

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Immobilier

VOTRE NOTAIRE EXAUCÉ VOS SOUHAITS !

Janvier/Février 2022 n° 108 * Édition **Gironde**



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

immo not

l'immobilier des notaires



ÉDITO

SUR LA LIGNE DES 22 !

Pour les passionnés de rugby, mon titre ne vous laisse sûrement pas insensibles puisqu'il correspond à la fameuse ligne qui ouvre la voie aux joueurs pour aller marquer un essai.

Une belle dynamique qui devrait prévaloir dans de nombreux secteurs avec cette nouvelle année qui met le 22 à l'honneur ! Si nous avons de belles raisons d'atteindre plusieurs buts, c'est parce que ce millésime 2022 se veut porteur d'espoir à plus d'un titre...

La première action concerne le partenariat entre le club de l'UBB et la Chambre de notaires de la Gironde dont la compagnie est très fière et qui nous place au cœur de la vie économique locale. Nous parrainerons au mois d'avril le match contre LA ROCHELLE et aurons l'opportunité de communiquer avec nos clients au-delà des 22 maîtres.

L'autre belle action vaut pour tous les porteurs de projet qui vont faire l'acquisition d'un bien immobilier cette année. Si les prix évoluent sur un rythme haussier, celui-ci se voit en partie compensé par des taux d'intérêt planchers. Il faut profiter de cette opportunité pour acheter car le coût du crédit ne devrait pas être frappé par l'inflation en 2022.

Une belle ouverture se présente aussi pour tous ceux qui envisagent de rénover leur logement sur le plan énergétique. Grâce au dispositif « Ma prime rénov », les ménages peuvent bénéficier d'une aide financière conditionnée à leur niveau de ressources. Une opération payante puisque les biens les plus énergivores risquent de subir une décote avec l'arrivée du nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) au 1^{er} janvier 2022.

Grosse avancée aussi pour la construction neuve qui arbore un nouveau référentiel. Avec la réglementation environnementale, la RE 2020, les maisons vont fortement réduire leur consommation et améliorer leur isolation. À tel point qu'elles vont devenir quasi auto-suffisantes et réduire drastiquement les factures d'énergie pour tous les chantiers lancés à partir du 1^{er} janvier 2022.

Cette année 2022 nous place aux avant-postes pour marquer des points au niveau épidémiologique, économique, écologique... Il nous faut saisir la balle au bond pour aller de l'avant et remporter de belles victoires !

Pour bien jouer la partie en 2022, rendez-vous chez votre notaire qui sera votre coéquipier dans tous vos projets patrimoniaux.

Meilleurs vœux pour 2022 !



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

ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION



ACHÈTE COMPTANT

À L'ENLÈVEMENT

Beaux mobiliers, sculptures (bronze, terre cuite, marbre, fonte), vases et lampes (Lalique, Daum, Gallé), tableaux et dessins anciens, Art d'Asie, tableaux École Vietnamienne.

TOUT OBJET D'ART, DE DÉCORATION ET DE CURIOSITÉ

Déplacement sous 24 h

Expertise sur photo par mail ✉ th.de-gilbert@orange.fr

Contactez Thierry de Gilbert au **06 11 55 53 99** ou **06 03 61 00 99**



22

N° 108 JANVIER/FÉVRIER 2022

SOMMAIRE

FLASH INFO 6

PAROLE DE NOTAIRE
La clause de garantie solidaire
au sein du bail commercial 7

SPÉCIAL NÉGOCIATION 2022
Bien immobilier
votre notaire exauce vos souhaits ! 8

DOSSIER
Immobilier 2022 :
4 pistes pour acheter au meilleur marché ! 16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Je suis père ! Comment s'établit la filiation ? 20

PATRIMOINE
Les multiples possibilités de la SCI 21
Investir dans les montres de luxe :
l'heure de vérité 22

MON PROJET
Recherche maison, secrets d'une belle conquête ! 24

QUIZ
Testez vos connaissances
pour être un investisseur hors pair ! 26

HABITAT
Déco 2022, chouchoutez votre intérieur 28
Télétravail : quand les "pro" jouent à domicile 30

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes 31
Gironde 36
Dordogne 49



16



8

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 **21 février 2022**



2022

LES NOTAIRES GIRONDINS VOUS SOUHAITENT UNE ANNÉE PLEINE DE PROMESSES ET DE COMPROMIS.

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

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)

CADRE DE VIE ET IMMOBILIER

1/3 des Français veulent bouger !

Attirés par de nouveaux horizons, 1/3 des Français se disent prêts à changer de cadre de vie comme nous l'apprend le dernier baromètre d'Opinion Way. Enchaînant les records, les transactions immobilières ne devraient pas fléchir si les Français mettent à exécution leur projet de logement.

En effet, 34 % d'entre eux envisagent de déménager pour changer de vie dans les 5 ans qui viennent.

Une tendance qui trouve aussi son origine dans la crise sanitaire.

Près d'un sondé sur deux (47 % des interrogés serait prêt à accélérer son projet de déménagement s'il pouvait bénéficier du télétravail.

Le besoin d'espace et de bien-être constitue une motivation importante dans cette envie de changement.

Ainsi, 82 % des répondants à cette enquête Opinion Way privilégient les secteurs ruraux et semi-urbains comme cadre de vie idéal. Parmi les plus fortes motivations des Français à rejoindre la campagne, citons la proximité avec la nature,

le calme environnant et la présence d'un extérieur. Ce désir de se mettre au vert, il ne conduit pas nécessairement vers des horizons très lointains...

Le site Seloger constate que l'Île-de-France, suivie de la Bretagne, arrive en pole position dans les recherches immobilières des Français.

Leur prospection les conduit surtout à trouver une maison en couronne de ville pour profiter d'un cadre agréable sans trop s'éloigner de services bien appréciés !

Source : Baromètre annuel du cadre de vie - Opinion Way 11/21



PROTECTION ACCRUE DANS LES SUCCESSIONS INTERNATIONALES

Pour garantir la part de l'héritage qui doit revenir aux héritiers réservataires (descendants) ou au conjoint survivant en l'absence de descendants, un prélèvement compensatoire a été mis en place. **Il permet aux enfants déshérités par une loi étrangère de récupérer l'équivalent sur les biens de la succession situés en France.** Ce dispositif provient de la loi du 24 août 2021 confortant les principes de la République.

Source : www.service-public.fr

La clause de garantie solidaire au sein du bail commercial

Vous êtes commerçant et envisagez de céder ou d'acquérir un droit au bail commercial ou un fonds de commerce incluant celui-ci ? Peut-être encore êtes-vous propriétaire et souhaitez procéder à la rédaction d'un nouveau bail commercial avec votre locataire ? Dans toutes ces hypothèses, la clause de solidarité pourrait bien se révéler comme l'un des points névralgiques de vos relations à venir.

La clause de solidarité, qu'est-ce que c'est ?

Dans certains contrats, un paragraphe lui est dédié. Dans d'autres cas, elle sera intégrée à la clause relative à la cession du bail commercial, en une simple phrase selon laquelle le cédant sera tenu au paiement des loyers avec le cessionnaire.

Concrètement, cela signifie que si le nouveau locataire ne règle pas ses loyers, le propriétaire pourrait se retourner contre l'ancien locataire pour en obtenir le paiement. Attention, selon sa rédaction, la solidarité peut porter sur l'ensemble des charges du bail commercial, et non sur le seul paiement des loyers. Ainsi, il est possible de prévoir plus globalement que cédant et cessionnaire resteront tenus solidairement de toutes les sommes que pourrait devoir ce dernier au bailleur (notamment les réparations locatives). Toutefois, cette solidarité n'est pas automatique car, pour exister, elle doit être prévue contractuellement au contrat de bail.

Pour quelle raison le bailleur bénéficie-t-il de cette garantie ?

Il s'agit clairement d'une clause à la faveur exclusive du bailleur qui bénéficie ainsi d'une garantie contre le risque d'impayés. Celle-ci s'explique par le fait que, lors d'une cession de droit au bail commercial, et contrairement à un bail d'habitation notamment, le bailleur ne choisit pas son nouveau locataire.

En tout état de cause, la clause de garantie solidaire met en opposition les intérêts d'un bailleur qui veut assurer le règlement de ses loyers et ceux de son ancien locataire, contraint de garantir la situation financière de son repreneur, situation qu'il ne contrôle pas.

Quelle est sa durée ?

L'élément déclencheur de la clause de solidarité a toujours été la cession du droit au bail. D'importants changements sont toutefois intervenus depuis l'entrée en vigueur de la loi Pinel le 20 juin 2014, relativement à sa durée. Avant cette date, la clause de solidarité n'était pas limitée et pouvait se prolonger toute la durée du bail. Ainsi, sur un bail de neuf ans, le cédant qui revendait son droit au bail au bout de trois ans d'activité se voyait contraint à une solidarité

minimale de six ans avec son cessionnaire (sauf cas de congé ou de résiliation). L'article L145-16-2 du Code de commerce, issu de la loi Pinel, est venu limiter cette durée. Il dispose ainsi que « *si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail* ».

Mon cessionnaire revend dans les 3 ans, serai-je solidaire de son cessionnaire ?

La réponse différera selon la rédaction de la clause de solidarité. Elle peut en effet prévoir que le cédant restera garant de son cessionnaire mais aussi des autres cessionnaires.

Je suis bailleur et souhaite actionner la clause de solidarité, que dois-je faire ?

Là encore, la loi Pinel est intervenue en imposant au bailleur d'informer le cédant de tout défaut de paiement de la part du cessionnaire dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci. Cette disposition réduit considérablement la fenêtre de tir du bailleur. Il est important de privilégier un mode de communication qui vous permettra de conserver une preuve de cet envoi.

Comment savoir si mon bail commercial est concerné par la loi Pinel ?

Tout dépend de la date de signature de votre bail :

- **pour les actes dont la signature est intervenue après le 20 juin 2014**, la réforme leur est applicable. La solution sera identique en cas de renouvellement ;
- **a contrario, l'ancienne législation** continue à s'appliquer pour les baux commerciaux régularisés antérieurement à cette date, qu'ils soient en cours ou en tacite prolongation.

La clause de solidarité me garantit-elle toujours le paiement des loyers en cas de procédure collective du locataire ?

Dans ce cas précis, la réponse est non car la clause de garantie solidaire est réputée non écrite lorsque la cession du droit au bail intervient durant la période d'observation d'une procédure de sauvegarde ou d'un redressement judiciaire ou durant une liquidation judiciaire.



Ce n'est qu'une fois la procédure terminée que le bailleur pourra de nouveau l'invoquer à l'occasion d'une nouvelle cession.

La clause de solidarité inversée, qu'est-ce que c'est ?

On l'a vu, la clause de solidarité permet de mettre en jeu le cédant suite à une défaillance du cessionnaire. La clause de solidarité dite inversée, quant à elle, permet de mettre en jeu le cessionnaire suite à une défaillance du cédant. Le cessionnaire est alors tenu des loyers non acquittés par le cédant.

Or, la loi Pacte est venue limiter l'impact de cette clause. L'article L. 642-7 alinéa 3 du Code de commerce, dans sa nouvelle rédaction, dispose ainsi que « *Par dérogation, toute clause imposant au cessionnaire d'un bail des dispositions solidaires avec le cédant est réputée non écrite* ». Cette mise hors-jeu de la clause de solidarité inversée n'est toutefois que relative pour deux raisons :

- **la première tient à la date d'applicabilité de la loi Pacte** : seules les procédures collectives ouvertes à compter du 24 mai 2019 pourront bénéficier de cet article.
- **la seconde tient au champ d'application de cet article** : les cessions en période d'observation ou durant un plan de sauvegarde ou de redressement, et les cessions d'actifs isolés en liquidation judiciaire ne bénéficient pas de cet article.

En réalité, la clause de solidarité inversée ne sera bloquée qu'en cas de cession d'entreprise destinée à maintenir l'activité et l'emploi. Les cas d'application restent donc nombreux.

Vous l'aurez compris, la complexité de la clause de solidarité invite les parties à une rédaction scrupuleuse du bail commercial, mais aussi de l'acte de cession. Car si les cartes sont distribuées lors de la conclusion du bail, elles peuvent encore être jouées lors de cette cession, d'une part en avisant clairement des incidences de la clause, mais aussi en négociant au mieux son application.

SPÉCIAL NÉGOCIATION 2022

BIEN IMMOBILIER

Votre notaire exauce vos souhaits !



Le marché immobilier connaît lui aussi une nouvelle vague qui s'accompagne de hausses de prix. Les acheteurs peuvent cependant compter sur l'efficacité de la négociation notariale pour vendre ou acheter sans aucune tension dans la transaction.



L'immobilier fait lui aussi face à une nouvelle vague qui emporte de nombreux biens dans son sillage. Les professionnels du secteur comme les notaires ne peuvent que s'en réjouir ! Cependant, l'indicateur de tension immobilière révèle une inflation qu'il faut contenir au risque d'aboutir à la saturation chez les acheteurs. En effet, la hausse du prix des appartements en France devrait déjà atteindre 4,8 % et celle des maisons 9,4 % à fin 2021 selon les derniers chiffres des notaires de France. Même envolée en termes de volume puisque 1,198 million de transactions ont été conclues dans l'ancien à fin octobre 2021 sur 12 mois, soit une progression de 14,5 % par rapport à la même période de 2019.

Dans ce contexte, dans les secteurs où la demande explose, sur la façade littorale et dans la grande couronne francilienne, les prix devraient continuer de progresser en 2022. Et pour cause, la pénurie de bien proposés à la vente va continuer de se ressentir...

Pour autant, il existe des moyens de se préserver face à la force de cette vague immobilière. La solution repose sur le recours à la négociation notariale. Une formule éprouvée de longue date qui permet de vendre et acheter en toute sérénité et sécurité. Du côté des acquéreurs, cela donne l'opportunité de mettre la main sur des biens en quasi-exclusivité, issus des successions par exemple, et de signer au prix du marché. Dans le camp des vendeurs, ils peuvent espérer négocier dans les meilleurs délais puisque le notaire s'appuie sur une expertise détaillée du bien pour en fixer sa valeur.

Dans ces conditions, les projets immobiliers peuvent se dérouler tout en évitant de subir la vague de plein fouet. Il suffit de contacter un des professionnels du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest pour être bien accompagné. Découvrez toutes les mesures barrières qu'ils préconisent afin de réaliser une belle transaction en 2022 !

TENDANCE DU MARCHÉ

Les négociateurs immobiliers constatent une pénurie de biens à la vente.

Cela réclame un maximum de réactivité pour mener à bien son projet. D'où l'intérêt que les acheteurs et les vendeurs consultent les études notariales pour acheter.

CONSEIL ESTIMATION

Pour vendre un bien à son juste prix, consultez une étude négociatrice pour qu'elle réalise une première évaluation ou une expertise détaillée de votre bien immobilier.





1^{er} SOUHAIT UN SERVICE EN TOUTE EXCLUSIVITÉ

Pour offrir une réelle efficacité, les notaires peuvent compter sur leurs services immobiliers. À leur tête, les négociateurs, des hommes et des femmes qui maîtrisent tous les rouages de la transaction.

Cette intervention aux côtés des notaires leur autorise un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, les négociateurs disposent en priorité d'informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché.

Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude.

De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.

À CONTACTER !

Retrouvez les coordonnées des **études qui pratiquent la négociation immobilière** en pages « Où trouver votre notaire » de ce magazine en pages 31 à 35 et 50..

LES BONS GESTES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien immobilier.
- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Choisir les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.
- Partir sur un prix de mise en vente conforme au marché en tant que vendeur.

EFFETS POSITIFS DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE

- => 1 seul interlocuteur de la prospection à la signature de l'acte.
- => 1 bonne connaissance du marché et des prix pratiqués.
- => 1 accès privilégié aux biens issus du règlement des successions.
- => Des honoraires de négociation inférieurs à ceux des autres professionnels.
- => Les conseils patrimoniaux du notaire.

PAROLE DE L'EXPERTE

VENDEUR VAINQUEUR !

Juste prix décroché haut la main pour son bien



Laurène BOSSIS

Clerc négociateur au sein de la SCP Stéphane COSTE et Valérie LEBRIAT à Bordeaux

Quels sont les atouts d'un bel appartement ?

L'appartement situé en ville reste un excellent placement d'autant que la spirale de prix haussiers semble enfin endiguée à Bordeaux. C'est le moment de se positionner pour acheter des appartements, même sans extérieur, dans Bordeaux car des offres se présentent. Cela concerne les biens proposés à la vente par les études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest qui s'affichent à leur vrai prix de marché. Méfions-nous des annonces où les tarifs semblent vraiment exagérés !

Que faut-il privilégier dans le choix de l'emplacement ?

Je rappelle que l'emplacement reste le critère de choix prédominant. Surtout s'il s'agit d'un appartement locatif où la demande pour les biens avec transports, commerces et écoles à proximité ne faiblit pas, bien au contraire. Dans tous les cas, la pierre demeure un excellent placement compte tenu de sa valorisation et de sa liquidité. Il est aisé de revendre tout en espérant empocher une plus-value intéressante même à moyen terme.

En quoi l'appartement en ville reste un bon placement ?

Heureusement, les prix haussiers des appartements bordelais se sont freinés pour atteindre un plateau. Dans ce contexte de relative stabilité, je dis qu'il faut absolument en profiter pour acheter maintenant. Le contexte bancaire permet aussi de profiter de taux d'intérêt planchers pour financer son acquisition. Au regard de l'inflation que nous connaissons dans biens des secteurs, le coût du crédit pourrait lui aussi augmenter dans les mois qui viennent...

Quelles précautions prendre par rapport à la copropriété ?

Les éventuels travaux à réaliser dans la copropriété doivent être bien identifiés et évalués. S'ils représentent une charge conséquente pour le futur propriétaire, il faut le faire valoir au moment de négocier le prix. Bien sûr, je rappelle tout l'intérêt de sélectionner un emplacement de qualité. Dans ces conditions, tous les ingrédients sont réunis pour réaliser une acquisition promise à une belle valorisation car les prix connaissent à leur tour une envolée au sein de l'agglomération bordelaise et en direction de la côte. Une situation qui ne risque pas de se détendre rapidement car nous sommes confrontés à un manque de logements important.

En quoi le notaire est-il l'interlocuteur à privilégier pour vendre un bien en 2022 ?

Avec le notaire, une transaction se déroule en trois mois seulement ! Le secret de cette réussite repose sur la bonne découverte du produit et la juste estimation du bien. Un intermédiaire incontournable compte tenu de la hausse des prix qui touche Bordeaux, le bassin d'Arcachon ou encore Lège Cap-Ferret ! Face à ces marchés extrêmement tendus, le notaire, accompagné de son service immobilier, procède à des expertises pour fixer le prix qu'il est raisonnable de demander. Il préconise aussi de recourir à la vente interactive « 36h-immobilier ». Il s'agit d'enchères en ligne qui facilitent la rencontre de l'offre et de la demande.

Pourquoi faut-il aussi acheter par le biais du notaire ?

Les notaires font en sorte de mettre en vente les biens de leurs clients à leur juste prix. Le but est de trouver acquéreur dans des délais raisonnables afin que le vendeur puisse, lui aussi de son côté, rebondir sur un nouveau projet. Le notaire réalisera donc une évaluation au juste prix pour fluidifier au maximum le marché. D'où l'intérêt pour tout acquéreur de s'adresser à un professionnel qui agit en toute transparence et avec prudence !

Propos recueillis le 16/12/21



BON PLAN !

Les études de Dordogne, de Gironde et des Landes, membres du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, vous accompagnent dans vos projets, qu'il s'agisse de vendre ou d'acheter.

SUIVEZ-LES !

Rendez-vous sur **Instagram** « **immonotaires-sudouest** » pour découvrir les nouveaux biens proposés à la vente. Des photos, des infos permettent de se projeter dans son futur logement !



2^e SOUHAIT DES PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit... Pour preuve, la ville de Bordeaux vient d'enregistrer une hausse de 3,8 % sur 1 an pour se situer à 4 580 € / m².

Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des appartements anciens. Elle pourrait se situer autour de 8 % en province.

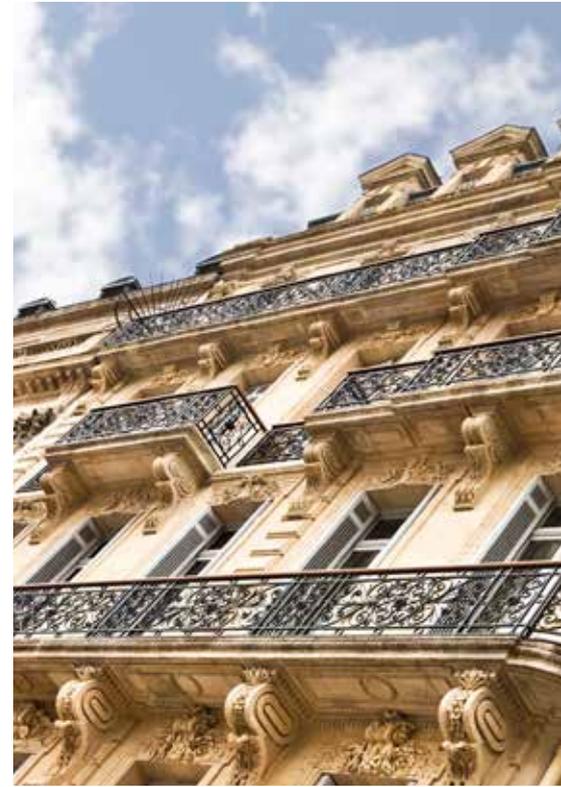
Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession. Elle consiste à définir la valeur d'un bien au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...

LES BONS GESTES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur le site immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car les biens se négocient parfois avant de faire l'objet d'une publicité.
- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Se positionner en priorité sur les biens offrant un emplacement de qualité avec des services à proximité.
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter.

EFFETS POSITIFS DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE

- => 1 bien vendu à son juste prix de marché.
- => 1 recueil de tous les diagnostics obligatoires pour évaluer la qualité du système constructif et des performances énergétiques.
- => 1 bonne connaissance de l'environnement urbanistique après consultation de la mairie pour connaître les possibilités d'extension du bien et projets de construction alentour.
- => 1 prise en compte de règles de mitoyenneté et de servitudes qui concernent la propriété.



3^e SOUHAIT DES PRESTATIONS PERSONNALISÉES

Dans un marché immobilier caractérisé par un flux continu de projets, mieux vaut être bien accompagné ! D'où l'intérêt de solliciter le service immobilier de l'étude notariale qui épaula au mieux chaque acquéreur.

En plus de réaliser une découverte poussée des besoins de son client, le négociateur préconise les solutions les plus opportunes et appropriées au plan immobilier. En effet, le choix repose sur un large fichier qui regroupe l'ensemble des biens à vendre par les études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest.

Dans le contexte actuel de baisse des stocks, il en résulte un atout majeur pour accéder à des produits quasi exclusifs.

D'autre part, s'il s'agit de rechercher un bien dans un autre territoire, le négociateur procède à une délégation de mandat. Cela l'autorise à mandater un confrère pour rechercher un bien répondant aux attentes spécifiques d'un acheteur. Cette procédure vaut aussi pour vendre à distance. Dans ce cas, le négociateur s'appuie sur un confrère pour faire visiter, recueillir les offres et aboutir à la signature.

“ LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLENENT POUR ÉTUDIER VOS PROJETS IMMOBILIERS ”



LES BONS GESTES

- Exposer son projet immobilier dans son intégralité au négociateur immobilier.
- Profiter du savoir-faire notarial pour mener à bien une opération achat/revente.
- Privilégier le canal notarial pour vendre un bien, même situé dans un secteur éloigné géographiquement.
- Demander des conseils fiscaux et patrimoniaux pour mener à bien l'acquisition dans le souci de protéger le conjoint ou concubin.

EFFETS POSITIFS DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE

- => 1 délai de vente réduit à 2 mois a priori si le bien se trouve au prix.
- => 1 acquisition menée dans les meilleures conditions en évitant de multiplier les intermédiaires.
- => 1 bonne connaissance du marché immobilier local et national afin de trouver le bien le mieux approprié au projet de l'acheteur.
- => 1 accompagnement patrimonial avec de nombreux conseils pour sécuriser son acquisition.

4^e SOUHAIT UN COMPROMIS PARFAITEMENT RÉDIGÉ

S'il est un domaine qui exige de nombreuses précautions, c'est bien celui qui concerne la rédaction du compromis de vente. À cette ultime étape du projet immobilier, le notaire procède à un descriptif complet du bien objet de la transaction. Il tient compte des résultats des différents diagnostics immobiliers qui peuvent ou non affecter la bonne utilisation du bien. Enfin, le notaire prend soin de favoriser le devoir d'information du vendeur afin que toute la transparence nécessaire profite à cette transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties.

Tous ces éléments figurent dans cet avant-contrat qui relève d'une extrême précision.

LES BONS GESTES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur le site immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car les biens se négocient parfois avant de faire l'objet d'une publicité.

EFFETS POSITIFS DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE

- => 1 acquisition reposant sur un compromis de vente détaillé et complet en vue de signer sans déconvenue.
- => 1 projet immobilier mené à bien en toute sécurité et dans les meilleurs délais.



OFFRES À SAISIR !

Les notaires vous invitent à consulter le site **36h-immo.com** pour retrouver les biens disponibles à la vente en Gironde selon un principe d'enchères en ligne



5^e SOUHAIT DES VENTES DIGITALISÉES

La plateforme de vente en ligne www.36h-immo.com vous permet d'aller décrocher le meilleur budget dans les plus brefs délais ! En effet, la vente se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir s'ils le souhaitent.

Pour cette vente dite « interactive », le notaire invite le propriétaire à signer un mandat exclusif de courte durée, de 2 à 3 mois. Cela procure une réelle attractivité auprès des acheteurs qui découvrent ce nouveau produit sur le marché. Les clients potentiels peuvent ainsi prendre contact avec le notaire afin de découvrir le bien. La visite s'effectue à l'occasion d'un ren-

dez-vous où tous les intéressés se voient réunis pour assister à une présentation détaillée de la maison ou de l'appartement. La 1^{re} offre de prix possible affichée sur l'annonce a fait l'objet d'une décote par rapport à l'estimation préalablement effectuée par le négociateur. Celle-ci peut varier, elle se situe entre 10 et 20 % en dessous de la valeur du bien pour lui assurer un maximum d'attractivité. Sur les marchés tendus, où la demande immobilière dépasse l'offre, les acquéreurs peuvent s'émuler entre eux et les prix s'envoler. Par ailleurs, il existe toujours un « prix de réserve » qui indique le montant minimum à atteindre.

La vente s'effectue en ligne depuis un espace privé où chacun peut visualiser la progression des prix. Cela génère un vrai suspense car les offres défilent à l'écran. Surprise assurée jusqu'à la dernière minute puisque le vendeur désigne le vainqueur de la vente. Il ne s'agit pas nécessairement du meilleur offrant au niveau du paiement, il peut lui préférer le plus rassurant par rapport au plan de financement.

La plateforme 36h-immo bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue durant 36 heures et une équipe technique veille au bon déroulement des transactions. Fiabilité au plan juridique également puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LES BONS GESTES

- Privilégier la vente 36h-immo dans les secteurs tendus où la demande dépasse l'offre.
- Demander une expertise immobilière de son bien afin de déterminer le prix de la première offre possible.
- Sélectionner l'acheteur en fonction de la qualité du plan de financement.

EFFETS POSITIFS

DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE

- => 1 délai de vente réduit allant de 4 à 8 semaines avec 36h-immo.
- => 1 prix de vente pouvant dépasser de 50 % le prix de la première offre possible.
- => 1 transaction bénéficiant de toute la sécurité de la négociation notariale grâce à l'intervention du notaire et du négociateur.

VENTES À VENIR!

1^{re} offre possible : 275 000 €
**soit 261 904 € + Honoraires de négociation TTC :
13 096 € Soit 5 % à la charge de l'acquéreur**
Début des offres : jeudi 20 janvier à 6 h 00



MAISON à vendre à BORDEAUX (33)

BORDEAUX-CAUDERAN, MONDESIR.

Sur belle parcelle de 433 m², maison de plain-pied type échoppe de 60

m² environ de 3 pièces principales A RENOVER ou A DEMOLIR. Grand jardin arboré sur l'arrière - La maison comprend :

Entrée, 2 chambres, cuisine, petit salon, pièce/dégagement desservant WC et sdb. Débaras et Souillarde.

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

SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON - 33000 BORDEAUX

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

“ 36H-IMMO VOUS PERMET DE VENDRE
VOTRE BIEN À SA VRAIE VALEUR DE MARCHÉ ”



**Rendez-vous
sur 36h-immo.com**

=> ÉTAPES POUR ACHETER

- Caractère unique des biens proposés car vendus après signature d'un mandat exclusif de courte durée.
- Première offre possible fixée à un niveau attractif.
- Ajustement de l'offre d'achat en temps réel et de manière transparente en fonction des autres enchères reçues.
- Sécurité du processus de transaction lié à l'intervention du notaire jusqu'à la signature de l'acte.

=> ÉTAPES POUR VENDRE

- Expertise du bien afin de le négocier à sa vraie valeur de marché.
- Visites groupées pour éviter la gêne des rendez-vous à répétition.
- Sélection des participants à la vente selon leur simulation financière.
- Obtention du meilleur prix lié à la mise en concurrence des acquéreurs.
- Choix de l'acquéreur selon le prix proposé ou la qualité du plan de financement présenté.
- Rédaction du compromis de vente par le notaire.

CONTACT UTILE ! Rapprochez-vous du Service Négociation de votre notaire en consultant l'annuaire en pages suivantes.

VENTES À VENIR!

1^{re} offre possible : 385 000 €
soit 366 667 € + Honoraires de négociation TTC :
18 333 € Soit 5 % à la charge de l'acquéreur
Début des offres : mercredi 26 janvier à 6 h 00



TERRAIN À BÂTIR à vendre à BORDEAUX (33)

**CAUDERAN, Quartier
Monséjour/Stéhélin.**
Beau terrain nu
constructible de 489 m²
Façade de 13.9 m

environ - profondeur
de 35 m env. De forme
rectangulaire.
Compteur d'eau sur le
terrain., réseaux gaz,

électricité, TAE en
façade.
Possibilité de construire
un maison individuelle
R+1 maximum -

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

SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON - 33000 BORDEAUX

CONTACT : Julie FILLANCO Tél. 06 84 97 90 23

✉ sm.nego@notaires.fr

IMMOBILIER 2022

4 pistes pour acheter MEILLEUR MARCHÉ !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffailac

à

l'instar de nombreux produits, les stocks de biens immobiliers commencent à se raréfier... avec pour effet une certaine tension sur les prix.

Pas de risque de pénurie pour autant car les offices notariaux affichent une excellente fréquentation. En effet, les Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet même d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une progression annuelle de 23 % et l'atteinte d'un pic historique.

Ces chiffres témoignent de la grande fluidité et vitalité du marché immobilier. Les primo accédants en profitent pour s'offrir un beau logement tandis que les second accédants vendent pour acheter plus grand !

Pour satisfaire un maximum de clients, les notaires n'hésitent pas à diversifier leur rayon « immobilier ». Aux côtés des traditionnelles ventes, ils disposent de formules spéciales s'accompagnant de belles promotions. Pas surprenant que les biens à rénover, décotés en viager ou démembrés, connaissent de plus en plus de succès ! Vendus à des prix défiant toute concurrence, ces produits arrivent sur le marché avec de beaux arguments. D'autant plus que le notaire supervise la transaction pour offrir toutes les garanties juridiques attendues.

Le moment semble tout indiqué de se rendre chez le notaire pour découvrir les offres du moment. De beaux produits immobiliers attendent les clients avec de bonnes affaires à la clé ! Il ne vous reste plus qu'à faire votre marché...





1^{re} piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation.

S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

Comment prospecter ? En consultant régulièrement votre magazine, le site immot.com et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter.

Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment.

Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

Quels avantages ? Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation. Selon leur époque de construction, ils peuvent même présenter des caractéristiques architecturales bien appréciables. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfoncent le clou ! À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides financières significatives. Par exemple, l'installation d'une pompe à chaleur géothermique ou solarothermique s'accompagne d'un chèque de 10 000 €, auxquels s'ajoutent environ 4 000 € de prime énergie pour les ménages modestes. Cela concerne les foyers qui disposent d'un niveau de ressource correspondant à « Ma Prime Rénov - Bleu ».



ÉCONOMIES. Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.



MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement. ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.





PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.



2^e piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immobilier ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

Comment acheter ? Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site www.36h-immobilier.com. Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site 36h-immobilier pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne. Une étape qui donne aussi au notaire le moyen de s'assurer que le plan de financement de l'acquéreur présente les garanties de rigueur.

Quels avantages ? Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché. Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les

enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



ÉCONOMIES. Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

3^e piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur sans se ruiner !

Comment négocier ? Libre ou occupé, un bien vendu en viager offre en effet de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou créancier, à disposer du logement vendu. Cette formule constitue une bonne alternative pour l'acquéreur qui recherche un bien à habiter. Aussi, les viagers libres concernent généralement des résidences secondaires que leurs propriétaires utilisent occasionnellement.

S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien dans quelque temps...

Quels avantages ? Principal atout du viager, le ticket d'entrée, puisque l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien. Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



ÉCONOMIES. Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut

se baser sur les valeurs suivantes :

- viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- viager occupé = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.

4^e piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient alors pleinement propriétaire en franchise de droits fiscaux.

Comment en profiter ? Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit.

Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquiesrir l'usufruit d'un bien immobilier, tandis

“

Le calcul du prix du viager tient compte : de la valeur du bien vendu, du fait que le bien est libre ou occupé, du montant du versement comptant éventuel (le bouquet) et de l'âge du ou des vendeurs.

”

que leur enfant achète sa nue-propriété. Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession (en franchise fiscale).

Quels avantages ? Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



ÉCONOMIES. Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

JE SUIS PÈRE !

Comment s'établit la filiation ?

La paternité peut parfois être recherchée voire carrément contestée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous dit tout sur ce petit lien juridique qui peut changer des vies.

1 Quels sont les différents modes de filiation ?

La filiation est le lien juridique qui existe entre un enfant et ses parents. Quand ce lien est établi, il génère non seulement des droits mais aussi des obligations pour chacune des parties.

Il y aura ainsi une incidence sur l'attribution du nom de famille ou sur l'exercice de l'autorité parentale par exemple. Cela engendrera également des obligations comme l'obligation alimentaire, par exemple, existant entre parents et enfants et inversement. Notre droit français connaît trois types de filiation :

- **La filiation légitime** pour les enfants nés de couples mariés. L'enfant est considéré comme légitime dès l'instant où il naît d'un père et d'une mère unis par les liens du mariage ou s'il est conçu pendant le mariage de ses parents.
- **La filiation naturelle** concerne les enfants nés de parents non mariés ensemble (concubinage et pacs).
- **La filiation adoptive**, quant à elle, ne résulte pas des liens du sang mais d'une décision rendue par le tribunal.

La réforme de 2005 a mis fin à la hiérarchisation des filiations : « *Tous les enfants dont la filiation est légalement établie ont les mêmes droits et les mêmes devoirs dans leurs rapports avec leur père et mère. Ils entrent dans la famille de chacun d'eux* ». Rappelons qu'avant, un enfant né hors mariage avait moitié moins de droits dans la succession de ses parents que s'il avait été légitime.

2 Peut-on contester sa filiation ?

Il peut arriver que vous ayez été reconnu par un homme qui n'est pas votre père biologique. Il est dans ce cas possible de contester une paternité juridiquement établie pour que toute la vérité

soit faite. On va alors prendre en compte ce que l'on appelle la possession d'état. C'est le fait de se comporter comme un père vis-à-vis de l'enfant, de pourvoir à son éducation, à son entretien. Il s'agit d'une présomption légale.

On se base sur des faits constatés par l'entourage de l'enfant. Une expertise biologique sera aussi faite pour avoir la certitude que la personne est bien le père.

Cette procédure a lieu devant le tribunal judiciaire et elle est encadrée par différents délais selon les cas.

3 Qu'est-ce que la reconnaissance anticipée ?

Les parents ont normalement 3 jours après l'accouchement pour déclarer la naissance de leur bébé, à la mairie du lieu de naissance. Cette formalité (souvent faite par l'hôpital ou la clinique) est obligatoire.

On vous remet à cette occasion l'acte de naissance de l'enfant. La reconnaissance d'un enfant est quant à elle une démarche volontaire qui peut être faite avant la naissance, au moment de la déclaration ou après la naissance. Elle est à l'initiative de la mère, du père ou des deux parents. Pour les couples non mariés, il est primordial de faire ce que l'on appelle une reconnaissance anticipée de l'enfant. La filiation s'établit en effet automatiquement pour la mère mais pas pour le père.

La reconnaissance anticipée par le père permet d'établir la filiation à son égard. En cas malheureusement de problème à l'accouchement, le père sera le responsable légal de l'enfant. Cet acte de reconnaissance se fait en mairie au service de l'état civil ou, moins fréquemment, chez son notaire.

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.



Les multiples possibilités de la SCI

La société civile immobilière, de par ses nombreux atouts, n'a pas fini de nous séduire. Véritable « couteau suisse » juridique, chacun peut y trouver son intérêt.

par Stéphanie Swiklinski

Quels sont les principaux avantages de la SCI ?

La SCI a la particularité d'offrir à ses associés une grande souplesse dans son fonctionnement et sa gestion. Toutes les modalités sont fixées lors de la rédaction des statuts (agrément, votes...) qui doivent être faits avec le plus grand soin par un professionnel du droit, votre notaire par exemple. La société civile immobilière joue la carte de la continuité dans le temps, puisque le décès de l'un de ses associés n'entraîne pas sa dissolution. En créant une SCI, les immeubles se retrouvent en quelque sorte « dématérialisés » et remplacés par des parts sociales que l'on peut donner, céder avec une grande liberté. Par ailleurs, en autorisant les enfants mineurs à participer à cette aventure sociétaire, la transmission du patrimoine sera d'autant plus favorisée.

La SCI pour devenir propriétaire à plusieurs

Constituer une SCI pour un couple qui souhaite acquérir sa résidence principale n'est pas forcément une bonne idée. En revanche, acheter à plusieurs en SCI se pratique plutôt dans le cadre amical. On achète entre copains une maison de vacances (qu'on ne pourrait jamais acheter seul) ou un immeuble pour faire du locatif par

exemple. On évite ainsi le statut contraignant de la copropriété ou de l'indivision. En effet, dans le régime de l'indivision, tout indivisaire peut mettre en vente sa quote-part, sans que les autres puissent s'y opposer. À défaut de rachat par un co-indivisaire ou par un tiers, le bien doit être vendu. La SCI permet donc de contourner ce risque puisque chacun des associés possède des parts de la société mais les biens qui la composent appartiennent juridiquement à la société. La gestion du bien est aussi plus aisée avec une SCI car le gérant, désigné dans les statuts, pourra traiter toutes les affaires courantes (travaux, mise en location...).

La SCI pour optimiser la transmission de son patrimoine

Si vous souhaitez faire une donation d'un ou plusieurs biens immobiliers, la SCI est un bel outil de transmission patrimoniale. Vous pourrez donc transmettre les parts de sociétés démembrées, en nue-propiété par exemple à vos enfants tout en gardant l'usufruit, c'est-à-dire le droit d'en percevoir les fruits. En aménageant les clauses statutaires, vous transmettez tout en gardant la main, en conservant par exemple le droit de vote aux assemblées. Grâce à la souplesse de cette société, vous avez la possibilité de vous associer avec vos enfants

mineurs, lors de l'achat de biens via la SCI. Ces derniers seront associés mais ne pourront évidemment pas prendre part aux votes lors des assemblées.

La SCI pour séparer les actifs professionnels et personnels

La SCI est utilisée également par des chefs d'entreprise, par exemple, qui souhaitent dissocier leur patrimoine professionnel de leurs locaux d'exploitation. En les conservant dans leur patrimoine privé, ils pourront se faire un petit complément de retraite. Il faut à tout prix éviter la confusion des patrimoines. En cas de liquidation judiciaire, les créanciers ne pourront agir que sur le patrimoine professionnel. Attention cependant à ne pas s'être porté caution en tant que personne physique, lors de l'achat de l'immeuble. Il n'y aurait alors plus de séparation entre les patrimoines.

• La SCI à l'IR ou à l'IS ?

- La SCI peut être soumise à l'impôt sur le revenu si elle est « transparente » ou à l'impôt sur les sociétés.
- Si les associés ont opté pour l'IR, les bénéfices sont répartis entre les associés qui doivent les déclarer dans leur impôt sur le revenu, de manière individuelle.

INVESTIR DANS LES MONTRES DE LUXE : l'heure de vérité

Les montres de luxe seraient-elles une nouvelle valeur refuge ? Osez pousser la porte des salles des ventes pour trouver la bonne affaire !

par Stéphanie Swiklinski



L'objet de tous vos soins

Lors de la revente, la montre doit être dans un état impeccable.

La moindre rayure observée à la loupe risque de se traduire par une décote de 5 à 20 %.

LE TEMPS D'UN PLACEMENT

Tout d'abord un constat : la cote des montres de luxe ne cesse de grimper. Il est peut-être temps de «tordre le cou aux idées reçues» : non, avoir une belle montre ce n'est pas bling-bling ! Quand on parle de montres de luxe, on pense forcément à la Suisse, berceau de l'horlogerie. Elle règne évidemment toujours en maître sur le secteur et propose des modèles de plus en plus rares et de plus en plus chers pour les gestionnaires de patrimoine. Avant de vous lancer, remettons les pendules à l'heure. Il faut en effet distinguer le marché primaire ou celui de la montre neuve, du marché secondaire ou de la montre d'occasion. Investir dans les montres neuves, c'est se concentrer sur trois marques : Rolex,

Audemars Piguet et Patek Philippe. Difficile cependant de faire partie du club très fermé des heureux propriétaires ! La liste d'attente est d'environ trois ans... La pénurie serait-elle savamment orchestrée pour que les aiguilles s'affolent ?

Investir dans le marché secondaire est beaucoup plus accessible. On parle d'ailleurs de valeur refuge pour les petits épargnants. C'est sans doute pour cette raison que la cote des montres d'occasion a explosé depuis ces dix dernières années. Mais rassurez-vous, il y en a pour toutes les bourses ! En investissant dans les montres, on est loin de jeter l'argent par les fenêtres, on fait même de l'épargne de précaution. Du côté des collectionneurs, on se fait plaisir tout simplement.

LES CARACTÉRISTIQUES D'UN BON INVESTISSEMENT

Comme pour n'importe quel objet de collection, c'est la marque, la rareté du modèle et l'état qui font le prix d'une montre. Si la montre vous est livrée avec les papiers (sur lesquels figure le numéro de série) et la boîte d'origine, on parle de «full set». Pour les non initiés (et les non anglophones), on emploie le terme «full set» quand avec la montre vous avez les incontournables : la boîte, facture d'achat, certificat d'authenticité et éventuellement bracelet de rechange, gadgets et pièces métalliques de rechange.

Investir dans les montres de luxe ne s'improvise pas, il est indispensable de connaître les caractéristiques d'un modèle pour évaluer les possibilités de revalorisation.

- **La marque et le modèle** sont les deux critères essentiels. Si vous souhaitez investir, il est préférable d'éviter les pièces les plus populaires. La rareté est toujours la bonne option. Faites très attention au numéro de référence exacte.

- **Les caractéristiques et les séries limitées** peuvent faire de la montre un bien précieux. Les montres à mouvements automatiques et celles à mouvements quartz ne devront plus avoir aucun secret pour vous.

- **L'entretien et l'état de conservation** doivent aussi être pris en compte. Si vous voulez que votre montre soit un investissement sur le long terme, ne sous-estimez pas le coût de son entretien. Comme pour une voiture, de bons soins et un lieu pour la ranger bien à l'abri, ainsi que des révisions régulières sont incontournables.

LES SALLES DES VENTES : UN BON TERRAIN DE JEU

Si acheter une montre de luxe sur internet vous rend méfiant, il existe d'autres alternatives pour réaliser ce type d'investissement et dénicher peut-être la perle rare. Les ventes aux enchères thématiques, dans de vraies salles des ventes sont l'idéal pour retrouver la confiance. En effet, en France, les commissaires-priseurs sont les

seuls habilités pour faire les ventes aux enchères d'oeuvres-d'art ou d'objets de luxe. Les montres de luxe en font bien évidemment partie. Vous pouvez donc vous en remettre en toute quiétude à ce professionnel du droit et des ventes aux enchères. Pour chaque vente d'une montre dite «de marque», il engage sa responsabilité. C'est pourquoi, pour en vérifier l'authenticité, il s'entoure d'experts spécialisés en montres de collection et horlogerie. L'estimation sera aussi faite et permettra la réalisation de la notice descriptive figurant dans le catalogue des ventes. Aujourd'hui, afin de toucher un public plus large, la plupart des maisons de vente aux enchères organisent des ventes aux enchères en ligne ou retransmettent en direct leurs ventes avec la possibilité d'enchérir en ligne. Plus besoin de se déplacer.

En amont des ventes, les futurs enchérisseurs ont tout loisir d'interroger la maison de vente pour obtenir des détails sur les montres, sur leur état de conservation et avoir des photos complémentaires. Ensuite, vous n'avez plus qu'à enchérir !

MONTRE MÉCANIQUE OU À QUARTZ ?

Pour avoir un objet unique de collection, témoin de l'histoire de l'horlogerie, optez pour une montre mécanique. Elle prendra certainement de la valeur avec le temps, à condition qu'elle soit bien entretenue. Si vous êtes plutôt intéressé par l'aspect pratique et les fonctionnalités annexes de la montre, choisissez plutôt une montre à quartz. Plus précise, elle ne se dérèglera que très peu mais sa conservation est plus limitée dans le temps.



Patrick Julian

ANTIQUAIRE EXPERT

Depuis 1982



SUCCESSIONS
PARTAGE

ACHÈTE PAIEMENT COMPTANT

- TABLEAUX - MEUBLES - OBJETS D'ART

Sculptures marbre, bronze, collections diverses, argenterie, pendules, bijoux anciens, lustres, miroirs, porcelaine de chine, art asiatique. Vases Gallé, Daum, Lalique...

- PEINTURES ANCIENNES ET MODERNES

(Jusqu'à 1970)

Enlèvement immédiat - Se déplace sur toute la région sur RDV

☎ 06 58 87 26 81

27 cours du Maréchal Gallieni
33000 BORDEAUX



RECHERCHE MAISON

Secrets d'une belle conquête !

La maison individuelle déclenche toujours plus de séduction auprès des acheteurs. Ils en font désormais leur lieu de vie de prédilection. Découvrons toutes les qualités qu'elle doit présenter afin d'entretenir la passion pour longtemps avec ses nouveaux occupants !

Christophe Raffailac



avec la crise sanitaire, la maison fait de l'œil aux acheteurs. Pour attirer tous les regards sur son bâti de rêve, elle met en avant son confort et son cadre de vie. Tandis que son espace intérieur permet de s'étendre, son extérieur invite à se détendre.

Autant de qualités qui en font le type de bien préféré des Français. Reste à définir les bons critères de recherche pour que cette maison se révèle être une belle acquisition.

Critère n°1 : L'ATTRACTIVITÉ

Comme toute belle rencontre, un bien immobilier déclenche souvent un coup de cœur ! Pour les lignes architecturales qui le caractérisent ou pour l'ambiance qui s'en dégage, il faut que les futurs occupants y voient un cadre de vie rassurant et plaisant. Ce ressenti, il tient tant des qualités intrinsèques de la maison que du cadre paysager qu'offre le jardin.

Une sage précaution consiste à ne pas céder à l'emballement et prendre le recul nécessaire pour décider ou non de poursuivre l'aventure. Aux critères plutôt subjectifs doit s'ajouter la prise en compte de quelques éléments

plus objectifs que nous exposons ci-après...

Critère n°2 : L'ACCESSIBILITÉ

Voilà un élément très important qui repose sur la qualité de l'emplacement. C'est un critère déterminant dans la valorisation d'un bien immobilier. Il importe en effet qu'il se situe à proximité des commerces, écoles, maison de santé, réseaux de transport... pour garantir un maximum de commodités. Plus le bien va limiter l'usage de la voiture pour accéder à des services et plus il va procurer d'agrément au quotidien. Autre point important, il convient aussi de s'assurer que les voies d'accès à la maison assurent une circulation aisée.

Critère n°3 : LA SOBRIÉTÉ

Dès sa mise en vente, un bien fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique - DPE - qui vise à déterminer sa classe énergie. Évalué par des lettres allant de A à G, ce diagnostic tient compte à la fois de la consommation primaire en kWh/m².an et des émissions en kgCO₂/m².an.

Des données très importantes puisqu'elles vont tenir compte des dépenses de chauffage, du niveau d'iso-

lation... qui impactent directement le coût de fonctionnement de la maison. Pour optimiser son rendement énergétique, des travaux peuvent s'envisager à moindres frais grâce au dispositif « Ma Prime Rénov ». Il s'agit d'une aide de l'Anah pour réaliser des travaux et accordée en fonction du niveau de ressources.

Critère n°4 : L'ÉVOLUTIVITÉ

La maison répond aux besoins du présent mais pas forcément à ceux du futur... En effet, si la famille s'agrandit, il faudra peut-être envisager une extension. Cela suppose que les combles soient aménageables ou que le terrain présente les droits à construire nécessaires.

Des précautions que le notaire prend soin de vérifier au moment de la rédaction de l'avant-contrat. De même, la mise en œuvre de travaux importants comme la création d'ouvertures, la démolition de cloisons... doit se dérouler en toute sécurité. Il convient de se rapprocher d'un professionnel du bâtiment pour le vérifier et en faire chiffrer le coût.

Critère n°4 : LA TRANQUILLITÉ

Si la maison séduit de plus en plus d'urbains, c'est parce qu'elle procure un cadre de vie bien plus reposant, à condition bien sûr de veiller à la qualité de l'environnement.

Cela suppose d'éviter les nuisances provoquées par un axe routier trop passant ou la présence de zones d'activités au rythme trépidant... Il importe aussi de s'informer sur les éventuelles constructions qui pourraient voir le jour à proximité au point de masquer une belle vue... Là encore, le notaire prend soin de s'informer sur les projets en cours auprès des services de l'urbanisme.

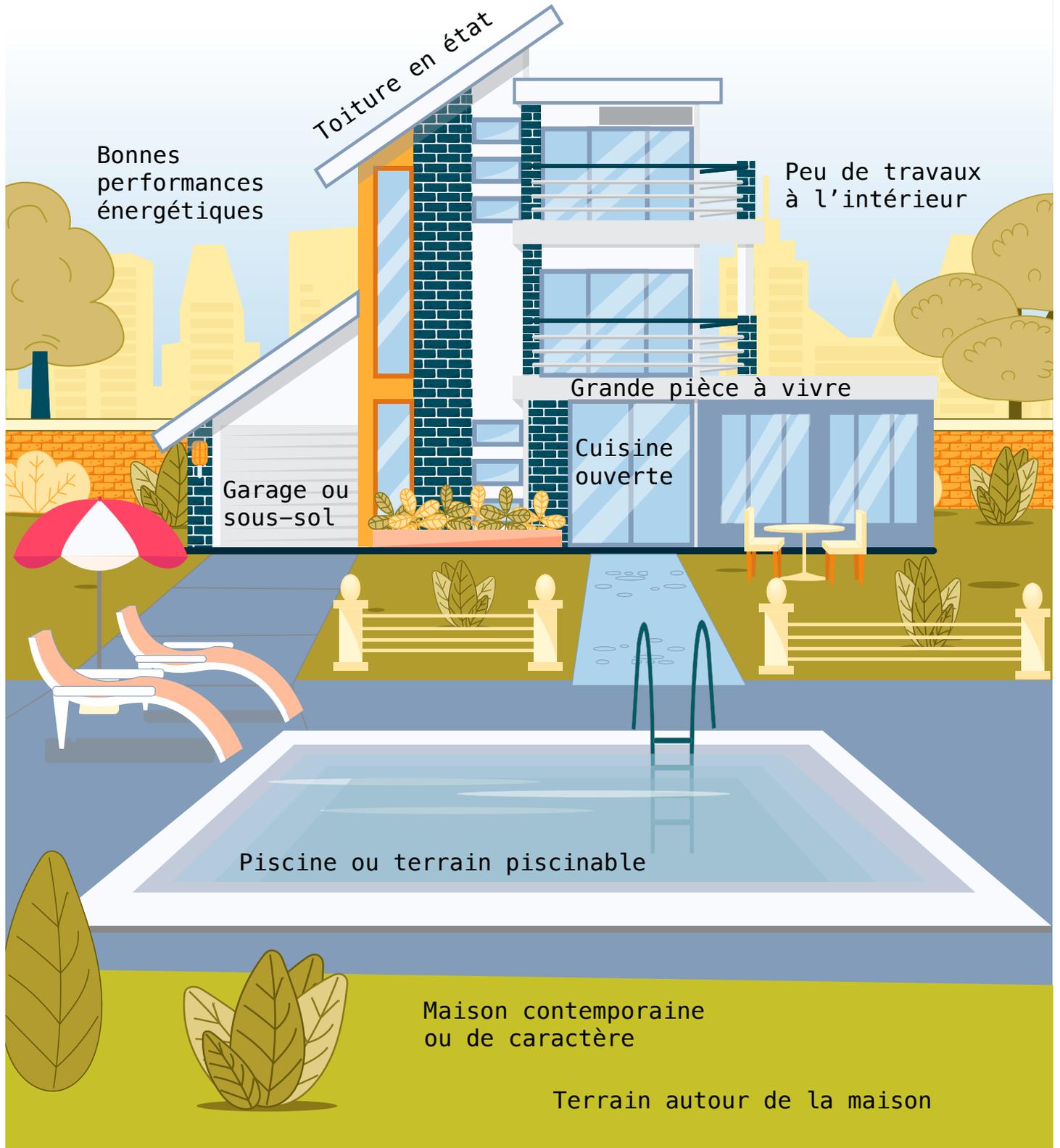
Autant de précautions à prendre pour que l'achat de sa maison débouche sur une belle histoire !

Portrait type de la rencontre immobilière idéale

Vos critères préférés pour acheter

Emplacement à 10 minutes
des commerces et écoles

Maison avec jardin



INVESTISSEMENT

TESTEZ VOS CONNAISSANCES pour être un investisseur hors pair!

Investir dans le neuf... L'idée vous trotte dans la tête depuis déjà quelque temps. Vous avez entendu parler des avantages que vous pouvez retirer de cette opération. Notamment grâce au Pinel. Mais vous craignez de ne pas maîtriser à 100 % le sujet. Pas si sûr ! Faites le test.

par Marie-Christine Ménoire



LE DISPOSITIF PINEL S'APPLIQUE :

- A. À l'ensemble du territoire français
- B. Seulement à certaines grandes agglomérations



LE MONTANT DE L'INVESTISSEMENT EST PLAFONNÉ À :

- A. 300 000 € par contribuable et par an
- B. Il n'y a pas de plafond à respecter

AVEC LE PINEL, IL EST POSSIBLE DE LOUER :

- A. Uniquement à des locataires hors du cercle familial
- B. À sa famille proche

3



4



LA RÉDUCTION D'IMPÔT EST :

- A. Identique, quelle que soit la durée de location
- B. Proportionnelle à la période d'engagement de location

6



LA LOCATION DOIT COMMENCER :

- A. Au plus tard 1 an après l'achèvement de l'immeuble ou après son acquisition
- B. Peu importe le délai

5



LE LOGEMENT DOIT RÉPONDRE :

- A. Aux normes énergétiques
- B. À un minimum de surface habitable

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** L'investissement ne peut se faire que dans des zones dites « tendues » où la demande locative est supérieure à l'offre.
- Question 2 : **RÉPONSE A.** Le montant total investi est retenu dans la limite de 300 000 € par contribuable. À ce plafond s'ajoute celui de 5 500 € par m² de surface habitable.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** L'investisseur peut louer à ses descendants ou à ses ascendants à condition qu'ils ne soient pas rattachés à son foyer fiscal.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** La réduction d'impôt est de 12 % pour une location de 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans. Dès 2023, ces taux ne seront plus que de 10,5 %, 15 % et 17,5 %. Puis en 2024, 9 %, 12 % et 14 %.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Le logement doit respecter les normes de construction en vigueur.
- Question 6 : **RÉPONSE A.** Le logement doit être mis en location, en tant que résidence principale, dans les 12 mois suivant la remise des clés.

VOTRE SCORE

- **5 BONNES RÉPONSES ET PLUS.** Vous avez toutes les clés en mains pour vous lancer dans l'investissement immobilier.
- **ENTRE 5 ET 2 BONNES RÉPONSES.** Il vous manque quelques éléments pour être au top. Mais ce quiz vous a certainement aidé à éclaircir quelques zones d'ombre.
- **MOINS DE 2 BONNES RÉPONSES.** Tout n'est pas perdu. Allez rendre visite à votre notaire. Il vous donnera tous les conseils nécessaires et pourra éventuellement vous aider à trouver le bien qu'il vous faut.

DÉCO 2022

Chouchoutez votre intérieur

Douceur, rondeur, chaleur et couleurs s'invitent chez vous en 2022. Le mot d'ordre sera bien-être au naturel.

par Marie-Christine Ménoire

SOUVENIRS SOUVENIRS...

Les nostalgiques des «seventies» et des années 90 vont être aux anges. En 2022, l'univers de la déco fait la part belle à un matériau emblématique de ces années cultes : l'acier. De la lampe à poser, à la suspension en passant par les structures de canapé, il retrouve toute sa place dans une déco design et de caractère qui privilégie les matériaux bruts.

en 2022, votre «home sweet home» sera un véritable cocon où vous vous ressourcerez grâce à des matières et formes enveloppantes et douillettes, du mobilier et de la décoration durables, proches de la nature. Un vrai retour aux sources.

LE NATUREL, IL N'Y A RIEN DE TEL

L'engouement pour les matières naturelles et durables n'est pas près de s'arrêter. En 2022, elles redoubleront de créativité pour rendre votre intérieur encore plus accueillant. Le bois, qu'il soit clair ou foncé, aura une place de choix pour vos tables, meubles de rangement, bibliothèque... De la chambre à la cuisine en passant par le salon, vous aimerez sa douceur, son naturel et sa simplicité. Pensez à l'associer à des matières brutes comme la pierre naturelle, le granit, le marbre...

2022 marquera le retour en force du travertin. Cette pierre calcaire naturelle ne vous laissera pas de marbre. En meubles ou accessoires (table d'appoint, lampe...), son aspect dépouillé s'adapte aux styles classiques ou design. Effet chic et choc assuré.

Le bambou, l'osier, le jute... restent très prisés dans les intérieurs scandinaves. Ils ont sû se rendre indispensables dans toutes leurs déclinaisons : miroirs, boîtes de rangement, luminaires, tapis...

Si vous aimez jouer avec les matières, allez-y sans retenue ! La matière incontournable est le velours. Il est partout. Canapé, luminaires, rideaux, patères murales... l'adopteront avec bonheur.

À la fois doux et rétro, cette matière somptueuse fera l'una-

nimité que vous soyez adepte du vintage ou d'un style plus moderne. Le velours apportera une touche luxueuse aux intérieurs raffinés et sobres. Il ajoutera de la chaleur à ceux jugés un peu froids. Osez jouer les contrastes entre la douceur du velours et des éléments en métal ou avec des coussins d'un tissu différent.

Dans la collection des matières tendance, une petite nouvelle pointe le bout de son nez depuis déjà presque deux ans : la laine bouclée. Duveteuse, moelleuse et réconfortante, elle rend instantanément un intérieur plus cosy. La laine bouclée s'associe à merveille avec le bois ou le rotin.

VOUS ALLEZ EN VOIR DE TOUTES LES COULEURS

Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout en restant «tendance», vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances plus «vitaminées» vont bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés.

Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», qui a de nombreux «fans», sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la sensation d'un intérieur paisible, original et classe.

Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus «toniques» (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Une autre couleur devrait retenir votre attention et vous inviter à un flash-back dans les années 60. Le cognac, teinte chaude et flamboyante par excellence, réchauffera votre intérieur par ses multiples nuances de brun ambré, cuir doré et de miel.





VIVE LA RÉCUP'

Le mot d'ordre c'est l'anti-gaspillage. Le recyclage et le commerce des objets de seconde main font leur bonhomme de chemin dans votre déco. En 2022, on redonne vie à des objets ou des meubles en les rénovant, en les customisant et même en les détournant de leur «fonction» d'origine. Brocantes, marchés aux puces et vide-greniers permettront de dénicher des trésors qui donneront un style unique à votre intérieur.



Si vous n'osez pas l'adopter sur les murs, retrouvez-le au travers de votre mobilier. Quoi de plus raffiné qu'un canapé ou un fauteuil cognac aux formes arrondies, en cuir, en daim ou en velours. Vous êtes un adepte du blanc, du beige, de l'écru. Qu'à cela ne tienne. Vous jouerez aux associations avec des couleurs chaudes, évoquant la terre et la nature.

Il s'en dégagera une ambiance douce, sereine et douillette. L'indispensable touche de couleur sera donnée par un canapé, un fauteuil, un épais tapis, des coussins...

UNE DÉCO GRAND FORMAT ET TOUT EN RONDEUR

Les objets, les tableaux, les meubles, les luminaires jouent sur les formes et les hauteurs pour épouser la tendance XXL du moment. Rendu spectaculaire assuré même dans les petits espaces. De la suspension géante en passant par le canapé aux dimensions démesurées, cela peut faire toute la différence et donner à votre intérieur une touche finale à la pointe de la tendance. À condition d'en user avec parcimonie pour ne pas surcharger l'espace. Par exemple, un grand tableau dans un

studio trouvera sa place de préférence au fond de la pièce principale, pour donner une impression de profondeur. On aspire tous à transformer nos intérieurs en cocons protecteurs et chaleureux. Les designers ont suivi la tendance et les angles vifs ont disparu pour faire place à des meubles tout en rondeur. Déjà présentes depuis plusieurs mois, les courbes nous entourent. Canapés, luminaires, tables, miroirs, tapis... la rondeur est de mise dans toute la maison. Les formes arrondies invitent à la détente et à passer des moments de quiétude.

TÉLÉTRAVAIL

Quand les « pros » jouent à domicile

Si le télétravail obéit parfois à une situation d'urgence sanitaire, il doit s'exercer avec une nécessaire efficacité. Emplacement, équipement, règlement, découvrons comment la maison prend des airs de bureau dans de bonnes conditions.

Christophe Raffailac

Promu aux premières loges sous l'impulsion de la crise sanitaire, le télétravail concerne de nombreux salariés du tertiaire. En effet, il s'adresse aux personnes qui peuvent assurer une bonne partie de leurs missions à distance. Après un démarrage sur les chapeaux de roue au premier confinement, il a désormais atteint son rythme de croisière. C'est l'occasion de se poser pour décoder les règles de bonne conduite qu'il requiert.

LE BON EMPLACEMENT...

Pour réunir les conditions idéales à la mise en œuvre du télétravail, il faut partir en quête de l'espace le mieux approprié dans la maison. Cela repose sur un emplacement dédié et un environnement apaisé. Privilégiez une pièce qui peut être convertie en bureau. Si ce n'est pas possible, la chambre ou le salon peuvent être aussi une bonne alternative. Il faut penser à bien orienter le bureau pour profiter au maximum de la lumière naturelle.

À domicile, le bureau risque de ne pas offrir autant d'espace qu'en entreprise. Cela suppose d'opter pour une bonne organisation en s'efforçant d'appliquer une méthode de rangement efficace.

Dans la mesure du possible, il importe d'espacer sa zone de télétravail de son espace de repos pour éviter les tentations et manager les frustrations...

Idéalement, ce bureau pourra élargir le domicile dans une nouvelle pièce

de la maison - combles, mezzanine, espace au sous-sol... qui réunira toutes les caractéristiques attendues.

AU POINT SUR LES ÉQUIPEMENTS

Reste désormais à trouver le mobilier bien approprié. Il vaut mieux partir en quête d'un bureau ou plan de travail aux dimensions généreuses. Pour un confort de travail accru, il convient de privilégier des meubles fonctionnels qui permettent de ranger, classer, archiver...

Idem pour le fauteuil qu'il faut choisir en fonction de son confort pour éviter au maximum le mal de dos. Un modèle réglable en hauteur qui permet de s'adosser et de s'accouder s'appréciera au fil du temps...

Comme tout espace multimédia qui se respecte, cet endroit bénéficie d'une bonne connexion internet, permet de raccorder une imprimante, réunit toutes les conditions pour participer à une visio !

ACCIDENT DU TÉLÉTRAVAIL

Tout accident survenant pendant le télétravail est présumé être un accident du travail. Il faut en informer son employeur dans les 24 heures.

DANS LE RESPECT DU RÈGLEMENT !

Si le télétravail réunit des conditions de fonctionnement idéales, il impose aussi de respecter les mêmes

règles que le salarié qui exécute son activité dans les locaux de l'entreprise.

En effet, le salarié doit se référer à la charte d'utilisation des équipements et outils informatiques mis à sa disposition. De même, il doit respecter les plages horaires durant lesquelles il peut être contacté.

De son côté, l'employeur prend en charge les coûts découlant de l'exercice des fonctions, notamment le coût des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils, ainsi que de la maintenance de ceux-ci.

Pour exercer le télétravail, l'employeur s'assure aussi que le domicile du salarié s'avère conforme aux normes d'hygiène et de sécurité.

Précisons que depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le renforcement du dialogue social, il n'est plus nécessaire de modifier le contrat de travail pour télétravailler.

SOS télétravail

Les salariés des TPE et PME qui se sentent isolés ou vivent difficilement le télétravail peuvent appeler un service téléphonique anonyme, gratuit et ouvert 24 h / 24 et 7 jours / 7 !

Faites le 0 800 13 00 00

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



ANGRESSE 1 286 000 €
1 240 000 € + honoraires : 46 000 €
soit 3,71 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces

193 m² • Terrain 2264 m²
A 10 minutes d'HOSSEGOR, dans
environs privilégiés, au calme et
sans vis à vis, au cœur d'un
parc paysagé de 2264 m², JOLIE
VILLA D'ARCHITECTE DE PIED
de 193 m² : pce de vie de 56 m²,
4 ch, bureau, 2 sde, ling, atelier.
Piscine. Gge. CLASSE ENERGIE : C
RÉF 1205905/418



CAPBRETON 1 100 000 €
1 060 000 € + honoraires : 40 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces

114 m² • Terrain 1114 m²
Environnement pour cette maison
située à qq mètres de la plage, sans
vis à vis et dans quartier calme.
Maison sur 2 nivx : salon avec chem
insert, cuis, véranda, ch, 2 sde avec
wc, buand et gge. A l'étage: 4 ch, 2
wc. Le tt sur parcelle de 1114 m².
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT
: B RÉF CAPBRETON PLAGES



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

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA

SIRET : 309 979 078 00024



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

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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES ET LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

secretariat.33028@notaires.fr

SELASU ROUCHOUT et Associés

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

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Romain LANDAIS, Me Philippe METIVIER,
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

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

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

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

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

nathalie.caillault@notaires.fr

AUROS (33124)

Maître QUANCARD Olivier

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

office.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.laournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

Maître BOUZONIE Emmanuelle

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

Maître LABROUCHE Hervé

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr

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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SCP MASSABIE et MASSON

Me Pierre-Louis MASSABIE, Me Fabienne MASSON
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00
massabie-masson-blaye.notaires.fr/

pierre-louis.massabie@notaires.fr

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

BORDEAUX (33000) (33100) (33200) (33300) (33800)

SELARI AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARI AMOUROUX Edouard

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

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

SELARI BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Pierre-André BIAIS, Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07
notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

SELARI BREHANT et ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

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

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRIAN

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

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

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

Maître COPPOLANI Audrey

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

audrey.coppolani@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

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

scp.costevidallebriat@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurène 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 LESCURÉ - 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.delois-lagache@notaires.fr

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SCP 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

SCPC DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS
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., PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M. et HUREL D.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,
Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR

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

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

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-bastidedepontdepierre-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 106 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-chartres-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARI MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN

44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01

meysan-associés.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI

3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02

www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUNIN, 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 SEZP, 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 Lecoq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr

s.ayet@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

87 quai de Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU

14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

Maître SIEDLER Alexandra

Me Alexandra SIEDLER

44 rue Raymond Bordier - Tél. 05 57 09 24 55

SCP SUDRE et JEANSON

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

12 place des Quinconces - Tél. 05 56 44 71 95

www.sudre-associés.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Julie 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.lapelletierie@notaires.fr

CADILLAC (33410)**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS

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

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)**SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

lamarque-lague-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14

www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)**SAS LATOUR et PRISSE**

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

office-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 :

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr

C

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

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
pjarbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)

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

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

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

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

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

HOSTENS (33125)

SCP 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 ROELE (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

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

SELARL LAGASSAN-VANNEAU

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Magalie LAGASSAN-DESFLANS
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55
www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/
a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

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

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

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

LANDIRAS (33720)

SCP DUBOST et DUBOST

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

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

LANGOIRAN (33550)

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

Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)

SCP P. DUBOST et F. DUBOST

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

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

SCP LALANNE et PERROMAT

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

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)

SARL MAVISA

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

SARL HGB Notaire

Me Hubert GINDRE
49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71
gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36
slb@notaires.fr

SELURI 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 N3B NOTAIRES

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - CAP FERRET

Me Joël-Étienne MOREAU, Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly
Tél. 05 56 48 17 02
jmoreau@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-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 Balfet Anne-Marie

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

SELARL BARON Mathieu

Me Mathieu BARON
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr

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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maître MARIN Victor

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

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me François VIEN, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Jean-Michel LABORIE
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvpplb.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

SELARL LE TREFLE

Mes GARRAU, JORDANA-GOUMARD, MARLIN PEREIRA GASPARD & AUDEBERT CÔME
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 DOUVRADELLE et Julien LEMAIRE

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRADELLE
23 avenue Gallieni - 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.fr

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78
dvpplb.notaires.fr/
etude.degoss@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

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

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

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

MARTIGNAS SUR JALLE (33127)**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 Bérly 2B - Tél. 05 64 10 04 90
jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 05 57 92 46 00
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/
bcl@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)**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)**SARL Office notarial de Montagne Prés-St-Emilion**

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 SICHÈRE-LAWTON**

Me Maylis SICHÈRE-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 28

christine.martin@notaires.fr

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

SCP VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET

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

PODENSAC (33720)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PREIGNAC (33210)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PUGNAC (33710)**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
Tél. 05 57 74 63 24
dvplb.notaires.fr/
etude.degoss@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Me François LAMAIGNÈRE, 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

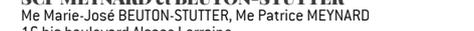
Tél. 06 77 33 11 79

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 ANDRÉ DE CUBZAC (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

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

Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiaillon-saintciersurgironde.notaires.fr/
office.fiaillon@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 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

SAINT-EMILION (33330)**SARL ETUDES ALIENOR**

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 SICHÈRE-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.degoss@notaires.fr

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

Me Benoît GARRAUD
172 avenue Montaigne
Tél. 05 57 21 06 20
www.etude-garraud.notaires.fr/
etude.garraud@notaires.fr

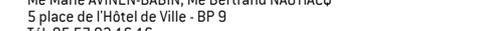
SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22
chloe.gillain@notaires.fr

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

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



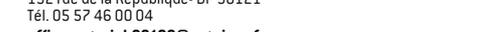
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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 :

Marilène GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilene.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



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

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

8 place du 11 novembre
Tél. 05 56 23 90 12
laveix-deche-rouliere.notaires.fr



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

TRESSÉS (33370)**Maître LABAT Guillaume**

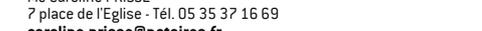
Me Guillaume LABAT
10 rue Pascal - Tél. 05 64 31 13 47
guillaume.labat@notaires.fr



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

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

Me Caroline PRISSÉ
7 place de l'Église - Tél. 05 35 37 16 69
caroline.prisse@notaires.fr



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

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

Me Françoise PALAZO-VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr
officedevillenedornon@notaires.fr

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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



CREON

1 198 000 €

1 152 000 € + honoraires : 46 000 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 391 m² • Terrain 795 m²

CENTRE - BASTIDE. Ensemble immobilier en pierre d'exception composé d'une maison principale d'un appartement équipé d'une seconde habitation avec accès indépendant. Magnifique jardin avec piscine et terrasse d'environ 700 m². Cet ensemble aux prestations de grande qualité et raffinées offre de belles pièces de vie 8 chambres 4 points d'eau et un parking intérieur pour 4 véhicules. Vous serez séduit par le charme omniprésent et les nombreuses possibilités qui s'offrent à vous : achat familial, projet de gîtes ou projet professionnel. Bordeaux et sa rocade à moins de 30 minutes. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RéF 045/2080



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, sal, ch avec sdb. A l'étage: ch, bur, sdb et mezz. L'ens 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 FELIX DE FONCAUDE

234 000 €

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

Maison • 3 pièces • 93 m² • Terrain 3533 m²

A 5 min de la bastide de Sauveterre, cet ensemble immobilier propose 2 bât à réhabiliter sur terrain de plus de 3500 m². Maison indiv de ppied : séj, cuis, 2 ch, cellier et sdb. Pavillon de type "Phénix" proposant 93 m² hab, mais restant en attente de qq travaux de remises aux normes. Anc exploitation agricole en pierre présentant 2 pces, 1 grange de 200 m² et les étables. Présence de 2 bât non attenants pouvant servir de gges ou de remises. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RéF 097/395



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



LA TESTE DE BUCH 258 960 €

249 000 € + honoraires : 9 960 €

soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

A 5 min à pied du centre et des commodités dans résidence neuve, appt jamais habité au 1^{er} et dernier étage: salon séj avec cuis ouverte aménagée et équipée, sde avec wc, ch. Pkg extérieur, balcon. Copropriété de 15 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : A RéF 501



CERONS

540 800 €

520 000 € + honoraires : 20 800 €

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 RéF C-VSM-465



LANGON

262 800 €

252 000 € + honoraires : 10 800 €

soit 4,29 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 1084 m²

A env 1 km des commodités, maison de pied en très BE général d'une surface hab d'env 100 m² avec gge séparé de 40 m² sur parcelle de 1084m² : véranda, salon séj avec chem, cuis aménagée, 3 ch, sde et wc. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RéF L-DE-478



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr

www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



ST SEURIN SUR L'ISLE 95 400 €
 90 000 € + honoraires : 5 400 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Appartement • 2 pièces • 46 m² • Terrain 7.3 m²
 10 min de COUTRAS, prox commerces et gare, T2 au RDC avec terrasse, 46,05 m² hab, séjour avec coin cuisine, chambre, sdb, wc, 1 parking charges de copro: 1121 €/an; copropriété 105 lots, pas de procédure CLASSE ENERGIE : D RéF 118/1388



ST GENES DE FRONSAC 218 400 €
 210 000 € + honoraires : 8 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 550 m²
 10 km de Saint André de Cubzac, 18 km de Libourne, maison environ 600 m² de terrain avec séjour avec coin cuisine 44 m², 3 chambres, sde, cellier, garage maison vendue louée bail loyer mensuel 740 € CLASSE ENERGIE : A RéF 118/1414



MONTETON (47) 121 000 €
 115 238 € + honoraires : 5 762 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 850 m²
 Entre DURAS et MIRAMONT DE GUYENNE 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



BORDEAUX Viager
Bouquet 120 000 € / rente 439 €
 Appartement • 5 pièces • 88 m²
 Barr de TOULOUSE, A vendre en viager occupé sur 2 têtes (Dame de 80 ans et Monsieur de 85 ans), au 6^e étage av asc, appt TYPE 5 de 88.02 m² (loi Carrez), cave et gge: dble séj sur balcon, cuis, séchoir, 3 ch (dt chacune av balcon), sde, wc. Copropriété de 209 lots, 3400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RéF 33020/386



BEGLES 638 600 €
 620 000 € + honoraires : 18 600 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 158 m² • Terrain 175 m²
 Maison récente avec gge de 158 m² hab : pce de vie avec cuis ouverte sur jardin, 3 ch dt 1 suite parentale avec sdb et douche + dressing, sde, 2 toilettes, buand. Belles prestations. Jardin d'accueil avec piscine. Proximité écoles, commerces. CLASSE ENERGIE : B RéF 33020/396



BRUGES 496 375 €
 475 000 € + honoraires : 21 375 €
 soit 4,50 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 99 m² • Terrain 438 m²
 Maison non mitoyenne d'une surface hab de 79 m² (+ véranda) : dble séj, 2 ch, sde, wc, cuis et véranda. Parcelle de 438 m². Jardin, dépend et gge. Poss de rentrer plusieurs voit sur la parcelle ou gge. Zone PLU UM 36. CLASSE ENERGIE : D RéF 33020/397



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER
 47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX
Tél. 06 37 29 45 47 - negociation.33020@notaires.fr
 etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/
 SIRET : 452 275 951 00013 - TVA : FR13 452 275 951

SERVICE NÉGOCIATION
 Géraldine GODIN



La solution sol et structure pour la maison individuelle
JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Avec la loi ELAN, l'étude de sol est obligatoire pour la vente des terrains situés sur sols argileux.

Mon terrain est classé en exposition moyenne ou forte. Je dois fournir l'étude de sol G1 exigée pour la vente.



10% de remise avec le code **IMO10**

Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol

gph-etudeterrain.com

02 51 26 25 80

loielan@be-gph.fr



E* MEDIAPILOTE - 02 53 88 09 34

CARIGNAN DE BORDEAUX
470 250 €**450 000 € + honoraires : 20 250 €**
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

154 m² • Terrain 2990 m²Proche Bouliac, sur 2900m² env de terrain, maison familiale T7 de 154m². Rdj: gge, atelier, cave à vins, une ch avec sde et wc, bureau/ch. Rdc: salon séj, cuis aménagée, 4 ch, sdb wc, wc, véranda. Piscine, jardin. CLASSE ENERGIE : E RéF 011/901**GORNAC 397 100 €****380 000 € + honoraires : 17 100 €**
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

186 m² • Terrain 1038 m²Entre 2 Mers à 9 km env de SAUVETERRE de GUYENNE Au coeur du village. Sur 1038 m² env de terrain Maison ancienne de ppiéd rénovee: sàm, cuis, salon bureau avec chem, 4 ch, sde avec wc, sdb, wc, séj avec chem (avec clim réversible). Gge et cave à vins. Jardin arboré, piscine 7,50x4. CLASSE ENERGIE : E RéF 011/931**PESSAC 606 100 €****580 000 € + honoraires : 26 100 €**
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

160 m² • Terrain 2300 m²HAUT LEVEQUE - Proche Haut Lévêque Sur 2300 m² env de terrain arboré Maison de ppiéd de 160 m² env: wc, cuis aménagée, séj avec chem, 4 ch, sdb, sde et cellier. Un gge attenant. Maison en BE général. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RéF 011/936**LE BOUSCAT 407 550 €****390 000 € + honoraires : 17 550 €**
soit 4,50 % charge acquéreur

Bâtiment

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 FIGEROU**

8 cours de Gourgue - BP 50703 - 33007 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Fabienne ROUMEGOUS
07 88 56 19 45**BORDEAUX 172 000 €****165 400 € + honoraires : 6 600 €**
soit 3,99 % charge acquéreurAppartement • 1 pièces • 31 m²SAINT MICHEL - Appartement T1 Bis Grand Studio S/cour Vue dégagée immeuble pierre 2^e étage : entrée, kitchenette, séjour, sdb; idéal étudiants. Chauffage électrique. Copropriété de 14 lots, 100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RéF 022/911**BORDEAUX 384 800 €****370 000 € + honoraires : 14 800 €**
soit 4 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 60 m²FONDAUDÈGE - T3 1^{er} étage au calme petite copro : séjour, 2 chambres, dressing, salle d'eau. Tram D arrêt croix de Seguey. Proche des commerces, écoles et collèges. Surface loi carrez 58,46 m². Copropriété de 15 lots, 808 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RéF 022/908**BORDEAUX 645 000 €****620 200 € + honoraires : 24 800 €**
soit 4 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 115 m²PALAIS DE JUSTICE - Duplex Loft : gd séj et cuis ouverte, célier, wc, suite parentale, 2 chambres, sde, terrasse tropézienne, surf au sol Totale 124.09 m² surf carrez 114.83 m² prox TRAM A commerces, Ornano (photo projet de Deco non contractuelle). Copropriété de 4 lots, 50 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RéF 022/907**BORDEAUX 811 000 €****780 000 € + honoraires : 31 000 €**
soit 3,97 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces

164 m² • Terrain 18 m²ORNANO - Vous serez séduits par cette réalisation moderne et chaleureuse. Proche Palais de Justice LOFT avec Terrasse : séj, 3 ch, Bur, 2 sde surf Hab 164.27m² carrez 143.87 m². TRAM à 3 mn à pieds (photo projet non contractuelle) Copropriété de 4 lots, 50 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RéF 022/912SERVICE 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 **861 000 €**
820 000 € + honoraires : 41 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 158 m²

FONDAUDÈGE - Quartier Fondaudège, à 2 pas du Tram, appt de type 6 d'une superficie de 157,58 m² Loi Carrez : entrée en rdc, au 1^{er} étage: salon séj, cuis, cellier, sde, sdb, 2 wc, 2 ch, au 2^e étage: 3 ch. Trvx de rafraîchissement à prévoir. Emplact de qualité. Copropriété de 3 lots, 400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 11610/222



BORDEAUX **550 000 €**
524 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 196 m²

BARRIÈRE DE PESSAC - Maison. Proche du Cours du Maréchal Gallieni et de toutes commodités, échoppe double avec jardin comprenant : entrée, salon, cuisine, 3 chambres, arrière cuisine, wc, salle d'eau, cave en sous-sol, chauffage au gaz. Charme de l'ancien conservé. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 11610/224



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

INVITATION

Invitation Seniors mag pour 2 personnes
autres invitations sur
www.salon-logement-seniors.com

Salon Logement Seniors & des aides à domicile

*Le salon du bien vieillir
en toute autonomie*

Residences, EHPAD, colocation, viagers,
maintien à domicile, aménagement du logement
conférences, information et aides

Bordeaux
Hangar 14 - Quai des chartons
11 - 12 février 10h-18h

programme sur www.salon-logement-seniors.com

Seniors mag

VOYAGE D'

LOCATION-CURE
VOTRE SPECIALITE DES CURES THERMALES

SUD OUEST

RFM
LE MEILLEUR DE LA MUSIQUE

**BORDEAUX****222 600 €**210 000 € + honoraires : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur**Appartement • 56 m²**

BARRIÈRE DE PESSAC - Boulevard Président Franklin Roosevelt. proche facultés, tram et CHU Appartement traversant type 3 au 2^e étage avec balcon. Cuisine séparée, 2 chambres. Travaux à prévoir. Copropriété de 15 lots, 1160 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 008/304



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent PRIVAT
06 43 93 65 27

SCP DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

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

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

**BORDEAUX****598 000 €**572 248 € + honoraires : 25 752 €
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, jardinet sur arr et terrasse à l'étage. CLASSE ENERGIE : C Réf 013/242

**FLOIRAC****273 000 €**260 000 € + honoraires : 13 000 €
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

**LIBOURNE****73 500 €**70 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur**Fonds et/ou murs commerciaux • 2 pièces • 27 m²
Terrain 205 m²**

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



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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

BORDEAUX

367 500 €

350 000 € + honoraires : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

Au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux avec vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend 2 chambres, salle d'eau, wc. Cellier au dernier étage. Copropriété de 70 lots, 1764 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 007/479



EYSINES

246 500 €

235 000 € + honoraires : 11 500 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 67 m²

Au dernier étage avec loggia et pkg Beau T3: séj prolongé par une loggia, cuis séparée et équipée, 2 ch, sdb et wc. Appt en exc état, fonctionnel, très lumineux au dernier étage avec pkg sécurisé. Copropriété de 38 lots, 1080€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 007/486

BORDEAUX 988 000 €

950 000 € + honoraires : 38 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 200 m²

Tondu/Palais de justice. Belle maison en pierre d'env 200m². Rdc: triple réception, cuis. 1^{er} étage : 3 ch, sdb et dressing. Au 2nd: T2 de 60m². Grenier, cave. Maison lumineuse, nbreux aménagements possibles. Proximité transports en commun, accès gare, place Gambetta... CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 007/484



CARDAN

430 000 €

410 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

200 m² • Terrain 6600 m²

A 40 min au sud est de Bordeaux, maison de 200m² hab bordée de vignes sur parc paysagé de 6600m² avec piscine. Le bâti représente env 300m². Rdj: gge, ch, espace de stockage avec ouvertures pouvant être aménagé, chaufferie, pces d'eau et wc. Niveau sup: véranda, séj et cuis, 4 ch avec pour chacune sde, sdb ou cab toil. CLASSE ENERGIE : D RÉF 007/478

EYSINES 278 200 €

265 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 60 m²

Dans ensemble immobilier, maison de constr récente. Rdc : wc aux normes PMR, cuis ouverte sur séj. A l'étage, 2 ch, sdb. Maison lumineuse, fonctionnelle, dans un secteur calme avec pkg privatif. Copropriété de 10 lots, 336€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : B RÉF 007/485



LEGE CAP FERRET

1 552 000 €

1 500 000 € + honoraires : 52 000 €
soit 3,47 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces •

62 m² • Terrain 1500 m²

Sur près de 1500m² de terrain avec dépendance, entre océan et bassin, dans la forêt, agréable maison de vacances de trois pièces avec terrasse sud/ouest. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 007/482

LEGE CAP FERRET

6 210 000 €

6 000 000 € + honoraires : 210 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

87 m² • Terrain 1000 m²

Cap-Ferret, Première ligne. Villa de 87 m² de plain-pied sur terrain de plus de 1000m². Séjour sur terrasse sud-est, 4 chambres, salle de bains, cuisine et dépendances... CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 007/481



ST EMILION

299 000 €

285 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 177 m²

CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² hab et grenier aménageable de 34m². Au rdc, séj, cuis, cellier, chaufferie, gde ch avec point d'eau. Au 1^{er} étage, 3 ch, sde et wc. Au 2^e étage un grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 007/469



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr - www.etudestroisrivesnotaires.fr/

SIRET : 326 750 809 00021 - TVA : FR24 326 750 809



MERIGNAC

315 000 €

**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 2^e étage d'une résidence avec 2 piscines et gardien. Il comprend un séjour double prolongé d'un balcon donnant sur espaces verts, une cuisine séparée, un wc, 2 salles de bains et 4 chambres dont 3 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 181 300 €

**175 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 3,60 % charge acquéreur**

Appartement • 1 pièces • 33 m²

Appartement T1 bis quai de Bacalan avec mezzanine situé dans un immeuble en pierre au 1^{er} étage Vendu libre Copropriété de 15 lots, 1 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 026/864*



BORDEAUX 253 800 €

**245 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 3,59 % charge acquéreur**

Appartement • 2 pièces • 54 m²

Appartement T2 situé quai de Bacalan au 2^e étage d'un immeuble en pierre Séjour avec coin cuisine, mezzanine, chambre sous toits, salle de bains, WC Copropriété de 15 lots, 1 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf 026/864**

VILLENAVE D'ORNON 176 800 €

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

Appartement • 2 pièces • 39 m²

Résidence A FLEUR D'EAU (2014), Appartement T2 d'environ 39 m² avec balcon et vue sur lac 2^e étage sur 3 avec ascenseur Place de parking en sous-sol Copropriété de 240 lots, 1020 € de charges annuelles. Réf 026/854



BORDEAUX 1 036 000 €

**1 000 000 € + honoraires : 36 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur**

Immeuble • 340 m² • Terrain 221 m²

JUDAÏQUE - Immeuble entier. Rdc : local commercial d'env 80 m² actuellement loué + local commercial d'env 100 m². 1^{er} étage : appt T3 de 80 m² env avec terrasse et dépend libre. 2^e étage : appt T3 de 80 m² env avec toit terrasse. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 026/828



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 168 000 €
 160 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Appartement • 1 pièces • 31 m²
 Proximité GAMBETTA - Situation idéale en plein centre ville pour ce TYPE 1, d'une surface de 30,8 m²; 3^e étage avec asc : kitch, sdb + wc, pce principale. Charges courantes de copropriété: 942.77 € par an. Copropriété de 24 lots CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 33145/APPT/1675



BORDEAUX 273 000 €
 260 000 € + honoraires : 13 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Appartement • 3 pièces • 55 m²
 VICTOIRE/ RUE SAINTE CATHERINE - Quartier Etudiant, type 3 avec mezz, de 60 m² au sol dont 55 m² en loi Carrez, au 3^e étage et dernier étage d'un bel immeuble pierre : 1 CH, bureau ou pte ch, pce de vie, cuisine + mezzanine, sdb, wc. Charges de copropriété: 419.80 € par trimestre (eau froide comprise). Copropriété de 24 lots. CLASSE ENERGIE : E Réf 33145/APPT/1676



BORDEAUX 698 000 €
 664 762 € + honoraires : 33 238 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Appartement • 4 pièces • 114 m²
 JARDIN PUBLIC/CHARTRONS - HYPER CENTRE, BELLE ADRESSE et SITUATION IDEALE pour ce charmant type 4 de 113.80 m² hab. Loi Carrez, 4^e et dernier étage d'un immeuble bourgeois av asc et gardien. SAL/SAM, 2 grandes ch, cuis aménagée, sdb, wc, grenier, cave. Charges de copro de 922,22 € par trim. Copropriété de 29 lots CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Réf 33145/APPT/1672



BORDEAUX/CAUDÉRAN 1^{re} offre possible 275 000 €
 261 904 € + honoraires : 13 096 € soit 5 % charge acquéreur
 Valeur minimum du pas d'enchère 5 000 €
 Maison • 3 pièces • 60 m² • Terrain 433 m²
 QUARTIER MONDESIR - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE Enchères en ligne sur 36h immo.com, Sur belle parcelle de 433 m², maison de pieds de 60 m² environ. A RENOVER ou A DEMOLIR. Beau jardin sur l'arrière. Réception des offres du 20 au 21 janvier 2022 Clôture à 18 H 00. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Réf VI/MA/CAUDERAN-VI



LE BOUSCAT 730 000 €
 700 000 € + honoraires : 30 000 €
 soit 4,29 % charge acquéreur
 Maison • 6 pièces • 113 m² • Terrain 204 m²
 PROX PARC BORDELAIS et BARRIERE DU MEDOC Tramway à 350 m Très bonne situation pour cette BELLE MAISON DE VILLE à étage 6 pces ppales, 4 ch, 133 m² avec la véranda, gge, jardins devant et sur l'arr, Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Réf 33145//1667



BORDEAUX 1^{re} offre possible 385 000 €
 366 667 € + honoraires : 18 333 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Valeur minimum du pas d'enchère 10 000 €
 Terrain à bâtir
 MONSÉJOUR/STÉHÉLIN - CAUDERAN, 18 rue du Docteur Bert. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE 36h-immo (Enchères en ligne) Beau terrain nu constructible de 489 m² - Réception des offres en ligne à partir de 385 000 € HNI - Réception des offres du 26 janvier au 27 janvier clôture à 18h00. Réf VI/TAB/CAUDERAN-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

**BIENTÔT
 CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
 de notaires dans toute la France



1^{re} offre possible : 2 120 000 €
 soit 2 000 000 € + Honoraires de négociation TTC :
 120 000 € Soit 6 % à la charge de l'acquéreur
 Réception des offres du 12/01 au 13/01/22 18h
 sur www.immobilier.notaires.fr

Terrain à bâtir au CAP-FERRET (33970)

À deux pas de la Plage des Américains, angle de l'allée de la baignade et de l'allée des Grisets.

À proximité de la jetée Bélisaire.
 Vue sur le Bassin d'Arcachon, terrain à bâtir d'une superficie de 1 500 m².

Référence cadastrale 000 LI 203.
 Forme trapèze, façade 45 m x 29 m. Zone UD du PLU.

Visites obligatoires pour participer à la vente en Immo-interactif.

Jours et horaires de visite sur www.immobilier.notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE - 33440 AMBARES ET LAGRAVE

Contact : Laurent TEYSSANDIER Tél. 06 19 46 19 30 ✉ laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

**POMPIGNAC****884 000 €****850 000 € + honoraires : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur****Maison • 8 pièces • 260 m² • Terrain 4000 m²**

A 15 km à l'est de Bordeaux, villa d'architecte de 320m² de bâti et 260 m² habitables sur un parc de 4000m² Séjour double de 60m² avec terrasse, vue dominante, 4 chambres avec accès sur terrasses ou jardin. En rez-de-jardin, un volume habitable conséquent, garage et cave Piscine chauffée de 65 m² CLASSE ENERGIE : C Ré F 144/478



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

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



BLANQUEFORT
208 400 €

200 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

CENTRE - Dans résidence Dulamon, T4 de 77.3m² hab., situé au 4^e étage avec ascenseur, exposé SUD : Entrée, salon/salle à manger sur balcon, cuisine, wc, SDE, 3 chambres. cave, bon état Copropriété de 157 lots, 217 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 032/1374



LE TAILLAN MEDOC
239 360 €

230 000 € + honoraires : 9 360 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

CENTRE - Au calme, résidence récente, T4 77 m² env., au 2^e avec ascenseur, salon/cuisine sur terrasse, 3 chambres, SDB, WC, Chauff individuel gaz, Parking en ssol, Charges: 71 €/mois Copropriété de 62 lots, 852 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 032/1363

BLANQUEFORT
466 400 €

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

Maison • 5 pièces

120 m² • Terrain 244 m²

CENTRE - Maison de ville de 119m² en pierre de Taille surélevée en 2006 sur terrain de 244 m², Entrée/salon/sàm, cuis semi ouverte, sde avec wc, ch avec fenêtre de toit. Etage: 3 ch, sdb avec wc, dressing. Jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf 032/1376



MACAU **858 560 €**

830 000 € + honoraires : 28 560 €
soit 3,44 % charge acquéreur

Immeuble • 16 pièces

600 m² • Terrain 439 m²

Immeuble de rapport situé dans le centre, composé d'un commerce et de 6 appartements loués. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation intégrale dans les années 2000. Les parties communes sont en bon état d'entretien. CLASSE ENERGIE : D Réf 032/1362



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 - bugaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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

BORDEAUX **207 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 43 m²

SAINT AUGUSTIN - AU PORTE DE BORDEAUX CENTRE DE LA CLINIQUE ST AUGUSTIN DE TOUT ARRET DE BUS DIRECT BX AGREABLE APPT T2 1^{er} ETAGE ASCENSEUR L ATOUT 2 PLACES DE PARKINGS AERIEN SECURISEES - LOI CARREZ 43.03 m² - CAVE - ENT PL 5.21 M2- SDBS WC- CUIS SEJ - CH - Copropriété de 135 lots, 1160 € de charges annuelles. Réf 034/292



HOURTIN **382 950 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces

122 m² • Terrain 850 m²

PORT - A MOINS DE 800 m du port et du lac hourtin maison de 1995 ppied 122 m² hab - séj - env; cuis 4 ch salle de bs wc garage cellier véranda env- abri voiture - abri jardin environnement calme et verdoyant CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 034/296

LE BOUSCAT **1 552 500 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

210 m² • Terrain 416 m²

Quartier recherché maison pierre 210 m² habter 416 m² - piscine - chambres dont une suite parentale- réception - cuisine - salle d'eau - salle de bains - 2 wc - jardin devant et arrière sur piscine possibilité stationner un véhicule -atelier local piscine avec cave - CLASSE ENERGIE : D Réf 034/295



ST AUBIN DE MEDOC
377 775 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 90 m² • Terrain 302 m²

MAISON JUMEELEE comprenant gde entrée - wc - séjour + cuisine équipée ouverte - suite parentale env placard ss escalier - garage - etage 2 chambres avec placards - dont une sur terrasse - secteur agréable à deux pas du centre - CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B Réf 034/294



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
scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

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



PESSAC **209 000 €**
200 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 57 m²

Au calme - 2^e étage avec ascenseur, appartement T2, en bon état, Tram arrêt Bournard et proche toutes commodités - Joli séjour et chambre avec balcon, exposés ouest sur vue verdoyante et dégagée. Salle d'eau, cuisine équipée, grande buanderie - cellier attenant. - Contactez 06.74.29.76.78 Christine MARTIN. Copropriété de 30 lots, 1048 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D Réf 147/688



PESSAC **349 500 €**
336 000 € + honoraires : 13 500 € soit 4,02 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 84 m²

A pied au bourg, le Tram B à 50m : venez découvrir cet agréable appartement T4 en parfait état, en rez de chaussée avec balcon. Deux places de parking sécurisées en sous-sol sont un atout. Copropriété de 185 lots, 2148 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : A Réf 147/702



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



TALENCE **1^{re} offre possible 231 000 €**
220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur
Valeur minimum du pas d'enchère 5 000 €

Appartement • 3 pièces • 73 m²

Quartier résidentiel, commerces à pieds, tram B arrêt Peixotto à 50 m. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Au 425 cours de la libération résidence Margaut bâtiment B appartement T3 au 2^e étage avec ascenseur d'env 73m² balcon et avec garage fermé en sous-sol. Composé d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte et balcon, couloir, 2 chambres, séjour cuisine ouverte, buanderie, salle d'eau et wc. Résidence de 2010, chauffé au gaz. Charges 128€/m. **Enchères du 28/01 à 6h30 au 29/01 à 18h30.** Visite sur rendez-vous : De 12h à 14h : 11.01, 18.01 & 25.01 De 17h à 19h : 12.01, 19.01 & 26.01 Visite sur rendez-vous : De 12h à 14h : 11.01, 18.01 & 25.01 De 17h à 19h : 12.01, 19.01 & 26.01. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C. Réf V36H/BL-VI



LEOGNAN

Nous consulter.

Maison • 7 pièces • 193 m² • Terrain 1767 m²

CENTRE VILLE - Maison individuelle, de ppied, à usage d'hab, d'env 193 m², sur belle parcelle arborée et paysagée de 1767 m². comp d'une entrée, séj avec cuis ouverte, cellier/buand, 4 ch, salle de jeux, 2 salles d'eau, 2 wc et 2 terrasses. Une parties des combles ont été aménagé en ch et dressing. Un gge triple de 90 m² env et une piscine complètent le bien. Raccordée au tout à l'égout, fenêtres doubles vitrage alu et pvc, volets alu et pvc, portail électrique, portes gge électrique, moustiquaire dans les ch, chem, chauff au gaz, chaudière (4ans). A proximité du centre ville, dans un coin au calme, sans nuisances. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Réf 33049/77



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 370 500 €

350 000 € + honoraires : 20 500 €
soit 5,86 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 75 m²

CAPUCINS - Marché des Capucins très agréable T4 de 76 m² au 3^e étage, loggia couverte de 5m², résidence récente et sécurisée. Stationnement couvert Appartement extrêmement clair. Proche de ttes commodités et services. Copropriété de 88 lots, 1444 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RéF 11638/215



PESSAC 528 000 €

500 000 € + honoraires : 28 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 633 m²

Proche du stade nautique, maison de ppied de 105m² sur parcelle de 633m²: entrée, salon, séj, sàm, cuis, 3 ch, sde et wc. Gd garages et ateliers. Gros potentiel d'évolution. Prévoir travaux pour le tout à l'égot. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C RéF 11638/213



ST MEDARD D'EYRANS 423 000 €

400 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 5,75 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1129 m²

BELAIR - 10mn de Bordeaux, maison d'une surface au sol de 148m² et hab de 115m² env : entrée, séj, cuis, sde, sdb, 2 wc, 4 ch, cellier. Véranda, cave, gge, piscine et cuis d'été avec terrasse en bois et barbecue d'une surface de 15m² env. Chauff par pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RéF 11638/221



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

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

BORDEAUX 855 000 €

830 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,01 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 120 m²

JARDIN PUBLIC - Quartier très prisé, superbe apt rénové par un architecte: cuis aménagée et équipée semi ouverte donnant sur séj salon, suite parentale sdb et dressing, ch avec sde, cellier buand, cave. 3^e et dernier étage. Copropriété de 6 lots, 800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RéF 039/909



CUBNEZAIS 382 472 €

370 000 € + honoraires : 12 472 €
soit 3,37 % 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. chauff 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



ST ANDRE DE CUBZAC 531 822 €

515 000 € + honoraires : 16 822 €
soit 3,27 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

165 m² • Terrain 738 m²

Maison contemp haut de gamme, surface hab 165 m², sans vis à vis: cuis équipée HIGH TECH, pce de vie, suite parentale sde wc, 3 ch, sde, wc, buand, cellier, 2 gges sur terrain clos et arboré de 738 m². A 10 mns à pieds des commerces et commodités. GES A. CLASSE ENERGIE : A RéF 039/889



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

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 50
www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT - Me Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

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

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère
Tél. 05 53 31 30 60
marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

Avenue 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



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

FOSSEMAGNE (24210)

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

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 Me PATEOUEILLE

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

LA FORCE (24130)

SCP Serge ALLORY, Axelle-Marie LAVAL et Jérôme BARDIN

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

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

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66
office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me GAILHAC

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

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN

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

MEYRALS (24220)

SCP Philippe MAGIS et Jérôme 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 - Més 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 LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

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

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10
morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

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

SANILHAC (24660)

Me Chloé MENANTEAU

Route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02
chloe.menanteau@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

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

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

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
offnot.duperrigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELARL OFFICE NOTARIAL CIRON

Centre ville - Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85
office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

Me Nicolas GUILLAUME

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

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30
lapervenche.notaires.fr/
henri.lapervenche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19
lopez-labadie@notaires.fr

BASSILLAC ET AUBEROCHE
360 000 €

340 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces

235 m² • Terrain 742 m²

Située au centre du village, maison ancienne, en pierre, de 7 pièces, de 235 m², en Rdc + 1 étage, sur terrain clos de 742 m². Grand garage attenant + diverses dépendances. Sur l'arrière de la maison, terrasse couverte avec accès jardin + potager. CLASSE ENERGIE : C Réf 24001/VENT/484



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'habitation, 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'arrière d'environ 170 m². CLASSE ENERGIE : D Réf 24001//423

SAVIGNAC LES EGLISES
199 000 €

186 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 6,99 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces

130 m² • Terrain 785 m²

Authentique périgourdine (fin XIX^eme) située dans un petit hameau à 2 kms de Savignac-les-Eglises, de 130 m², en rez-de-chaussée + 2 étages. Jardin + verger en fond de parcelle. Grange indépendante d'environ 90 m² + bâtiment attenant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 24001/VENT/481



PERIGUEUX 238 500 €

225 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 4 pièces
71 m² • Terrain 50 m²

En secteur sauvegardé de Périgueux et en angle, local commercial, vide actuellement, compr une surface commerciale de 50 m², mezz, arrières boutiques d'env 24 m², et caves saines et accessibles depuis le local. Surface totale de 146 m². Copropriété de 6 lots, 2227 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 24001/VENT/282



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



Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com



ST AULAYE PUYMANGOU
371 000 €

350 000 € + honoraires : 21 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces

225 m² • Terrain 1667 m²

Au cœur du Périgord vert, ds petit village touristique, maison bourgeoise du XIX^e avec dépendance et parc, rénovée et aménagée en bureaux. Facilement convertible en maison d'hab. Belles prestations. CLASSE ENERGIE : D Réf 077/970



SERVICE NÉGOCIATION
Muriel MORLION

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



GRAND BRASSAC
214 000 €200 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

266 m² • Terrain 5000 m²A la campagne, ensble immobilier ancien en pierre av 2 maisons autour d'une cour, 2 granges accolées et petites dépend. CLASSE ENERGIE : E
Réf:077/1104**RIBERAC**
99 360 €92 000 € + honoraires : 7 360 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

140 m² • Terrain 486 m²Maison de ville ancienne en pierre à rafraîchir avec 3 ch, ctral gaz de ville, terrasse et garage. CLASSE ENERGIE : E -
CLASSE CLIMAT : E Réf:077/1341**ST PRIVAT EN PERIGORD**
244 000 €230 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,09 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

134 m² • Terrain 1352 m²En campagne ds un hameau maison ancienne en pierre restaurée av gde pièce de vie, 2 ch, dépendances. Bcp de charme. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : B Réf:077/1342**VILLETUREIX**
18 000 €15 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreurTerrain à bâtir 2245 m²Parcelle de terrain à bâtir de 2245 m², non viabilisée. Réf:077/1343

SERVICE NÉGOCIATION

Muriel MORLION
05 53 90 90 11**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



Régalez-vous avec votre magazine en ligne

Magazine des Notaires
by immo not**www.magazine-des-notaires.com***Savoureuse lecture !*

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 2022, 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.



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.



FONDATION
FRANÇOISE
GALLIENNE
DES CHIENS GUIDES
POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les donations à l'Association Chiens Grand Sud Ouest

BORDEAUX ALIÉNOR : 236 avenue Marcel Dassault
33700 Mérignac - Tél. 05 56 47 85 15
www.chiensguides-alienor.com/legs.html

TOULOUSE : 44 rue Louis Plana - 31500 Toulouse
Tél. 05 61 80 68 01
www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations/

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 D'UNE ÉQUIPE

YANN BARATOUX

Commissaire-Preneur

QUELQUES RÉSULTATS DE NOS DERNIÈRES GRANDES VENTES



Manufacture VIEILLARD BORDEAUX
« Service Grands oiseaux »
Adjugé : 9.100 TTC



DAUM France
« Corne d'abondance »
Adjugée : 9.800 TTC



Pierre Édouard GAUTIER DAGOTY
(1775-1871)
« Portrait d'Homme », miniature
Adjugé : 1.980 TTC



Bracelet ruban Art Déco en platine
Adjugé : 13.600 TTC



Brillant sur papier
de 4,56 carats
(certificat LFG couleur G, pureté si1)
Adjugé : 40.600 TTC



Diamant sur papier taille ancienne
(3,87 carats)
(certificat LFG couleur M, pureté si1)
Adjugé : 12.300 TTC



Andreas DE ISLAS
(act.1753-1776)
« Vierge immaculée Conception »
Adjugée : 11.600 TTC

Soyez informé des ventes en vous inscrivant sur :

www.etude-baratoux.com

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



Hôtel des Ventes des Chartrons

136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

Web : baratoux@etude-baratoux.com

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

SVV - AGRÈMENT 2002-367



Expertise gratuite
tous les jeudis matin
05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION