé en France par un ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne (UE)** ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen (EEE) : dans la limite d'une résidence et de 150 000 € de plus-value nette imposable par contribuable. Le cédant doit antérieurement avoir été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans. La cession doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la dixième année suivant celle du transfert, ou sans condition de délai si le cédant à la libre disposition du bien au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession.

- **la cession de l'ancienne résidence principale en France** : qualification appréciée à la date du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France, vers un État membre de l'UE ou un État ou territoire ayant conclu avec la France des conventions d'assistance en matière de fraude et d'évasion fiscale et de recouvrement, et qui n'est pas un État ou territoire non coopératif. La cession doit être réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle du transfert et l'immeuble ne doit pas avoir été mis entre temps à la disposition de tiers.

Le contribuable ne peut prétendre au bénéfice que de l'une de ces exonérations.

Comment se calcule le montant de l'impôt dû ?

Les règles de calcul pour déterminer le montant de la plus-value imposable sont identiques à celles applicables pour les résidents. À noter simplement que les éventuels honoraires de représentation fiscale viennent en diminution du prix de cession.

Les taux applicables sont également les mêmes que pour les résidents : 19 % au titre de l'impôt



sur le revenu et 17,20 % pour les prélèvements sociaux. Néanmoins, les prélèvements sociaux sont réduits au seul prélèvement de solidarité de 7,5 % pour les contribuables qui relèvent d'un régime de Sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.

Quelles sont les obligations déclaratives spécifiques ?

À titre de règle générale, l'impôt dû est acquitté sous la responsabilité d'un représentant que le contribuable doit désigner et qui signera la déclaration de plus-value. Il peut s'agir de l'acquéreur, d'une banque ou d'un établissement de crédit, ou de toute personne accréditée à titre ponctuel ou permanent à cet effet par l'administration, mais jamais d'un notaire. La demande d'accréditation est à adresser au directeur départemental ou régional des finances publiques du lieu de situation de l'immeuble.

Il existe néanmoins plusieurs cas de dispense automatique. Cela concerne d'abord les personnes ayant leur résidence dans un État membre de l'UE, en Islande ou en Norvège. Cette dispense existe ensuite lorsque le prix de cession est inférieur ou égal à 150 000 €, ainsi qu'en cas d'exonération pour durée de détention ou au titre de la cession de l'ancienne résidence principale.

La déclaration de plus-value établie sur imprimé CERFA doit être déposée, par principe là encore, et comprendre les éléments de calcul, même conduisant à un résultat négatif. Par exception, une dispense de dépôt existe en cas d'exonération pour durée de détention, au titre de la cession de l'ancienne résidence principale, et en présence d'un prix de cession inférieur ou égal à 15 000 €.

À savoir : Depuis le 1^{er} janvier 2021 suite au Brexit, les résidents britanniques doivent désigner un représentant fiscal et sont soumis au taux de 17,20 % susmentionné.

Maître Cécile MINGOTAUD
Notaire à Bruges (33)

VIVRE DE L'IMMOBILIER

6 ASTUCES pour gagner PLUS !

Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !

Christophe Raffailac



Si elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération.

Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation.

De nouvelles vocations largement encouragées par la situation sanitaire qui ouvre la voie à de nouvelles destinations. Priorité désormais à des séjours qui conduisent les vacanciers dans de belles maisons, procurant sécurité et sérénité. À l'instar des locations saisonnières qui rencontrent un joli succès avec des formules à la nuitée. Même constat pour les maisons de vacances qui se trouvent bien situées au bord de la plage, à la montagne ou à la campagne. Pour les plus doués de leurs 10 doigts, une rénovation constituera une belle opération en vue de proposer une location à l'année ou de réaliser une renégociation de ce bien immobilier. Sans oublier des formules « coup de cœur » pour louer sur une moyenne durée pour un événement d'une grande intensité, si la maison devient le lieu prédestiné pour servir de plateau de tournage par exemple.

Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 6 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

1^{re} astuce ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021.

Un marché largement animé par les primo accédants qui font l'acquisition de leur premier logement. Pas seulement, puisque de nombreux primo investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques



contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant comparativement aux placements financiers.

Nos conseils pour investir. Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Il faut ensuite cibler une localité pour savoir où acheter. Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m² dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m² dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

Pour quel revenu ? Pour un appartement de 65 m² qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de : $480 \text{ €} \times 12 \text{ mois} / 80\,000 \text{ €} = 7,2 \%$

**2^e astuce
LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE**

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. D'autant que le contexte sanitaire incite pas mal de Français à rester sur le sol français pour (re) découvrir le charme de nos régions. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

Nos conseils pour louer. Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas

“

*UN BIEN
LOCATIF
GÉNÈRE
7,2 % DE
RENTABILITÉ
BRUTE DANS
UNE VILLE
MOYENNE*

”





ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

1,05 %

Taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021

selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.



que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC. Dans tous les cas, les revenus locatifs se voient imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- **le régime forfaitaire (ou micro BIC)** qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ou de 71 % pour les meublés de tourisme ne dépassant pas 70 000 € ;
- **le régime réel** qui impose de tenir une comptabilité où figurent les loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes.

Pour quelles recettes ? Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

3^e astuce RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération.

L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

Nos conseils pour vendre. Cette opération achat-revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il soumet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

Pour quel gain ? Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (*source www.meilleursagents.com*). Ce qui permet de la renégocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

4^e astuce PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

Nos conseils pour louer sur une courte durée. Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler plus facilement ce quota, certaines communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation et son descriptif.

En retour, le service délivre un numéro à 13 chiffres qui doit figurer sur les annonces ou être transmis à l'agence immobilière gérant la location. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple :

il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

Pour quel profit ? Pour une chambre privée dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 € par nuit.

5^e astuce RESTAURER POUR VENDRE

Avis aux amateurs de travaux qui apprécient de passer des week-ends occupés !

Nos conseils pour restaurer. L'idée consiste à acheter une maison à restaurer. Si le projet vous tente, les opportunités de revente semblent assurées. Il faut cependant s'employer à confier le gros œuvre à des entreprises.

Cela permet de bénéficier de la garantie décennale et de ne pas engager votre responsabilité par rapport à celle-ci en tant que vendeur.

Pour quel profit ? Pour une maison achetée 80 000 €, le prix de vente peut être doublé après travaux. Pensez à demander des devis avant de vous lancer.

“ PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS QUI SE PRÉSENTENT POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER CAR LES STOCKS COMMENCENT À SE RARÉFIER ! ”

6^e astuce HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

Nos conseils pour se mettre en scène.

Il est donc possible de proposer son bien immobilier sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent :

- La superficie du bien ;
- Sa hauteur sous plafond ;
- Sa localisation, car de nombreuses séries sont tournées en province.

Pour quelles rentrées ? C'est le bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 € par jour de tournage. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

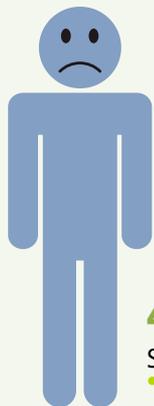


LE LOGEMENT DES FRANÇAIS POST-CONFINEMENT

Enquête réalisée par immonot en août 2021 auprès d'un panel de 1 494 personnes

31 % des Français

ont été moins satisfaits de leur logement suite aux confinements



54 % sont locataires

46 % sont propriétaires

Pourquoi ?

- Logement pas assez spacieux **50 %**
- Pas d'espace extérieur **39 %**
- Mauvaise isolation phonique **37 %**

37 % ont décidé d'acheter un bien immobilier

7 % l'ont déjà acheté



CE QUE RECHERCHENT LES FRANÇAIS...

82 % Une résidence principale
18 % Une résidence secondaire



88 % Une maison



12 % Un appartement



En ville **41 %**



À la campagne **59 %**



26 % sont prêts à quitter leur département
et **23 %** leur région

Type de logement

- Du neuf **8 %**
- De l'ancien **58 %**
- Peu importe **34 %**

Leur budget



- Moins de 100 000 € **17 %**
- Entre 100 000 et 200 000 € **34 %**
- Entre 200 000 et 300 000 € **23 %**

Leurs critères ont-ils évolué suite à la crise sanitaire ? **OUI pour 23 % des Français**

Ils souhaitent avant tout :

- ✓ Avoir un jardin **60 %**
- ✓ Ne pas avoir de vis-à-vis **45,5 %**
- ✓ Avoir une maison plutôt qu'un appartement **45 %**

50 % sont prêts à payer plus cher pour avoir un bien correspondant à ces nouveaux critères



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.

© Christophe Chetail

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST

LA FORCE POUR ÉQUIPER

DONS AUX ASSOCIATIONS

Quand la générosité s'envole !

Les Français n'ont jamais autant donné ! Les « petites pauses confinement » ont peut-être fait prendre conscience qu'au lieu d'être centré sur soi on pouvait aussi penser aux autres en faisant un don à une association. N'hésitez plus et ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

par Stéphanie Swiklinski

Différence entre DON et LEGS

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès.

QUELLE TENDANCE POUR LES DONS ?

En 2020, les Français ont fait preuve d'un exceptionnel élan de générosité et d'une grande confiance envers les associations et fondations d'intérêt général fortement mobilisées par la crise sanitaire et sociale de la Covid-19 et ses conséquences. La collecte de dons a d'ailleurs été fortement boostée par la digitalisation des dons. Selon les derniers chiffres communiqués par France générosités, en 2020, le don moyen est de :

- Dons ponctuels moyens en 2020 pour le don en ligne : 126 € (+ 5,4 % par rapport à 2019) ;
- **offline** (courrier, téléphone) : 80 € (+ 4,4 % par rapport à 2019) ;
- **Don moyen annuel en prélèvement automatique** : 149 €.

Les causes suscitant le plus d'intérêt et de dons (pour l'année 2020 et mise à jour en avril 2021) sont :

- **La protection de l'enfance** est la première cause jugée prioritaire et est citée par 37 % des sondés (34 % en 2019) ;
- **la lutte contre l'exclusion et la pauvreté** est plébiscitée par 27 % des Français (30 % en 2019) ;
- **le soutien à la recherche médicale** arrive juste derrière avec 26 % des Français (25 % en 2019).

Les causes privilégiées par les jeunes donateurs (moins de 35 ans), sont plus liées à l'actualité et aux causes urgentistes (environnement, protection des animaux...) alors que les plus âgés vont plus facilement faire un don pour aider à la protection des

plus faibles. Le profil du donateur type est plutôt une femme (55 %) de plus de 50 ans et diplômée du supérieur.

COMMENT DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS ?

En vertu de « l'amendement Coluche », dispositif de la loi de finances pour 1989 inscrit dans l'article 238 bis du Code général des impôts, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant à certaines conditions. L'organisme doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves...) ;
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies, le donateur bénéficiera :

- **d'une réduction d'impôt égale à 66 %** du total des versements dans la limite de 20 % du revenu imposable du foyer, pour un don à des organismes d'intérêt général :
 - œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la valorisation du patrimoine ou à

Patrimoine - Générosité

la défense de l'environnement ;

- ou aux associations ou fondations reconnues d'utilité publique ;

- ou aux associations culturelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs.

- d'une réduction d'impôt égale à 75 % des versements dans la limite de 1000 euros pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021 à des associations qui :

- assurent la fourniture gratuite de repas (Restaurants du cœur par exemple...)

- ou dispensent des soins médicaux ou qui favorisent le logement de personnes en difficulté, en France et à l'étranger (Croix-Rouge, Secours catholique, Secours populaire...).

Si le don est supérieur à 1 000 €, la fraction qui dépasse cette limite bénéficiera d'une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable (comme pour les dons aux organismes d'intérêt général). Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une

réduction d'impôt sur le revenu de : $(75 \% \times 1\,000 \text{ €} = 750 \text{ €}) + (66 \% \times 200 \text{ €} = 132 \text{ €}) = 882 \text{ €}$.

COMMENT DONNER EN TOUTE QUIÉTUDE ?

Afin d'inciter les personnes à faire un don, il faut que celui-ci puisse être effectué en toute transparence. Vous ne devez avoir aucun doute sur le fait que le don sera « bien employé » et que l'association que vous avez choisie est « fiable ». Avant même de donner, il est donc conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

Quel est le but de cette association ? Qui la dirige ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ? Vous pourrez alors donner en toute sérénité !

Une déclaration à faire

Pour un legs, le notaire doit déclarer la libéralité à l'autorité administrative dès qu'il est en possession du testament ; s'il s'agit d'une donation entre vifs, c'est à l'association ou à l'établissement bénéficiaire qu'il incombe de la déclarer aussitôt à l'autorité administrative.



Tous les TITIS
SONT jolis,
JE LEUR OFFRE
une belle vie!



#CesSeinsJyTiens

La Ligue contre le cancer Gironde vous invite à faire surveiller votre poitrine dès l'âge de 25 ans et toute votre vie



228 bd Franklin Roosevelt - 33800 BORDEAUX

☎ 05 56 94 76 41

www.ligue-cancer33.fr

PANNE D'ASCENSEUR : *qui paie l'addition ?*



Quoi de pire que de rester bloqué dans un ascenseur ? L'ascenseur étant une mécanique complexe, il nécessite un entretien régulier et des travaux si besoin, afin d'éviter les pannes. Mais qui règle la facture ?

par Stéphanie Swiklinski

Quelles démarches en cas de panne ?

Si l'ascenseur de votre copropriété tombe en panne : pas de panique ! Sachez que les ascenseurs disposent de niveaux de sécurité élevés et d'un dispositif anti-chute. Pas la peine d'envisager un scénario catastrophe. Règle numéro 1 : garder son calme et mettez-vous en quête du bouton «avec une cloche jaune». Il se trouve généralement où il y a les boutons des différents étages et permet de déclencher une télé-alarme. Il s'agit d'une obligation européenne correspondant à la norme NF EN 81-28+AC homologuée en février 2020 qui définit les systèmes de demande de secours, avec des signaux visibles en cabine, par un signal sonore particulier. En appuyant dessus, vous serez directement mis en relation avec un technicien pour le dépannage. Si l'ascenseur est en panne et que, par chance, vous n'êtes pas dedans, il faut appeler le numéro d'urgence de l'ascensoriste se trouvant soit à l'intérieur, soit à proximité de la cabine. Votre appel sera alors enregistré afin de garantir la traçabilité de la demande et pour permettre de calculer le délai d'intervention. Contactez également le syndic de l'immeuble pour lui faire part du problème, par téléphone et par courrier recommandé avec accusé de réception (pour garder une trace écrite). Il doit ensuite contacter au plus vite l'ascensoriste pour déterminer les raisons de la panne.

Quelles sont les principales pannes ?

Avec une bonne utilisation et un peu de bon sens, les principales pannes

peuvent la plupart du temps être évitées. La Fédération Française des Ascenseurs indique par ailleurs que près de 70 % des pannes sont dues à une mauvaise utilisation ou une dégradation par les usagers. Les principales causes de pannes sont les suivantes :

- la coupure générale d'électricité ;
- le blocage des portes d'ascenseur ;
- la surcharge de l'ascenseur ;
- la panne des cartes électroniques ;
- les pannes causées par les conditions climatiques.

Un entretien régulier permettra d'éviter de nombreux désagréments.

Le contrat d'entretien : une obligation

Depuis l'arrêté du 18 novembre 2004, il est obligatoire pour les copropriétés de souscrire un contrat d'entretien pour les ascenseurs. Ce contrat a une durée minimum d'une année et doit être soumis au vote des copropriétaires lors d'une assemblée générale. Pour des raisons évidentes de sécurité, le suivi de l'entretien doit obligatoirement être effectué toutes les 6 semaines. Dans le cas contraire, en cas d'accident, les assurances refuseront de vous indemniser. Le technicien, lors de sa visite, doit vérifier des points clés comme par exemple les commandes de l'ascenseur ou l'automatisation des portes. Si des pièces sont défectueuses, il devra les changer sans coût supplémentaire pour la copropriété. En revanche, en cas de problème plus important, un devis sera soumis au vote des copropriétaires. Le prix d'un contrat d'entretien est réparti par le syndic de copropriété

en fonction des tantièmes possédés dans l'immeuble. À noter que les personnes propriétaires d'un appartement en rez-de-chaussée ne sont pas prises en compte pour le calcul car n'utilisant pas l'ascenseur. Le calcul pour chaque copropriétaire est assez simple et le montant dépend de l'étage auquel il habite et de la surface de son appartement. Ainsi, le coût d'entretien d'ascenseur par copropriétaire est estimé à environ 3 € à 4 € du m², soit pour un appartement de 50 m² un montant total annuel de 150 € à 200 €.

Qui doit payer les travaux ?

Concernant les travaux plus conséquents, non compris dans le contrat de maintenance, ils devront obligatoirement faire l'objet de différents devis, afin que les propriétaires aient le choix. L'essentiel est de pouvoir comparer ! La décision finale reviendra aux copropriétaires lors d'une assemblée générale. Une fois les travaux de réparation effectués, le syndic devra répartir les frais (comme pour le coût du contrat d'entretien), en fonction des tantièmes dans l'immeuble, à l'exception des propriétaires du rez-de-chaussée.

Précisons que dans le cadre d'un contrat de location, c'est le propriétaire qui doit supporter les frais concernant les gros travaux comme le changement de la cabine de l'ascenseur. Certaines charges peuvent cependant être récupérées sur votre locataire. Ce sont celles liées à l'utilisation de services comme un ascenseur par exemple (remplacement de certaines pièces ou entretien).

L'Étude généalogique Pérotin est la plus ancienne étude de généalogie successorale de province. Chacune des générations qui se sont succédées, depuis sa création en 1899, a contribué à enrichir et compléter un fonds d'archives privées exceptionnel, à la disposition de nos chercheurs pour accélérer et fiabiliser l'établissement des dévolutions et les recherches d'héritiers. L'Étude généalogique Pérotin prend des engagements clairs et veille au respect de la déontologie de sa profession. La compétence et l'efficacité de son équipe de juristes diplômés garantissent aux professionnels qui nous font confiance un partenariat optimal.

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

Notre bureau établit le montant de ses frais et honoraires d'après un barème clair, précis et détaillé, en fonction des différents types de prestations qu'il propose.

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

	HT	TTC
Vérification de l'absence d'héritier ayant droit à une réserve légale	250€	300€
Vérification de la dévolution d'une succession en ligne directe, collatérale privilégiée ou collatérale ordinaire	500€	600€

Ce tarif s'applique pour les recherches à effectuer en France métropolitaine et inclut tous les frais de déplacements, les demandes d'actes d'état civil, les recherches dans les services d'archives et auprès de la Conservation des hypothèques. Il suppose que tous les héritiers ou ayants droit soient connus, localisés et en mesure de justifier de leur parenté. Ce tarif ne concerne que les successions dont l'actif est inférieur à 100000€.

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000€ TTC (1 666,67 € HT).

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

Pour ces prestations, nos honoraires peuvent être calculés, selon les cas, de deux manières :

- 1 Sur la part nette de l'héritier après déduction du passif successoral, des frais d'actes et de tous frais justifiés, à l'exception des droits de succession. Dans ce cas, ils ressortent en moyenne à 15% TTC de la part nette de l'héritier, avant paiement de ses droits de succession.
- 2 Sur la part nette de l'héritier, après déduction des droits de succession. Ils sont alors calculés en tenant compte du degré de parenté, selon le barème suivant.

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré et non parents	30%	36%
Conjoint survivant	15%	18%

SUCCESSIONS AB INTESTAT

Un notaire est rarement assuré d'une dévolution exacte sur la seule garantie des renseignements donnés par les héritiers connus. Le risque est grave de voir la dévolution remise en cause après le règlement. Il est préférable de faire vérifier la dévolution par par le bureau Pérotin.

NOS MISSIONS

- Nous recherchons et localisons les héritiers inconnus dans le sud-ouest, mais aussi partout en France et à l'étranger.
- Nous certifions aux notaires l'exactitude des dévolutions.
- Nous garantissons les clients héritiers contre tous les risques éventuels des successions et effectuons à leur place toutes les démarches utiles.



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

Nous savons retrouver les propriétaires de biens vacants ou sans maître, les bénéficiaires de contrats d'assurance vie dont l'état civil ou l'adresse sont imprécis, les titulaires de comptes bancaires ou de portefeuilles de titres dormants...

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :

- le barème des droits de mutation,
- un aide-mémoire pour les règlements de successions,
- des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

CRÉER SA SOCIÉTÉ

Au-delà de la simple formalité !

Créer une société ne se fait pas d'un simple « clic » ! Mieux vaut se faire conseiller par un professionnel du droit et respecter les différentes étapes de constitution si vous voulez gagner le droit d'être immatriculé.

par Stéphanie Swiklinski



Avant de se lancer : le conseil de votre notaire

La première chose à faire est de rencontrer son notaire pour faire le tour de la question. Il s'agit de faire une société sur-mesure et non pas de télécharger un modèle tout prêt sur internet. Vous avez certes décidé de créer votre société, mais ce n'est pas si simple car il faut tenir compte de différents paramètres. Il existe en effet de nombreux types de sociétés. Elle devra donc correspondre à vos besoins, à votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale. Votre notaire saura alors vous poser les bonnes questions pour que la structure choisie soit le reflet de vos attentes :

- Qui va faire partie de la société ?

Certaines sociétés ont en effet un nombre minimum d'associés pour pouvoir être constituées.

- Quel niveau de risque allez-vous accepter de prendre ? La SARL (société à responsabilité limitée) par exemple permet de limiter le risque au montant de son apport, alors que ce n'est pas du tout le cas pour une SNC (société en nom collectif).

- Le fonctionnement de votre société doit-il être flexible ?

- Souhaitez-vous faire une société « ouverte » ou « fermée » en ce qui concerne les cessions de parts ? Doivent-elles se faire avec l'agrément des associés ou librement ? Autant de questions qui sont d'une importance capitale !

Des statuts notariés pour parer à toutes éventualités

La première étape dans la création d'une société est celle de la rédaction

des statuts. Faire rédiger les statuts par votre notaire n'est pas une obligation, mais cela reste fortement conseillé. En revanche, si vous effectuez un apport immobilier (un terrain, un local...) pour constituer le capital social lors de la formation de la société, le notaire est incontournable. À chaque fois qu'un bien immobilier est muté, il doit en effet faire l'objet d'une publicité foncière. Par conséquent, les statuts de la société avec apport d'un bien immobilier doivent être rédigés par acte notarié, car seul le notaire est habilité à assurer la publicité foncière.

Dans les autres cas, il vous apporte son « savoir-faire » dans le domaine du droit des affaires et plus particulièrement en matière de droit des sociétés. La rédaction de certaines clauses des statuts de société doivent requérir toute votre attention. C'est le cas par exemple des clauses d'agrément en cas de cession de parts sociales par décès, par vente ou par donation, qui doivent être rédigées avec le plus grand soin.

Des formalités à faire étape par étape

Les procédures pour créer une société sont plus simples qu'avant grâce à de nombreux services en ligne.

- La rédaction des statuts : Comme nous l'avons vu ci-dessus, il faudra tout d'abord rédiger les statuts et les faire signer à tous les associés.

- L'ouverture d'un compte bancaire : vous pourrez ensuite prendre rendez-vous à la banque pour ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation. Rappelons qu'une société prend vie et a donc une existence juridique seulement le jour où elle est immatriculée au RCS.

- L'enregistrement des statuts au service des impôts : Il faut se rendre au service des impôts avec les statuts de la société signés afin de les faire enregistrer. Cette formalité est incontournable.

- L'annonce légale : pour pouvoir immatriculer votre société, vous avez besoin de faire une insertion dans un journal d'annonces légales (JAL). Il s'agit de prévenir les tiers que vous avez créé une société (le nom, le capital social, adresse du siège...). Vous trouverez la liste des journaux habilités sur le site du CFE. L'annonce peut aujourd'hui être rédigée et payée directement en ligne.

- Le dossier d'immatriculation à remplir auprès du centre de formalités des entreprises : Connectez-vous sur le site infogreffe et ouvrez un compte. Muni de votre identifiant et de votre mot de passe, vous pourrez alors constituer le dossier de création en ligne de votre société. Rien de bien compliqué : il suffit de suivre les indications et de remplir les différents formulaires, étape par étape (nom de la société, adresse, nom du dirigeant, régime fiscal, etc.). Mieux vaut indiquer un début d'activité qui coïncide avec la signature des statuts pour éviter d'éventuelles formalités ultérieures. Le dossier sera alors transmis au CFE, qui ne le traitera qu'à réception du document papier et des différentes pièces justificatives.

- L'envoi du « dossier papier » en parallèle avec l'ensemble des pièces justificatives (formulaire MO de déclaration de création, déclaration de non-condamnation...).

Jeu Concours

Tentez de gagner un de nos lots en répondant à notre enquête entre le 20 septembre et le 31 décembre 2021



Participez en ligne



1^{er} lot

Une TV Led 101 cm



2^e lot

Une enceinte Bluetooth Bose



3^e lot

Une machine à café Nespresso

1- Donnez une note sur 5 au magazine Notaires/Immonot :

1 : Ne me convient pas 2 : À améliorer 3 : Pas mal 4 : J'adore 5 : Parfait

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

2- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires/Immonot ?

Moins de 6 mois Plus de 6 mois

3- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

La photo de couverture Le thème à la Une Autre :

4- Concernant la photo en couverture, quel type de photo vous incite le plus à prendre le magazine ?

Une belle maison Un people Une belle photo de famille, couple, etc.

Autre :

5- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

C'est la 1^{re} fois Rarement Souvent À chaque parution

6- Pour quelles raisons prenez-vous le magazine ?

Les annonces immobilières Les articles Le sujet à la Une Autre :

7- Comment trouvez-vous les articles ?

Pas intéressants Peu intéressants Intéressants Très intéressants

Pour quelles raisons ?

8- Numérotez par ordre de préférence de 1 à 6 vos thématiques préférées : (1 : Fort intérêt - 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine

(famille, succession, entreprise)

(construction, travaux, déco)

(investir, placer, prévoir)

Environnement

People

9- Quels sujets souhaiteriez-vous voir aborder dans le magazine ?

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

11-Numérotez par ordre de préférence de 1 à 5 vos contenus préférés : (1 : Fort intérêt - 5 : Faible intérêt)

Actualités et brèves **Interview** **Dossier** **Quiz** **Infographie**

12- Les annonces vous donnent-elles satisfaction ?

Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

13- Comment trouvez-vous la présentation des annonces ?

Ne me convient pas À améliorer Pas mal Très bien

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

14- Saviez-vous que les notaires vendent des biens immobiliers ? Oui Non

15- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

Je le jette Je le garde Je le donne Autre :

16- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

Juste moi 1 2 3 Plus

17- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

18 - Avez-vous pris contact avec un annonceur pub après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires/Immonot dans sa version numérique sur le site magazine-des-notaires.com ?

Je ne connais pas Jamais Rarement Souvent

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

Je ne connais pas Jamais Rarement Souvent

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

Oui Non

Si oui* : Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

Une résidence principale Une résidence secondaire

Un investissement immobilier

Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* :

Une femme Un homme

Votre âge* :

Moins de 24 ans

25 - 34 ans

35 - 44 ans

45 - 54 ans

55 - 64 ans

65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant

Artisan commerçant et chef d'entreprise

Cadre et profession intellectuelle supérieure

Employé

Profession intermédiaire

Ouvrier

Sans activité

Retraité

Immo Notaires

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

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](https://www.immonot.com)



ANGRESSE 421 000 €
400 000 € + honoraires : 21 000 €
soit 5,25 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces

90 m² • Terrain 563 m²
Dans un quartier calme et résidentiel, une maison compr: cuis ouverte sur le salon, cellier, 3 ch, sdb, wc. Le tout sur une parcelle de 563 m² Bail de location jusqu'au 1^{er} avril 2024. DPE EN COURS Réf 1205905/391



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 édifée 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



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.

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

SCP ALLORY, LAVAL et BARDIN

1 rue des Docteurs Vizerie - Tél. 05 53 57 49 73
office-notarial-jerome-bardin.notaires.fr/
jerome.bardin@notaires.fr

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand - Tél. 05 35 37 12 20
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 80
www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



NOTAIRE CONNECT - Me Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE -

Me DUBUISSON
48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87
etienne.dubuisson@notaires.fr

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

**Me Marie-Catherine HERVOUET
Notaire à Calviac**
Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère
Tél. 05 53 31 30 60

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

Avenue de Brantôme - 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



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 COUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 Me PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 33 095 095
www.pateouaille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateouaille@notaires.fr

LA FORCE (24130)

SCP Serge ALLORY, Axelle-Marie LAVAL et Jérôme BARDIN

13 rue de la Libération - BP 10 - Tél. 05 53 73 55 60
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.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 66
florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SCP Philippe MAGIS et Jérôme COURTY

Centre ville - Tél. 05 53 29 22 02

philippe.magis@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Me MARTIN

Rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27
office.martin@notaires.fr
Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27
ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50
laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCARX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD

1 place de la Libération - Tél. 05 53 51 80 15
fabricre-renaud-montignac.notaires.fr/
fabricre.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, Evelyne HARRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

78 rue Victor Hugo
Tél. 05 53 35 65 20

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/
officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

SCP Jean-René LATOUR et Benoît PELISSON

27 rue Gambetta - BP 40120

Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNÉLOU - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNIERAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENES

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

www.pillaud-barnieras-desplas-vaubour-
goin-coppenes.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80
lnpv@notaires.fr

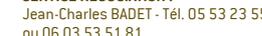
PORT STE FOY et PONCHAPT (33220)

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



RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT de CUMOND et Danielle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr

etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11 - Tél. 05 53 28 80 01
scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

scp.guillaume@notaires.fr

SANILHAC (24660)

Me Chloé MENANTEAU

Route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02

chloe.menanteau@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

Le bourg - Tél. 05 53 82 48 09

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

denis.parisien@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELARL OFFICE NOTARIAL CIRON

Centre ville - Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41

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

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

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

office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

Me Nicolas GUILLAUME

113 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99

nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3

Tél. 05 53 54 90 19

lopez-labadie@notaires.fr

CHERVAL 167 990 €

157 000 € + honoraires : 10 990 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

135 m² • Terrain 2200 m²

Dans hameau au calme, maison indiv de plain pied av séj 41 m², cuis amén, 2/3 ch, ctral fuel, assain indiv, hangar annexe ouvert 155 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 077/1300



RIBERAC 39 000 €

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

Maison • 2 pièces

40 m² • Terrain 506 m²

En campagne, petite maison ancienne en pierre à rénover sur 3 nvx, av assainissement indiv conforme, compteurs eau et électricité en place. Gros oeuvre en bon état. Jardin non attenant de 346 m² av petite dépend. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 077/1274



ST MARTIN DE RIBERAC 86 400 €

80 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

54 m² • Terrain 1500 m²

Sur terrain clos de 1500 m² env, maison individuelle sur sous sol complet semi enterré en pierre, de 54 m² hab env: cuis, séj, 2 ch, sde, wc. Gge, buand, atelier. Jardin tout autour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 077/1318



VERTEILLAC 265 000 €

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

Maison • 5 pièces

127 m² • Terrain 6,42 ha

En campagne, ds le canton de Verteillac, maison d'habitation en pierre individuelle, entièrement réhabilitée en 2004, av 4 ch, ctral fuel, grange 50 m² et dépendance 34 m² accolées. CLASSE ENERGIE : D Réf 077/1270



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

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



BOURDEILLES

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

Maison • 125 m²

Maison à vendre Bourdeilles en Dordogne (24).

442 850 €



BORREZE 177 800 €

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

Maison • 9 pièces • 134 m²

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



SALIGNAC EYVIGUES 63 400 €

60 000 € + honoraires : 3 400 €
soit 5,67 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces •

Maison compr: cuisine, salon, chambre, buanderie, salle d'eau, wc au rdc. Chambre à l'étage. Grenier. Grange. Garage non attenant. Jardin non attenant. DPE: absence de facture récente. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 1002202



SALIGNAC EYVIGUES 115 000 €

110 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 165 m² • Terrain 400.0

Maison compr séj, une pce, sde avec w. c., cuis au rdc. Palier, 4 ch, sdb, w.c. à l'étage. dépend. Cour Classe énergie: absence de facture récente CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 107026

SCP GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 60 90 29 - etude24067.riberac@notaires.fr

www.notaires-riberac.fr

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



SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11 - 24590 SALIGNAC EYVIGUES

Tél. 05 53 28 80 01 - scp.guillaume@notaires.fr

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

SIRET : 503 907 917 00010 - TVA : FR06 503 907 917



SERVICE NÉGOCIATION
Hélène PREVOT

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, apt 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

**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 rafraîchissement à prévoir. Prix négociable. Jardin pentu sur l'arr d'env 170 m². CLASSE ENERGIE : D Réf 24001//423

BERGERAC 192 600 €

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

Immeuble • 196 m² • Terrain 202 m²

Immeuble ancien, édifié en pierre de taille. Anciennement, à usage de bureau en rdc sur cave et 1^{er} étage, et à usage d'hab au 2^e, avec 1 cb + 2 greniers. poss de stationner 2 véh. 2nd bât, en rdc + 1 étage, sur l'arr. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 24001/VENT/480

**ST PARDOUX DE DRONE 400 000 €**

378 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 5,82 % charge acquéreur

Propriété • 220 m² • Terrain 23.69 ha

Propriété rurale compr un ancien relais et chasse du XVI^e siècle, ses dépendances et 23 hectares de terres et bois. La bâtisse ppale nécessite des travaux de rafraîchissement int. L'ancien relais de chasse est aujourd'hui une maison de 6 pces, sur 3 niveaux hab. Réf 24001/VENT/478



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

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 GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Romain LANDAIS

169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me 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-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@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

officedelta.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-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr/

etudējaverzac@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) (33100) (33200) (33300) (33800)

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

Me Ayméric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE

11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL AMOUROUX Edouard

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

SELARL BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Pierre-André BIAIS, Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr

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

Maître Charlène BLANQUET-MAISON

Me Charlène BLANQUET-MAISON

116 cours de Verdun

Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie 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 CAUDÉRIAN

Me Céline VILLAIN

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 RÔUMEZGOS - 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 ÉTUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60

manon.charrier@notaires.fr

Maître COPPOLANI Audrey

Me Audrey COPPOLANI

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

audrey.coppolani@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

scp.costevidallebrat@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

SCP DAMBIER, HOUZÉLOT, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOT J

ET DAMBIERA

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,

Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules

HOUZÉLOT, Me Pierre HOUZÉLOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE,

Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER,

Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER

23 avenue du Jeu de Paume - BP 201 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESQUIRE - 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.deloisson-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

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

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

ongt@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

SCP DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLETT-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 PELLETT-LAVÈVE, Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR

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

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

bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

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

office.leafferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

d.galidie@notaires.fr

SCP HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Maître JONOUX Alain

Me Alain JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04

office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

office33208@notaires.fr

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 - Tél. 05 56 05 36 30

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER

39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13

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

franck.liger@notaires.fr

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

meysan-associes.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

www.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Audé 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

marie.barea@notaires.fr

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 Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU,

notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.merladeck@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-associes.notaires.fr/

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

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE :

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

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00

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 Xavière

Me Xavière TRUFFOT

319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Me Stéphane YAIGRE

14 rue de Grassi - 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

SCP Michelle ZEFEL

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

francoise.dutrenit@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURL GARNAUD Emmanuelle

Me Emmanuelle GARNAUD

493 route du Médoc - Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)

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

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS

25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

vsm.nm@notaires.fr

CAPTEIUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

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 PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

office-latour-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (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 :

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

officecentrefloirac@notaires.fr

GENSAC (33420)

Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean

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

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON

Me Clément BALLADE, Me Philippe 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 LORIOT et PONSONNAILLE

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

office.loriot@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

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

HOURTIN (33990)

Maître COTTIN-MARGALEF Lucie

Me Lucie COTTIN-MARGALEF
23 place de l'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 RAYMONDIÈRE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondriere-lateste.notaires.fr/

officedupyla.33154@notaires.fr

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

office.emli.33227@notaires.fr

Maître ROBIN-VAYSSIÈRE Carole

Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
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

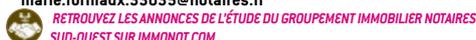
Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

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
luscan-lapique-latresne.notaires.fr/

luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06
lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SCP COURTY et ALLAIRE

Me Isabelle ALLAIRE, Me Eric COURTY
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39

scp.courty.allaire@notaires.fr

SARL HGB Notaire

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

hubert.gindre@notaires.fr

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 36 36

sלב@notaires.fr

SCP FOURNIER Pierre-Olivier

Me Pierre-Olivier FOURNIER
253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07
etude-pierre-olivier-fournier-bordeaux.notaires.fr/

pierre.olivier.fournier@notaires.fr

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

Me Christophe COSQUER
286 avenue Pasteur - Tél. 05 56 97 84 10
cosquer-lehailan.notaires.fr/

office.pasteur.hailan@notaires.fr

Maître POUCAN Stéphanie

Me Stéphanie POUCAN
8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95
www.stephanie-poucan.notaires.fr/

stephanie.poucan@notaires.fr

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Maître BOULON Stéphane

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

LE TEICH (33470)

Maître BRUN Arnaud

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N;B 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

LESPARRE MEDOC (33340)

SCP DENIS et ROUSSEAUD

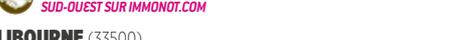
Me Grégory ROUSSEAUD, Me Karine DENIS
11 cours Georges Mandel - BP 22 - Tél. 05 56 41 03 17
officenotarial-denis-rousseau-medoc.notaires.fr/

etude33100.lesparre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

negociation.33100@notaires.fr



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

LIBOURNE (33500)

SARL Office notarial du Libournais

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

elodie-diane.agen@notaires.fr

Maître BALEFET Anne-Marie

Me Anne-Marie BALEFET
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07

annemarie.balfet@notaires.fr

SELARL BARON Mathieu

Me Mathieu BARON
12 route de Guitres - Tél. 05 57 84 33 00

[baron-galgon.notaires.fr/](mailto:baron-galgon.notaires.fr)

mathieu.baron@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

negonordlibournais@notaires.fr



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

SELURL Office notarial de l'Europe

Me Marie FREIBURGHHAUS
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

officedesallées.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

[dvpלב.notaires.fr/](mailto:dvpלב.notaires.fr)

etude.degoss@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 GARRAU-MOUNET

Me Julie GARRAU-MOUNET, Me Marjorie JORDANA-GOUMARD,
Me Iñigo SANCHEZ-ORTIZ
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38
Tél. 05 57 51 61 18

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

office.33107@notaires.fr

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 DOUVRANDRELLE et Julien LEMAIRE

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDRELLE
29 Cours Tourmy - 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 Abbarategui - Tél. 05 33 09 58 70

[marie-laure.gontier@notaires](mailto:marie-laure.gontier@notaires.fr)

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

Me Tamara MISIASZEK
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - 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 Béryl 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 Gôillot - BP 10126 - Tél. 05 57 92 46 00
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

bcl@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr



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

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

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

onm.33183@notaires.fr

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

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

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

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

PAREMPUYRE (33290)**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)**Maître 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 CABARROU**

Me Patrick LATAPYE
13 rue Petit Versailles
Tél. 05 57 84 13 01

latapye.rauzan@notaires.fr

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

2 rue de la Victoire
BP 33860
Tél. 05 57 32 40 26

pierre-louis.massabie@notaires.fr

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

Me François LAMAIGNERE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02

lamaignere-brun.notaires.fr/

lamaignere-brun@notaires.fr

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

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

office33105.soulac@notaires.fr



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

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

Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE
216 bis rue Nationale
BP 108
Tél. 05 57 43 01 23

notaires-cubzaguais.com

scp.vioissange-latour@notaires.fr

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

Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70

office-fiaillon-saintciersurgironde.notaires.fr/

office.fiaillon@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



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

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

Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris
BP 45
Tél. 05 57 55 43 60

philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/

philippe.dufour@notaires.fr

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

Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT,
Me Elisabeth SEYNHAEVE
1 rue Simard - BP 60039
Tél. 05 57 40 00 08

coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/

office33110.saint-emilion@notaires.fr

ST JEAN D'ILLAC (33127)**Maître GUICHARD Pierre**

Me Pierre GUICHARD
65 avenue du Las
BP 80001
Tél. 05 56 85 22 99

office.guichard@notaires.fr

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

Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié
Tél. 05 56 59 41 02

cyril.castarede@notaires.fr

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

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15
Tél. 05 56 20 41 10

boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/

officesaintloubes@notaires.fr

ST MEDARD DE GUIZIERES (33230)**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)**SELURI GARRAUD & Associés**

Me Benoît GARRAUD
172 avenue Montaigne
Tél. 05 57 21 06 20

www.etude-garraud.notaires.fr/

etude.garraud@notaires.fr

Maître GILLAIN Chloé

Me Chloé GILLAIN
142 avenue Montaigne
Tél. 05 56 48 31 22

chloe.gillain@notaires.fr

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON,**AVINEN-BABIN et NAUTIAQO**

Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC,
Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAQO
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9
Tél. 05 57 93 16 16

officenotarialdesjalles.fr

veroniqueamay@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniqueamay@notaires.fr



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

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

Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN
2 rue du Château d'eau - BP 28
Tél. 05 57 58 93 04

caroline.santos-mauvezin@notaires.fr

STE FOY LA GRANDE (33220)**SELARL JF VIGNES et F 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 :

Marilgne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilgne.guyot@notaires.fr



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

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

Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON
16 av. Mal de Lattre de Tassigny
BP 80033
Tél. 05 57 35 97 10

www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr

goujon-felix@notaires.fr

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

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
188 Cours Gambetta
Tél. 05 57 59 52 50

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

orsoni.talence@notaires.fr

TRESSSES (33370)**Maître LABAT Guillaume**

Me Guillaume LABAT
10 rue Pascal
Tél. 05 64 31 13 47

guillaume.labat@notaires.fr

VENDAYS MONTALIVET (33930)**SELURI CAROLINE PRISSÉ**

Me Caroline PRISSÉ
7 place de l'Église
Tél. 05 35 37 16 69

caroline.prisse@notaires.fr

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

Me Françoise PALAZZO-VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazzo-villenavedornon.notaires.fr

officedevillenavedornon@notaires.fr

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenavedornon.notaires.fr/

romain.vignau@notaires.fr



CASTILLON LA BATAILLE 197 000 €
 187 619 € + honoraires : 9 381 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 127 m² • Terrain 250 m²
 Maison pierre centre ville, 127 m² hab, séjour /cuisine (45 m²), 3 chambres (16,4 m², 14,7 m², 15 m²), SDB, 2 wc, grenier en partie aménageable, garage, cour 60 m² CLASSE ENERGIE : C RéF 118/1408



ST GERMAIN DU PUCH 291 200 €
 280 000 € + honoraires : 11 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 103 m² • Terrain 1500 m²
 Maison de plain pied, 103 m² hab sur 1500 m² de terrain, avec entrée, séjour (32 m²), cuisine (14,9 m²), 3 chambres, sde, wc, buanderie/chaufferie, 2 garages CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RéF 118/1409



MONTETON (47) 121 000 €
 115 238 € + honoraires : 5 762 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 850 m²
 Agréable maison de plain pied de 62m² hab , sur 850 m² de terrain comprenant séjour/ cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc CLASSE ENERGIE : F RéF 118/1410



**Mes Mathieu BARON,
 Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT**
 12 route de Guîtres - GALGON - 33501 LIBOURNE
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
 negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/
 SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

SERVICE NÉGOCIATION
 Sophie BAUGIER



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 ppied en BE général sur parcelle d'env 500 m² (découpage en cours): salon séj av cuis ouverte, 3 ch, sdb et wc; gge. La maison est actuellement louée 857 € par mois avec 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 avec poêle norvégien, cuis A/E, 3 ch, sdb, suite parentale avec sde et dressing, dble gge. Piscine chauffée, pool house, le tout sur parcelle de 1.600 m² CLASSE ENERGIE : C www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ RéF C-VSM-465



LE TOURNE 126 000 €
 120 000 € + honoraires : 6 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Terrain à bâtir
 Dans secteur calme et proche de toutes les commodités terrain à bâtir libre de constructeur d'une surface de 820 m² non viabilisé. Assainissement collectif devant Emprise 20 % de l'unité foncière www.orsoni-et-associés.notaires.fr/ RéF L-SAB-471



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

BORDEAUX 795 600 €
 765 000 € + honoraires : 30 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Appartement • 3 pièces • 143 m²
GAMBETTA - Rue du temple bel appartement de type 3 env 154 m². Prestations anciennes. Travaux à prévoir. Copropriété de 96 lots, 678 euros de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RéF 045/2054



CREON 210 000 €
 202 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces
 79 m² • Terrain 195 m²
CENTRE - Proche de toutes les commodités maison de ville en pierre mitoyenne type 3 env 78 m². Prévoir travaux de rafraichissement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RéF 045/2058

CREON 329 000 €
 317 000 € + honoraires : 12 000 €
 soit 3,79 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces
 130 m² • Terrain 254 m²
 A deux pas de la place centrale belle maison type 5 en très bon état env 130 m². Prévoir quelques travaux de modernisation. CLASSE ENERGIE : D RéF 045/2060



HAUX 686 000 €
 660 000 € + honoraires : 26 000 €
 soit 3,94 % charge acquéreur
 Maison • 10 pièces
 360 m² • Terrain 2700 m²
CENTRE - Magnifique propriété en pierre env 360 m² jardin env 2700 m². Prestations anciennes. Dépendances. Charme omniprésent. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RéF 045/2046



SERVICE NÉGOCIATION
 Sébastien RIVIERRE
 06 07 11 64 73

SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT
 25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON
Tél. 06 07 11 64 73
 negociation.33045@notaires.fr
 SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177



LANDERROUET SUR SEGUR 306 800 €

295 000 € + honoraires : 11 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

260 m² • Terrain 2254 m²

Très bien positionnée entre les bastides de Sauveterre et de Monségur, jolie maison rurale en pierre, surf hab de 260 m² sur 2 nivx, incluant une magnifique grange de 70 m²: cuis, salon, ch av sdb. A l'étage: ch, bureau, sdb et mezz. L'ensemble est en BE d'usage et d'entretien. Parcelle de terrain d'une surf totale de 2254 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 097/393



ST SULPICE DE POMMIERS 296 400 €

285 000 € + honoraires : 11 400 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

136 m² • Terrain 1791 m²

Pavillon indiv, 136 m² hab : séj, cuis aménagée ouverte sur la pce, des prestations techniques modernes, 3 ch, sde, gge intégré. Parcelle d'une surface de 1791 m² entièrement clôturée. Pkg à l'avant de la maison permettant le stationnement de plusieurs véh. CLASSE ENERGIE : C Réf 097/392



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



SERVICE NÉGOCIATION
Olivier JACOB



BORDEAUX 755 000 €

730 000 € + honoraires : 25 000 €

soit 3,42 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 111 m²

CHARTRONS - Dans une rue calme, magnifique appt au 2eme et dernier étage d'un très bel immeuble pierre: pce de vie lumineuse(salon /sàm/ cuis), arr cuis, suite parentale avec sde et dressing, 2 ch et sdb. Cellier. Poss de louer une place de pkg sécurisée à 200m. Copropriété de 3 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 33020/384



BORDEAUX 366 000 €

350 239 € + honoraires : 15 761 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 116 m² • Terrain 464 m²

PARC BORDELAIS - CAUDERAN. NUE PROPRIETE d'une maison occupée par l'usufruitière, une dame de 79 ans. COMPTANT 366 000 € sans rente. Valeur vénale: 500 000 € Maison en BE d'entretien : salon/sàm, cuis, arr cuis, sde avec toilette, 2 ch, pte ch ou bureau avec son point d'eau. Gge. Cave. 2 jardins. DPE en attente. Réf 33020/392



PESSAC 689 000 €

659 330 € + honoraires : 29 670 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 220 m² • Terrain 1261 m²

ALOUETTE/CAP-DE-BOS - Maison d'architecte de 220 m² hab env sur belle parcelle de 1261 m² sans vis à vis et au calme, rdc: séj et chem, cuis, cellier, 2 ch dt 1 ch parentale avec sdb et dressing. Etage: 3 ch avec chacune sa sde privative, bureau/biblio, pce mans. Dble gge, cave. CLASSE ENERGIE : D Réf 33020/395



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN



ARCACHON 1 144 000 €

1 100 000 € + honoraires : 44 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 95 m²

CENTRE - VUE MER, résidence en retrait de rue. Appt 95 m², chacune des pces s'ouvrent sur la gde terrasse 61 m². Cuis équipée et ouverte sur le séj, 3 CH, 2 sde, buand, cellier, gge, pkg. Accès privé à la plage, proche commerces et gare. Copropriété de 50 lots, 2500 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 022/875



BORDEAUX 506 000 €

490 000 € + honoraires : 16 000 €

soit 3,27 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 102 m²

CHARTRONS - Quais de Bordeaux secteur Bacalan Magnifique immeuble en pierre. appt traversant et lumineux au 2^e étage: 2 CH, séj, cuis, sdb. 2 places de stationnement. Poss de créer une 3^e ch. PROX hangars, écoles supérieurs INSEEC etc, C DISCOUNT, la cité du VIN. Copropriété de 10 lots, 130 €/mois de charges. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 022/890



TALENCE 488 800 €

470 000 € + honoraires : 18 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 80 m² • Terrain 264 m²

GALLIENI - Echoppe dble 80m² en pierre non mitoyenne d'un coté à rénover; parcelle 264m²; Jardin à l'arr arboré et accessible par un coté de la maison, cave. PLU UP37 expo EST OUEST; rue calme Proche de tous commerces, médecins. CLASSE ENERGIE : E Réf 022/887



SERVICE NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL BIAIS, VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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

BORDEAUX 365 750 €

350 000 € + honoraires : 15 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 102 m²
PARC BORDELAIS - Proche Parc Bordelais et gd Lebrun Dans Immeuble pierre de 2 étages, compr 6 lots dont 4 appts, apt de 102 m² env au 1^{er} étage sans asc: séj avec chem et mezz à usage de bureau, sàm, sdb, wc et 2 ch, chaufferie et cellier. Prévoir travaux. Copropriété de 6 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D. RéF 011/924



CARIGNAN DE BORDEAUX 470 250 €

450 000 € + honoraires : 20 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
154 m² • Terrain 2990 m²
Proche Bouliac, sur 2900m² env de terrain, maison familiale T7 de 154m². Rdj: gge, atelier, cave à vins, une ch avec sde et wc, bureau/ch. Rdc: salon séj, cuis aménagée, 4 ch, sdb wc, wc, véranda. Piscine, jardin. CLASSE ENERGIE : E RéF 011/901

BRUGES 214 225 €

205 000 € + honoraires : 9 225 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces • 54 m²
Proche tram. Au rdc d'un immeuble en centre ville, Local professionnel et commercial de 53,51 m² env : 3 pces ppales (15,73m² env 9,68m² env et 11,02 m² env) 2 wc, cuis (2, 37m² env), local archive. Parkings publics aériens à côté. Copropriété de 21 lots, 460 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RéF 011/925



LE BOUSCAT 454 575 €

435 000 € + honoraires : 19 575 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Divers
Proche Barr du Médoc avec ses commodités et du TRAM. Sur 120 m² env de parcelle. Dans rue calme. Du potentiel pour ce bât à rénover à usage de gge. Poss d'extension et de surélévation permettant la création d'une hab de 110 m² env, avec cave, gge et jardin. RéF 011/926



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 52 76 80

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

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

SERVICE NÉGOCIATION

Fabienne ROUMEGOUS
05 56 52 76 80



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, bureau, salle à manger, entrée, chambre avec salle d'eau et wc, chambre, 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



MERIGNAC

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

Appartement • 6 pièces • 112 m²

CENTRE VILLE - A proximité du tramway, dans un secteur calme, bel appartement au deuxième étage d'une résidence avec deux piscines et gardien. Il comprend un séjour double prolongé d'un balcon donnant sur espaces verts, une cuisine séparée, un wc, deux salles de bains et quatre chambres dont trois bénéficiant d'un balcon. Un cellier en sous-sol complète cette offre. Ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments pour un total de 592 lots principaux sur environ un hectare et demi d'espaces verts. Pas de procédure en cours Copropriété de 592 lots, 4416 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RéF 001/474



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SCP P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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



BORDEAUX 627 000 €

600 000 € + honoraires : 27 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 116 m² • Terrain 109 m²

A proximité de la Barr du Médoc. Maison pierre à étage de 116 m² + 16 m² de pce annexe: salon, sàm, cuis aménagée avec coin repas, 2 ch, bureau, sdb, 2 wc, gde cave. Dépend en fond de parcelle, jardin net sur arr et terrasse à l'étage. CLASSE ENERGIE : C RéF 013/242



CENON 717 600 €

690 000 € + honoraires : 27 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 198 m² • Terrain 1038 m²

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



FLOIRAC 289 800 €

276 000 € + honoraires : 13 800 €
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



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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



MERIGNAC 268 000 €

255 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5,10 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

EYQUEMS - Au pied du Tram, dans résidence sécurisée avec asc, appt de type 3 d'une surface d'env 65.26 m² compr: entrée avec placards, dégagements, salon donnant sur balcon, cuis équipée, sde, wc, 2 ch avec placards, chauff au gaz, 2 places de pkg, le tout en BE général. Copropriété de 35 lots, 1286 de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RéF 11610/217



LORMONT 343 000 €

330 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 121 m² • Terrain 600 m²

Proche des commodités et du Tram, maison de plain pied d'une surface d'env 121 m² compr: entrée, dégagements, salon séj, cuis, sdb, cuis d'été, wc, 3 ch, bureau, sde avec wc, chauff au gaz, 2 garages et un abri jardin, le tout sur une parcelle de 600 m² env. Travaux à prévoir. envirt calme. CLASSE ENERGIE : C RéF 11610/218



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 379 000 €**

361 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,99 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 107 m²

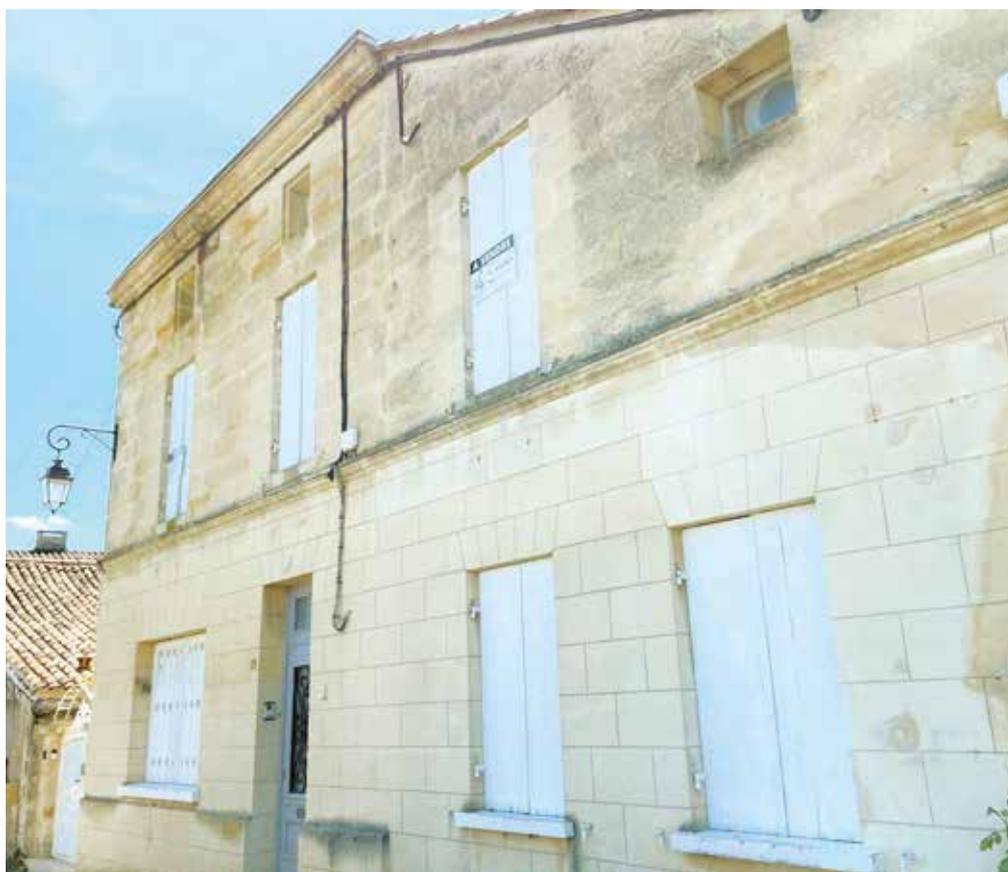
Gustave Eiffel, dans immeuble bourgeois, 1er étage, vue dégagée plein sud, appartement T5 de 107m² comprenant: vaste entrée, séjour double de 29.30m², cuisine séparée, salle d'eau, deux grandes chambres et un bureau de 8.50m². Cave, grenier, accès gare, pkg souterrain place André Meunier à quelques pas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

ST EMILION 333 900 €

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

Maison • 5 pièces • 177 m²

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

**SELARL PETIT, 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



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Régalez-vous avec votre magazine en ligne



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

Magazine des Notaires
by immo not



BEGLES 259 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 80 m²

Appt, cours Victor Hugo proximité de toutes commodités (bus à 50 m, tram à 800m...) 3^e et dernier étage sans asc T4 traversant : salon/sàm dominant sur balcon, cuis équipée et aménagée, 3 ch, wc, sde, loggia. Cellier. Copropriété de 1 lots, 1164 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 026/857



VILLENAVE D'ORNON 176 800 €

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

Appartement • 2 pièces • 39 m²

Appt T2 résidence A FLEUR D'EAU Résidence de 2014 T2 d'env 39 m² avec balcon et vue sur lac: séj sur balcon avec cuis ouverte, ch sur balcon, sde avec wc. 2ème étage sur 3 avec asc Place de pkg en sous sol Copropriété de 240 lots, 1020 € de charges annuelles. Réf 026/854

BRUGES 385 000 €

371 621 € + honoraires : 13 379 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

99 m² • Terrain 615 m²

Quartier calme à proximité du tram (station Gare de Bruges ligne C) Maison de ppied dans lotissement: cuis, séj avec chem, 3 ch, wc, sdb, sde, dressing. Gge. Chaudière centrale gaz clim réversible dans le séj et une ch Jardin, Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : D Réf 026/850



BORDEAUX 673 400 €

650 000 € + honoraires : 23 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Immeuble • 6 pièces

126 m² • Terrain 57 m²

SAINT SEURIN - Immeuble de rapport - 3 T2 sur 3 niveaux. Rdc: T2 de 41.66 m² séj, cuis, sde avec wc, espace bureau, ch, cave. 1er étage: T2 de 42.10 m² cuis, wc, séj, ch, dressing, sde. 2ème étage: T2 de 42.19 m² séj, cuis, buand, wc, ch, dressing, sde. Vendu libre 3 lots cadastrés Toiture terrasse Trvx de rafraichissement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 026/858



SERVICE NÉGOCIATION

Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

14 rue de Grassi - - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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



BORDEAUX 1 086 750 €

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

Appartement • 5 pièces • 172 m²

JARDIN PUBLIC - Appartement en duplex aux prestations anciennes conservées. Au premier étage séjour, salon, deux chambres, grande cuisine, salle de bains, wc, entrée... Au rez de chaussée studio avec rochelle d'une superficie loi carrez 19.11 m². Charges mensuelles 150 € Copropriété de 12 lots 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 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 144/478



LEOGNAN 665 600 €

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

Propriété • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle propriété à 1.2 km du centre de Léognan sur parcelle de terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Cette chartreuse pierre XVIII^e d'une superficie de 307 m² hab comprend une vaste pièce de réception, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, bureau, cuisine, Garage. Environnement calme dans un agréable parc verdoyant. 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 88 000 €****83 810 € + honoraires : 4 190 €**
soit 5 % charge acquéreur**Appartement • 1 pièces • 32 m²****FONDAUDEGE** - 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-associes.notaires.fr/ Ré F 33145/APPT/1599**BORDEAUX****Appartement • 2 pièces • 44 m²****RIVIÈRE** - Dans résidence des années 70 bien entretenue, au 6^e étage + asc., Type 2 de 43.84 m² (loi Carrez) avec cellier et pkg. Wc, séj sur balcon, cuis, ch + sde atten. Charges prévisionnelles: 1666 €/an dont chauff et eau compris. Copropriété de 220 lots, 1665 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D www.sudre-associes.notaires.fr/ Ré F 33145/APPT/1645**BORDEAUX 249 000 €****237 143 € + honoraires : 11 857 €****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 avec vue dégagée, de 87,66 m² hab env : séj et sàm sur balcon, cuis meublée avec cellier, buand, 3 ch, wc, sde. Copropriété de 144 lots, 1012 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C www.sudre-associes.notaires.fr/ Ré F 33145/APPT/1653**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 avec wc, 2 ch avec parquet ancien. Vendu avec 2 emplacements de pkg. Charges de copro annuelles estimées à 700€ Copropriété de 30 lots CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.sudre-associes.notaires.fr/ Ré F 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-associes.notaires.fr/ Ré F 33145/MAIS/1656**LE BOUSCAT 630 000 €****600 000 € + honoraires : 30 000 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 113 m² • Terrain 204 m²****PARC BORDELAIS - BARRIÈRE DU MÉDOC**, maison de ville, 4 ch, située 8 rue Voltaire. Vente sous forme d'enchères en ligne sur 36H IMMO. COM emplant de choix à 250m env. du parc Bordelais, rue calme, Belle maison de ville à étage 6 pces ppales, 113 m² hab. env. + véranda, garage, jardinet devant et sur l'arr. Cave. Réception des offres en ligne à partir de 630 000 € (hono de négo inclus) du 21/10 au 22/10 à 17 h sur 36h immo. com. Visite obligatoire SUR RDV avec Mme Fillancq au 06 84 97 90 23. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D www.sudre-associes.notaires.fr/ Ré F VI MAISON LE BOUSCAT/VOLTAIRE-VI**SERVICE NÉGOCIATION**Julie FILLANCO
06 84 97 90 23**SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON**

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23

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

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

**SERVICE LOCATION/ GÉRANCE**Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83**BORDEAUX 864 000 €****830 000 € + honoraires : 34 000 €****soit 4,10 % charge acquéreur****Appartement • 6 pièces • 160 m²****JARDIN PUBLIC** - RARE appt dans immeuble en pierres, au dernier étage avec en plus combles au-dessus sur toute la surface pouvant être aménagées : 3 ch cuis sdb salon et séj et peut être agrandi. Cave. Copropriété de 8 lots, 917 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Ré F 016/881**SADIRAC 1 080 000 €****1 040 000 € + honoraires : 40 000 €****soit 3,85 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces****240 m² • Terrain 10238 m²****RIVE DROITE ENTRE CAMBLANES ET CREON**, 15mn de la rocade MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ de 240 m² dans un envirt bucolique et paisible, normes BBC: pce à vivre (séj et cuis), suite parentale, ch avec sde wc, bureau, 3 autres ch dressing sde et wc. Des dépend (60 m²), sauna avec salle de sport. CLASSE ENERGIE : A Ré F 016/882**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

SERVICE NÉGOCIATION
Caroline BOUCHEREAU**bons de réduction
& codes promo**



MERIGNAC 172 780 €

163 000 € + honoraires : 9 780 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m²

CENTRE VILLE - T2 de 46m², avec balcon de 8m² et place de parking couverte. Très clair, orienté sud ouest, il profite d'un, des services, commerces, commodités et transports en commun (Tram et bus) au pied de l'immeuble. Copropriété de 36 lots, 796 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 11638/209



TALENCE 206 700 €

195 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 56 m²

Appt de type T2 bis de 55.88m² au 2nd étage. Proche des commerces du cours du Maréchal Gallieni et du cours Gambetta. Tram est à 7 mn à pied et la fac de médecine à 5mn de vélo (1.2km). Copropriété de 12 lots, 880€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E RÉF 11638/207



GRADIGNAN 1 106 800 €

1 060 000 € + honoraires : 46 800 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m² • Terrain 1500 m²

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



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

BLANQUEFORT 223 880 €

215 000 € + honoraires : 8 880 €
soit 4,13 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 83 m²

Dans résidence Dulamon, beau T4 de 82.5 m² hab., situé au 1er étage sans ascenseur, exposé EST/OUEST : salon/salle à manger sur balcon, cuisine, dressing, wc, SDE, Chambres. Parfait état, cave. Copropriété de 168 lots, 207 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 032/1358



BORDEAUX 218 720 €

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

Appartement • 4 pièces • 80 m²

STÉHELIN - CAUDERAN, limite Mérignac, rés. Marly, Appart T4 d'env. 80 m² Hab., 2^e étage, entrée, salon-salle à manger sur balcon, cuisine, loggia, chambre, WC, SDB, chambre. Chauff. Gaz Copropriété de 340 lots, 109 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 032/1360

LE TAILLAN MEDOC 270 320 €

260 000 € + honoraires : 10 320 €
soit 3,97 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

CENTRE VILLE - Au calme, résidence récente, T4 77 m² env., au 2^e avec asc, salon/cuisine 21 m² sur terrasse, 3 chambres, SDB, WC, Chauff individuel gaz, Parking en sous-sol, Charges : 71 €/mois Copropriété de 42 lots CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 032/1359



BLANQUEFORT 559 280 €

540 000 € + honoraires : 19 280 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

140 m² • Terrain 1325 m²

Secteur calme, maison de 2001, R+1 d'environ 140 m² Hab. sur environ 1325 m² de terrain, salon 48m², 4 chs, SDB, SDE, Piscine. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 032/1354



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



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 : séj/cuis, 2 ch. Place de pkg couverte. Tramway ligne B station Achard à 2 min à pied. Copropriété de 280 lots, 1500 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C ReF 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 15ème 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. Copropriété de 371 lots, 2370 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C ReF 146/883



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 ReF 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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



BLANQUEFORT 1 254 000 €
 1 200 000 € + honoraires : 54 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 219 m² • Terrain 949 m²

CENTRE VILLE - A 20 min de Bordeaux, superbe ensemble neuf prêt à décorer, développant 219m² pour une maison de 187m² et un studio indépendant attenant de 32m² sur un terrain de 949m². La villa ppale, aux finitions de gde qualité vous propose: pce à vivre de 70m² (salon, sàm, ouverts sur la cuis entièrement équipée). Piscine entourée d'une terrasse et d'un jardin. L'espace nuit offre une suite parentale ainsi que 2 ch av leur sde privative et toilettes. La mezz s'organise en vaste bureau. Buand. 4 emplacements de pkg: un gge dble, un carport dble. Le studio dispose d'un séj ouvert sur une terrasse. La ch jouxte la sde, toilettes indépendantes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 147/694



GROSSETO PRUGNA (2A) 590 000 €
 580 000 € + honoraires : 10 000 € soit 1,72 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 56 m²

En Corse du sud ouest, sur la commune recherchée de Porticcio, cet apt de 56m² situé dans la Résidence La Palmeraie vous enchantera. La vue dégagée sur le golf est magique. Vous tomberez sous son charme, ses aménagements soignés et modernes vous séduiront. Le salon cuis s'ouvre sur le jardin paysagé et fleuri. La terrasse équipée d'une pergola bioclimatique accueille un jacuzzi. La partie nuit propose 2 ch avec placard et douche et lavabo, toilettes. L'aéroport d'Ajaccio Napoléon Bonaparte, le plus proche, est à 5 km. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. Réf 147/695



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



AMBES 238 272 €

230 000 € + honoraires : 8 272 €
 soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

119 m² • Terrain 481 m²

Au calme, proche centre, maison individuelle, tt confort, cuis équipée, séj salon, 4 ch, sdb, wc, buand, gge non attenant, abri de jardin en bois, sur un terrain clos et arboré de 481 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 039/907



CARBON BLANC 316 500 €

305 990 € + honoraires : 10 510 €
 soit 3,43 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

100 m² • Terrain 401 m²

Proche Tram, maison plain-pied de 100 m², mitoyenne par un mur, cuisine aménagée, séjour salon, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, garage attenant, sur un terrain clos de 401 m². Chauffage gaz de ville. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 039/906

CUBNEZAIS 411 312 €

398 000 € + honoraires : 13 312 €
 soit 3,34 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

157 m² • Terrain 1504 m²

Au calme, Maison contemp de 2015, tt confort, cuis Us équipée séj salon, suite parentale dressing sde wc, 3 ch, bureau, sde, 2 wc, cellier buand, cuis d'été, sur parc clos et arboré de 1 504 m². Vue valorisante. chauf au sol. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Réf 039/905



LUGON ET L'ILE DU CARNAY 238 272 €

230 000 € + honoraires : 8 272 €
 soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 80 m² • Terrain 355 m²

Au calme, à 10 mns du centre à pied, vue valorisante pour cette maison en pierre, tt confort, mitoyenne par un mur, cuis équipée, séj, 2 ch, ch mezz, sde, wc, buand, abri de jardin, sur jardin parfaitement paysagé de 355 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 039/895



SERVICE NÉGOCIATION
 Laurent TEYSSANDIER
 05 57 77 96 57

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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

BORDEAUX 147 000 €**140 000 € + honoraires : 7 000 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 43 m²**

Quartier sécurisé, à 5min Hôtel de Ville. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE: apt T2 + pkg Au 95 97, rue Belleville. Ds pte résidence sécurisée de 20 lots (10 logts et 10 places de pkg). Lot 2: 60/1000: apt type 2, d'env 42.63 m²: cuis équipée, séj, ch, sdb et wc. Lot 20: 12/1000: Place de pkg, numéro 1 du plan. Début des offres 29 septembre à 7h30 Fin des offres 30 septembre à 19h30 Début des enchères à 147.000 € (Honoraire de négo inclus) Pallier de 5.000 € CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf: V36H/D-VI

**VILLENAVE D'ORNON****145 600 €****140 000 € + honoraires : 5 600 €****soit 4 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 63 m²**

CHAMBERY - Dans le bât B de la résidence Sargignan. Lot 108: Apt à rénover, au 4e étage sans asc, de type 4: séj, cuis, 3 ch, sde et wc. Lot 500: cave, place de pkg prévu, Bus 87 arrêt "Jules Simon", proximité de la rocade sortie 18. Charges de copropriété 108 €/m Nombre de lot hab bât B: 50 Copropriété de 60 lots CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf: 33049/76

LEOGNAN 294 000 €**280 000 € + honoraires : 14 000 €****soit 5 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 93 m²**

Quartier calme, centre ville accessible à pieds. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Au 8 rue des Bouvreuils, Maison individuelle d'env 92.65 m² sur parcelle arborée et paysagée d'env 618 m²: séj, cuis, 3 ch, sde et wc. Rdj: buand, pce et gge. Dans le lotissement "Frigères III" lot 7, portail électrique visiophone, alarme... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf: V36H/C-VI

**VILLENAVE D'ORNON****178 500 €****170 000 € + honoraires : 8 500 €****soit 5 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****86 m² • Terrain 750 m²**

Quartier calme et résidentiel, VENTE NOTARIALE INTERACTIVE: MAISON BORDEAUX A RÉNOVER/DÉMOLIR Au 4, place Ernest Renan à Villenave d'Ornon. Maison de ppiéd d'env 85.77 m² sur parcelle d'env 750 m²: séj, cuis, cellier/buand, 4 ch, pce d'eau. Gge. Bien en copropriété horizontale, SANS CHARGES. Début des enchères le 8 octobre à 7h30 Fin des enchères le 9 octobre à 19h30 Prix de départ 178.500 € négo inclus, Pas d'enchère de 5.000 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf: V36H/SE-VI

**SERVICE NÉGOCIATION**

Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

anais.fabre.33049@notaires.fr - www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

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

**BORDEAUX****468 855 € (honoraires charge vendeur)****Maison • 5 pièces • 110 m² • Terrain 180 m²**

CAUDERAN - SECTEUR CALME et AGRÉABLE, VENEZ DÉCOUVRIR CETTE MAISON DANS PETITE COPROPRIÉTÉ DE 18 MAISONS R+1 LOI CARREZ 109.63 m²-réception - cuisine - ent - wc - débarras avec point d'eau - rochelle - cellier - 1 ch avec s.e - etage mezzanine - sdb wc - ch 12.05m²- ch 14.05m² - jardin privatif 180 m² parking - Copropriété de 18 lots, 410 euros de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf: 034/285

**JAU DIGNAC ET LOIRAC****250 000 € (honoraires charge vendeur)****Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 2525 m²**

PORT DE GOULÉE - Maison pierre T7 2 sde -2wc - dépendances - terrain 2525 m² - chauffage fuel - fosse septique - CLASSE ENERGIE : C Réf: 034/183

**SERVICE NÉGOCIATION**

Véronique MAY
05 56 05 92 89

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

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

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

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

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
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ 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, achète 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

Bénéficiez
d'offres
pour passer
au gaz



Le gaz vert

Une énergie 100%
renouvelable
près de chez vous

Le gaz vert circule déjà
dans les réseaux
et représentera jusqu'à 30%
de la consommation
de gaz en 2030



Du 1^{er} octobre au 30 novembre 2021
c'est la Rentrée du Gaz !

Découvrez de nouveaux équipements gaz et profitez d'avantages dédiés avec les partenaires de l'événement.

Rendez-vous sur :
larentreedugaz.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !



Quel que soit votre fournisseur.