

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

PRIX DE L'IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LES EXPLOITS GIRONDINS

VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

REMPORTEZ UN JOLI BIEN
GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

À QUELLE OCCASION FAUT-IL
UTILISER LA PROCURATION ?

ÉDITO

BIENVENUE AU GRAND PRIX DE GIRONDE !

de belles performances, de puissantes accélérations, des niveaux records... le territoire de la Gironde affiche toutes les qualités pour servir de terrain de jeu à un grand prix de formule 1...

À la différence près que ce ne sont pas les super cars qui carburent actuellement mais les biens immobiliers qui réalisent de nombreux exploits ! La dernière manifestation, qui s'est déroulée à la chambre des notaires le 11 février dernier, s'est accompagnée de chiffres qui confirment que la pierre girondine occupe nombre de pôles positions !

À commencer par la ville de Bordeaux qui signe une superbe 2^e place au rang des villes de province les plus onéreuses de France. À 4 630 €/m², les appartements se positionnent juste derrière Lyon à 5 030 €/m².

Parmi les records, soulignons l'exceptionnelle envolée de Lège-Cap-Ferret qui culmine à 949 300 € en prix médian, enregistrant une hausse de 17,2 % en 2021. Une valeur qui situe le bassin au rang des adresses de premier choix dans l'immobilier de luxe ! Cependant, il n'y a pas que les biens de « grosse cylindrée » qui se démarquent. Dans le Médoc, la ville de Pauillac s'offre une belle accélération en progressant de 20 % pour se situer à 180 000 €. Dans sa course effrénée, le marché immobilier s'est accompagné d'une force centrifuge décalant les importantes hausses de prix des centres-villes vers les secteurs péri-urbains et, par ricochet, vers les villes moyennes, où les maisons connaissent un large succès.

Cette belle affluence d'acquéreurs, la Gironde la doit à son tissu économique. En effet, les commandes importantes dans l'aéronautique et l'activité spatiale entraînent une tension sur les prix à l'ouest de la métropole de Bordeaux.

Les atouts naturels du territoire, qui permet aussi bien de s'évader au bord du littoral que de se ressourcer en secteur rural, participent également à la dynamique immobilière.

Une course à l'acquisition d'autant plus disputée que la mobilité permet de relier facilement la capitale en TGV, d'emprunter de grands axes routiers pour se déplacer ou d'utiliser le réseau ferroviaire pour aller travailler !

Prenez place à bord de votre futur bien en profitant des conseils de votre notaire !



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

UNE SITUATION STRATÉGIQUE

Parc d'activités **VERT CASTEL 2**



BÂTIMENT DE BUREAUX & LOCAUX D'ACTIVITÉS ARTISANALES



- 2 plateaux de bureaux de 475 m² divisibles (47 places de stationnement)
- 11 locaux d'activités artisanales à partir de 275 m² (3 places de stationnement minimum)
- Nombreux services et équipements autour du parc d'activités
- À 10 minutes de Bordeaux
- À 5 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.p2i.fr





28

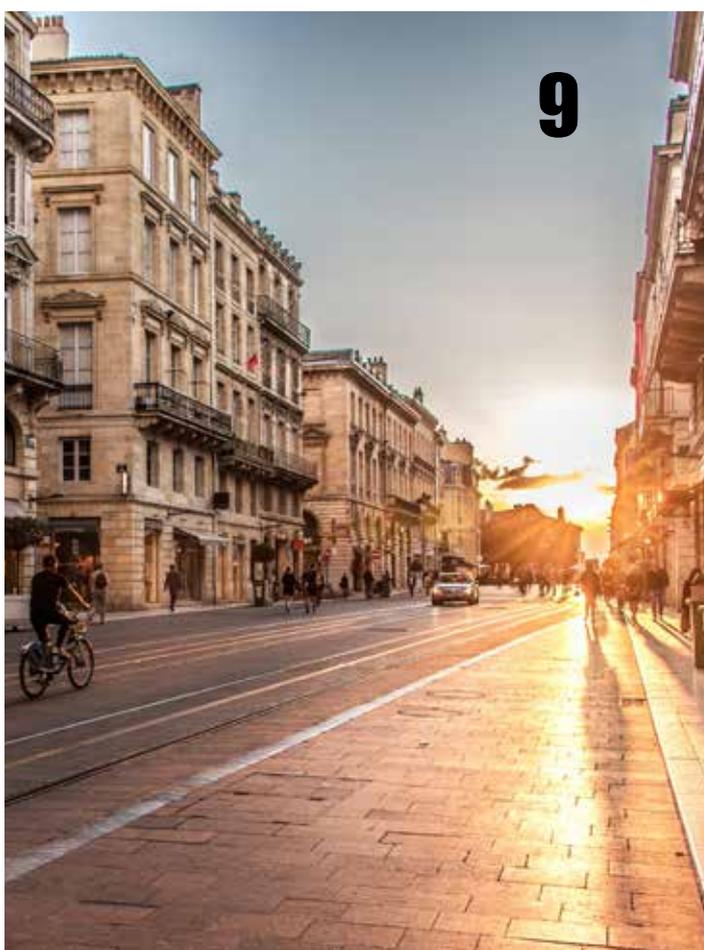


16

N° 110 AVRIL 2022

SOMMAIRE

FLASH INFO	6
PAROLE DE NOTAIRE	
L'achat en démembrement de propriété	7
ACTUALITÉS	8
MARCHÉ IMMOBILIER	
Prix de l'immobilier : découvrez les exploits du marché girondin !	9
DOSSIER	
Victoires de l'immobilier : remportez un joli bien grâce à votre notaire !	16
VENTE INTERACTIVE	20
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
À quelle occasion faut-il utiliser la procuration ?	22
CHECK LIST	23
VRAI/FAUX	
La vérité est au fond du puits	24
MON PROJET	
Loc'avantages, louer moins cher réduit vos impôts	26
Travaux de rénovation : la recette pour réussir sa maison !	28
BONS PLANS	30
HABITAT	
Déco, et si on passait au salon ?	32



9

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	38
Dordogne	48
Landes	50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **25 avril 2022**



DANS MON ÉTUDE

*Des histoires authentiques racontées
par des notaires girondins.*

RETROUVEZ TOUS LES ÉPISODES DU PODCAST SUR



Spotify

deezer



Apple Podcasts



Chambre des notaires
de la Gironde



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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



PODCAST

« DANS MON ÉTUDE »

S'il te plaît, raconte-moi une histoire...

La Chambre des notaires de la Gironde a lancé mardi 1^{er} mars une série inédite de podcasts mettant à l'honneur des histoires authentiques racontées par des notaires girondins.

Originale, touchante, inattendue, cette série nous plonge dans

l'intimité de ces professionnels du droit et ne manquera pas de nous surprendre.

Un résistant de retour de Londres, un coffre mystérieux, un divorce par amour, les trois premières histoires livrées par les notaires girondins sont aussi passionnantes que curieuses.

« *Quand on sait que les podcasts cumulent plus de 200 000 écoutes par mois en France, nous souhaitons ajouter notre pierre à l'édifice en mettant à l'honneur des histoires inattendues.*

Les notaires rencontrent chaque jour des histoires de vie, parfois peu communes, souvent très belles, qui méritent d'être entendues » commente Maître VINCENS de TAPOL, président de la Chambre des notaires de la Gironde.

Les 3 premiers épisodes sont en ligne sur toutes les plateformes d'écoute et de téléchargement, dont Spotify, Apple Podcast ou Deezer.

IMMOBILIER

NOUVELLES ATTENTES DES ACQUÉREURS



La crise sanitaire a profondément influencé les critères de choix des acheteurs. Ils sont à la recherche d'un cadre de vie plus calme, plus éco-responsable. Ils apprécient les logements plus spacieux et ouverts sur la nature.

Selon une étude de l'Observatoire de l'Habitat datant de mai 2020, 71 % des Français estimaient déjà très important de disposer d'un espace extérieur. La généralisation du télétravail et l'éloignement des grandes villes nécessitent une connexion haut débit. 54 % des acquéreurs déclarent désormais se poser cette question lors de leurs recherches.

L'ACHAT EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le démembrement de propriété est une fiction juridique qui permet de dissocier la pleine propriété d'un bien en deux notions juridiques distinctes : la nue-propriété et l'usufruit.

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ COMMENT LE DÉFINIR

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil : « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». La propriété se caractérise donc par l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-propiétaire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier.

Ce démembrement de propriété peut intervenir sur des biens meubles (portefeuilles de titres ou d'actions) ou sur des biens immobiliers. Le présent article a pour but de développer ce dernier point, l'achat de biens immobiliers en démembrement de propriété.

LE MÉCANISME DE L'ACHAT IMMOBILIER EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'achat en démembrement de propriété implique qu'une ou plusieurs personnes achètent l'usufruit et une autre ou plusieurs autres personnes achètent la nue-propriété. Le déroulement de l'acquisition est le même que pour tout acte d'acquisition. La seule particularité est qu'il convient de prévoir dans l'acte les droits et obligations entre l'usufruitier et le nu-propiétaire ainsi que les modalités de répartition des frais liés au bien immobilier acquis. Le prix de vente et les frais seront répartis entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en fonction d'un barème fiscal établi par l'article 669 du Code Général des impôts. Ce barème est basé sur l'âge de l'usufruitier qui permet de déterminer sa part à financer dans le projet immobilier. La participation financière du nu-propiétaire viendra en complément.

LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER ET DU NU-PROPRIÉTAIRE

Le démembrement de propriété implique que l'usufruitier puisse jouir du bien, c'est-à-dire l'habiter ou le louer pour en toucher les revenus. Il conviendra de bien définir dans l'acte d'achat à la fois ses droits et obligations liés à cette jouissance mais également la répartition des charges attachées au bien (prise en charge de la taxe foncière et des éventuels frais de copropriété, assurances, abonnements d'électricité, travaux d'entretien ou gros travaux qui touchent à la structure de l'immeuble...). Il est important de bien définir le plus précisément possible cette répartition dès le départ afin d'éviter ultérieurement d'éventuelles discussions qui pourraient générer des tensions ou des conflits entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

De son côté, le nu-propiétaire devra veiller à laisser la libre jouissance du bien à l'usufruitier. Il a droit à recouvrer la totalité des prérogatives de propriétaire à l'extinction de l'usufruit. Il dispose donc d'un droit futur à la pleine propriété.

DÉNOUEMENT DU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'usufruit est un droit par nature temporaire à l'échéance duquel le nu-propiétaire retrouve la propriété pleine et entière du bien qui était originellement démembré.

L'échéance peut être à terme fixe, c'est-à-dire pour une durée déterminée dès le contrat d'acquisition ou, le plus souvent, dans le cadre d'une acquisition immobilière, viager (il s'éteint naturellement par le décès de l'usufruitier).

Dans ce cas, au décès de l'usufruitier, le nu-propiétaire devient automatiquement plein propriétaire du bien sans qu'aucune formalité particulière ne soit nécessaire, ce qui constitue un intérêt certain pour le nu-propiétaire.



L'INTÉRÊT DE L'ACHAT EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'achat en démembrement de propriété peut répondre à diverses attentes et permet notamment :

- **Le partage du prix d'acquisition et des frais d'acte** : ainsi, des parents qui voudraient acquérir un bien immobilier mais ne pourraient bénéficier d'un emprunt en raison de leur âge par exemple, pourraient acquérir l'usufruit de ce bien avec leurs enfants qui, de leur côté, achèteraient la nue-propriété ;

- **D'anticiper la transmission du patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquérir que la nue-propriété du bien immobilier (donc de n'en financer qu'une partie) et de se retrouver pleins propriétaires au décès des parents usufruitiers par exemple, sans que le bien ne se retrouve dans la succession des parents. Les enfants n'auront donc pas de droits éventuels de succession à régler et aucuns frais à déboursier pour devenir pleins propriétaires.

On pourrait même envisager une donation d'une somme d'argent par les parents aux enfants, antérieurement à l'acquisition, afin que le nu-propiétaire puisse financer l'achat de la nue-propriété ;

- **L'achat en démembrement croisé**, auquel ont recours les couples non mariés ou pacésés et qui implique que chacun des conjoints achète une part d'usufruit et une part de nue-propriété. Au décès du premier conjoint, le survivant devient pleinement propriétaire de la moitié du bien et usufruitier de l'autre moitié, ce qui lui permet de conserver l'usage du logement.

Le projet d'achat en démembrement de propriété doit donc être bien anticipé avant toute recherche de bien immobilier.

On ne peut que recommander de prendre conseil auprès du notaire de famille afin de bien préparer ce projet qui permet d'allier sécurité des parties, anticipation de la transmission patrimoniale et optimisation fiscale.

Maître David GALIDIE
Notaire à Bordeaux (33)



ADOPTION

LES CHOSES BOUGENT

Les députés ont définitivement adopté le 8 février 2022 la proposition de loi réformant l'adoption. La mesure phare de ce texte c'est son ouverture aux couples pacsés ou en concubinage. Jusqu'alors, seul l'un des membres du couple non marié pouvait adopter. Le deuxième n'était donc pas considéré légalement comme parent. Les conditions pour adopter sont également allégées. Le couple devra avoir vécu ensemble pendant 1 an (et non plus 2) et l'adoption sera ouverte dès l'âge de 26 ans. Un autre changement concerne les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à l'étranger avant l'entrée en vigueur de la loi du 2 août 2021 relative à la bioéthique et qui seraient séparées de manière conflictuelle. Désormais, la femme qui n'a pas accouché aura la possibilité d'adopter l'enfant malgré l'opposition de la mère biologique. Enfin, le fonctionnement des conseils de famille sera modifié. Il n'inclura plus qu'un membre sélectionné pour ses compétences dans le domaine médical, psychologique ou social, au lieu de deux experts de la protection de l'enfance. En revanche, un spécialiste de la lutte contre les discriminations y sera intégré.



Augmentation du barème kilométrique pris en compte pour la déduction des frais réels lors de la déclaration de revenus 2021.

Source : Arrêté du 1^{er} février 2022

Résultats
Jeu concours

LES GAGNANTS SONT :
Un courrier postal a été envoyé à nos heureux gagnants

1^{er} lot
Aude E. (24)

2^e lot
Maylène B. (49)

3^e lot
Jacques C. (95)

ASSURANCE ET PRÊT IMMOBILIER

3 BONNES NOUVELLES POUR LES EMPRUNTEURS



Le 15 février 2022, les parlementaires ont adopté un texte révisant en profondeur le fonctionnement de l'assurance de prêt immobilier. Trois points essentiels sont concernés par cette réforme. Les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), elle représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être

franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et plus seulement dans les 12 mois (loi Hamon) ou à date anniversaire (loi Bourquin).

Cette mesure s'applique dès le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1^{er} septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit. Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre. Seconde modification de taille : la suppression du questionnaire médical pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € et dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Enfin, toujours dans la liste des bonnes nouvelles, le délai du droit à l'oubli pour les cancers et l'hépatite C est réduit de 10 à 5 ans. Ce droit permet aux anciens malades de ne plus avoir à déclarer leur maladie à leur assureur 5 ans après la fin de leur protocole thérapeutique et donc à ne pas payer de surprime.

PRIX DE L'IMMOBILIER

Découvrez les exploits du marché girondin !

En forme olympique, l'immobilier girondin vient de signer une saison 2021 d'exception ! Avec des hausses de prix constatées dans l'ensemble du département, la pierre affiche des performances qui permettent à tous les types de biens de s'illustrer sur le marché.

par Christophe Raffailac

avec une hausse de + 9,3 % en 2021, l'indice de prix des maisons girondines rivalise avec le marché immobilier français (hors Paris) qui enregistre la même progression. Une valeur qui témoigne de la vitalité de la pierre et positionne les logements individuels à 305 000 € en prix médian en Gironde. Autre belle performance, Bordeaux se classe sur la deuxième marche du podium des villes les plus onéreuses de province. À 4 630 €/m², la préfecture girondine arrive juste derrière Lyon à 5 030 €/m². Sur le terrain des transactions, la Gironde ne manque pas de pulvériser son record de 2019 avec une progression de 13,4 %.

Cela se traduit par 30 000 ventes à l'échelle de la Gironde dont 19 000 pour les maisons. Précisons que cette typologie de biens progresse de 17,6 % en volume. Enfin, il suffit de se rendre sur le bassin d'Arcachon pour constater que Lège-Cap-Ferret - 949 300 € en prix médian - compte plus que jamais au rang de place forte de l'immobilier de luxe français. Pour revenir sur les plus belles séquences qui ont caractérisé l'immobilier girondin en 2021, découvrons les chiffres clés par secteur commentés par les notaires. Bienvenue pour revivre les moments forts de la conférence de presse qui s'est tenue le 11 février à la chambre des notaires de la Gironde.

L'immobilier à tout prix !

Les chiffres indiqués dans ce dossier proviennent des statistiques des Notaires de la Gironde pour les ventes enregistrées du 30 novembre 2020 au 30 novembre 2021.

1^{er} EXPLOIT EN GIRONDE + 8,9 % POUR LES MAISONS GIRONDINES

Matthieu VINCENS de TAPOL

Président de la Chambre des Notaires



Quel bilan dressez-vous de ce millésime immobilier 2021 en Gironde ?

Ce millésime nous réserve une production exceptionnelle ! Le volume des ventes enregistre une hausse spectaculaire

de 13,4 % en 2021. Une valeur qui dépasse nettement le record du nombre de transactions que nous avons observé en 2019. Constat tout aussi flatteur au niveau des prix qui progressent d'environ 10 % pour le marché des maisons, décollant plus fortement qu'à l'échelle nationale où la hausse se situe autour de 7 %. Soulignons des disparités entre les secteurs de la Gironde où certains contiennent la hausse à 3 % mais où d'autres connaissent une envolée de 15 %. Cela traduit la belle diversité et réactivité du marché.

Comment se situe Bordeaux dans le classement « prix » des grandes villes de France ?

Sans surprise, Bordeaux confirme sa deuxième place dans le palmarès des grandes villes les plus chères de France. Les appartements atteignent les 4 630 €/m² derrière la ville de Lyon, mais devant toutes les autres grandes métropoles.

Quel pronostic pouvez-vous nous donner concernant l'évolution du marché girondin en 2022 ?

La tendance de ce début d'année nous indique des prix qui se maintiennent à des niveaux élevés. Nous avons de bonnes raisons de penser que le volume des ventes ne va pas faiblir. Les fondamentaux qui contribuent au succès du marché immobilier girondin vont continuer d'exercer leur pouvoir de séduction auprès des acquéreurs : tourisme, économie, qualité de vie.

S'ajoutent des infrastructures en termes de transport qui facilitent la mobilité et autorisent la pratique du télétravail.

Autant de facteurs qui contribuent à l'acquisition d'un bien dans le département et qui vont participer à la dynamique du marché immobilier en 2022.

Les acquéreurs gagnent à se positionner pour acheter compte tenu de la demande soutenue.

Connectée avec les nouvelles attentes des acquéreurs, la Gironde offre un large parc de maisons anciennes.

Des biens qui séduisent compte tenu d'atouts désormais essentiels depuis la crise sanitaire. Citons entre autres priorités de recherche des logements spacieux, des extérieurs généreux qui conduisent les acheteurs vers des villes de moins de 20 000 habitants. Des maisons anciennes qui se retrouvent largement dans ces petites cités girondines et qui participent largement à la dynamique immobilière car elles représentent 2/3 des transactions, soit 19 000 ventes en 2021. Dans ce contexte, leur prix médian a fait un bond de 8,9% l'an passé pour se situer à 305 000 € en Gironde. Pour corollaire, il convient de signaler un phénomène "centrifuge" qui s'accompagne d'un léger tassement du prix des appartements dans Bordeaux au profit de la métropole et des communes environnantes. Pour autant, les logements collectifs anciens ont vu leur prix médian progresser de +5,9% en 2021 pour atteindre 3 800 €/m² en Gironde. À titre de comparaison, il faut déboursier 4 370 €/m² dans le neuf.

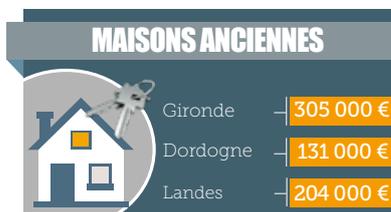
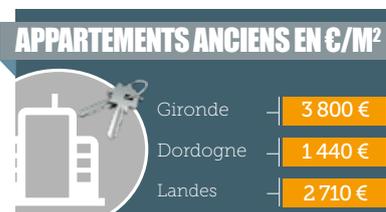
Quant au terrain à bâtir, il exige un budget de 105 000 € en Gironde.



ZOOM SUR LES PRIX EN GIRONDE

	APPART	MAISONS	TERRAINS	NEUF
Bassin d'Arcachon	5 560 €/m ²	422 500 €	190 300 €	4 650 €/m ²
Bordeaux Métropole	3 300 €/m ²	375 000 €	219 300 €	4 270 €/m ²
Entre-deux-Mers	2 100 €/m ²	222 000 €	75 000 €	Prix médian Gironde : 4 370 €/m ²
Médoc	3 270 €/m ²	232 200 €	100 000 €	
Nord-Gironde	1 890 €/m ²	178 300 €	58 000 €	
Sud-Garonne	2 020 €/m ²	243 800 €	111 200 €	

CHIFFRES CLÉS



2^e EXPLOIT DANS LA MÉTROPOLE BORDEAUX 2^e VILLE FRANÇAISE



La préfecture confirme sa suprématie sur le marché immobilier français puisqu'elle se retrouve une nouvelle fois sur la deuxième marche du podium des villes les plus chères de France. Cette distinction concerne les appartements anciens qui se situent à 4 630 €/m² juste derrière la ville de Lyon qui atteint les 5 030 €/m². Toujours au rendez-vous, la hausse des prix pour ce type de bien semble marquer le pas pour se situer à 4,7%.

Pour trouver des logements plus accessibles, il faut élargir sa recherche au secteur de Bordeaux métropole où le prix médian des appartements se situe à 3 300 €/m², en hausse de 6,1%. Un territoire qui séduit également pour ses maisons individuelles. En quête d'espace et de services, les acheteurs apprécient de s'installer en périphérie bordelaise. Un territoire qui leur réserve le meilleur accueil en termes d'infrastructures routières et d'opportunités professionnelles. Dans ce contexte, la tension immobilière se ressent fortement puisque les maisons s'affichent à 375 000 € dans un marché haussier de 9,3%. Et les terrains à bâtir se montrent tout aussi élitistes à 219 300 €.

ZOOM SUR BORDEAUX MÉTROPOLE

APPARTEMENTS BORDEAUX		MAISONS BORDEAUX MÉTROPOLE	
Hôtel de Ville - Quinconces	5 600 €/m ²	Le Bouscat	501 800 €
Capucins - Victoire	5 140 €/m ²	Talence	443 000 €
Saint-Seurin - Fondaudège	4 960 €/m ²	Bruges	392 900 €
La Bastide	4 370 €/m ²	Eysines	385 000 €
Parc Bordelais - Caudéran	3 970 €/m ²	Cenon	286 900 €
Lestonat - Monséjour	3 490 €/m ²	Ambarès-et-Lagrave	255 000 €

CHIFFRES CLÉS



Marie LABORDE-LATOUCHE
Notaire à Bordeaux



Quels sont les effets de la crise sanitaire à Bordeaux ?

Si cette crise s'est accompagnée d'un ralentissement du nombre de transactions, les effets se sont vite estompés. L'attractivité de Bordeaux ne s'est

jamais démentie auprès des acquéreurs et des investisseurs qui voient dans la ville une valeur sûre. La qualité de vie bordelaise associée à l'activité économique de la métropole contribuent à ce large succès !

Comment les prix des appartements à Bordeaux ont évolué ?

Le prix des appartements à Bordeaux continue de progresser même si le rythme semble moins soutenu que dans certaines communes environnantes de la métropole. Raison à cela, les logements affichent des tarifs plus élevés pour des prestations moins prisées. Je fais référence aux extérieurs, type balcon ou terrasse, qui deviennent prioritaires et ne se retrouvent pas dans les immeubles bordelais. Cependant, Bordeaux garde la cote et les prix vont se maintenir eu égard à la sécurité patrimoniale qu'offre la pierre.

Comment se ressent la tension au niveau de la métropole ?

Sous l'impulsion de nombreux programmes immobiliers neufs, le marché de la métropole se trouve dans une dynamique de prix haussière. S'ajoutent des réseaux de transport, avec le tram et les grands axes routiers, qui participent largement au boom de l'immobilier. Des villes comme Eysines, Villenave-d'Ornon en profitent directement, de même que les communes qui se situent à proximité du pôle aéronautique !

Que conseillez-vous aux acquéreurs d'une résidence principale ?

L'immobilier demeure un investissement prioritaire. S'il occasionne une épargne forcée, il permet de constituer un patrimoine et de générer une plus-value en cas de revente. Sans occulter l'attractivité des taux d'intérêt pour acheter et la rentabilité d'un logement proposé à la location !

3^e EXPLOIT SUR LE BASSIN D'ARCACHON LÈGE-CAP-FERRET FRÔLE LE MILLION !

Fabien ROUCHOUT

Notaire à Andernos-Les-Bains



En quoi le bassin d'Arcachon rejoint-il le club fermé des secteurs les plus cotés ?

Ses prix médians ne cessent d'augmenter, tous types de biens et secteurs confondus. Certes, il faut relativiser les chiffres car nous sommes en présence

de marchés très disparates. Excessivement onéreuses et luxueuses, Lège Cap Ferret, Arcachon, La Teste de Buch et Andernos figurent au rang des 200 villes les plus chères de France, avec des prix comparables à la Côte-d'Azur.

De quel budget minimum faut-il disposer ?

Pour ceux qui ont des budgets moins importants, des communes restent encore accessibles au cœur ou en périphérie du Bassin, comme Lanton à 375 000 euros. À Marcheprime et Biganos, les prix se situent à respectivement 337 000 et 312 000 euros. Ensuite, des communes occupent une position intermédiaire qui les rapproche des prix constatés à Bordeaux, comme Andernos à 477 500 euros.

Comment se ressent l'intérêt pour la résidence secondaire ?

Historiquement, la France est championne du monde des résidences secondaires. Le littoral attire les acheteurs, devant la campagne ou la montagne. Avec la crise sanitaire, le désir de disposer d'une résidence secondaire a contribué à faire augmenter les prix. C'est à la fois un « refuge » au sens matériel du terme (lorsqu'il y a des confinements ou restrictions de déplacements) et en tant qu'investissement : non seulement, l'acheteur aura la certitude de retrouver son capital à la sortie, voire de réaliser une plus-value à la revente ; mais c'est aussi un achat qui pourra être rentabilisé en le louant pendant la saison touristique. Une résidence 2^{ndaire} allie plaisir, sécurité et rentabilité.

Que conseillez-vous aux acquéreurs ?

Il faut déterminer le budget à consacrer à cette acquisition. En fonction de son enveloppe, il convient de cibler les secteurs affichant des prix en conséquence. Lorsque l'on regarde l'évolution sur plusieurs années, plus les achats sont effectués tôt, plus les plus-values auront des chances d'être conséquentes. Autant acheter petit dans un premier temps et revendre pour racheter plus grand. L'important, c'est d'acheter !

Clairément positionné dans l'immobilier de prestige, le bassin d'Arcachon n'oublie pas de s'ouvrir à un maximum de projets... mais il faut accepter de faire quelques concessions en termes de situation et d'habitation.

Des compromis que n'autorise manifestement pas tout le bassin "côtier". À l'instar de la cité balnéaire de Lège-Cap-Ferret où le prix médian atteint presque la valeur symbolique du million, 949 300 € plus précisément, enregistrant une hausse de 17,2%. Arcachon lui emboîte le pas pour se situer à 718 700 € dans un contexte de prix stationnaire (- 1,6%). Dans la ville, les appartements s'octroient quant à eux une hausse significative de + 9,9% pour se positionner à 7 020 €/m². Un bassin qui a le vent dans les voiles en raison de l'engouement pour les résidences secondaires et de sa proximité avec l'ouest de la métropole bordelaise.

Direction le bassin "intérieur" où Biganos se montre d'emblée plus accessible avec un prix de 312 300 € ou encore Audenge à 330 000 €. Cependant, les hausses de prix n'épargnent pas ces territoires avec respectivement + 4,1% et + 5,4% en 2021.

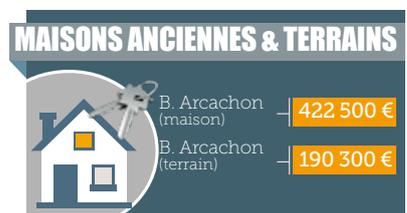
Globalement, les maisons sur le bassin enregistrent une hausse de 9,7% pour s'établir à 422 500 €.



ZOOM SUR LE BASSIN D'ARCACHON

APPARTEMENTS		MAISONS	
Lège-Cap-Ferret	8 910 €/m ²	Lège-Cap-Ferret	949 300 €
Arcachon	7 020 €/m ²	Arcachon	718 700 €
Andernos-les-Bains	5 930 €/m ²	Andernos-les-Bains	477 500 €
La Teste-de-Buch	4 390 €/m ²	Le Teich	395 000 €
Gujan-Mestras	3 760 €/m ²	Audenge	330 000 €
Audenge	3 020 €/m ²	Biganos	312 300 €

CHIFFRES CLÉS



4^e EXPLOIT DANS LE NORD GIRONDE LIBOURNE ULTRA CONNECTÉE !



Grâce à plus de 20 liaisons ferroviaires quotidiennes avec Bordeaux, Libourne se positionne plus que jamais comme la base arrière des acquéreurs qui aspirent à se mettre au vert dans une ville moyenne. S'ajoutent une gare TGV et l'autoroute A89 pour faciliter les liaisons avec la métropole. Dans ce contexte, le prix médian des maisons se situe à 213 000 € tandis que celui des appartements pointe à 2 070 €/m². Il faut dire que la ville peut compter sur d'autres atouts comme son tout nouveau centre aquatique "La Calinésie" et en projet un centre des congrès hôtelier dédié au monde viticole.

Le secteur Nord Gironde peut lui aussi compter sur de beaux atouts avec des prix relativement accessibles. À l'instar des maisons qui se négocient 178 300 € dans le secteur et constituent de belles opportunités pour les jeunes primo-accédants. Prenons pour référence Saint-Seurin-sur-l'Isle à 135 500 € (+7,5 %) ou encore Saint-Ciers-sur-Gironde à 112 000 € (-6,7 %). Sur le marché foncier des appartements anciens, le Nord Gironde affiche un prix médian de 1 890 €/m². Bien positionnés en prix, ces biens offriront une bonne rentabilité locative à des investisseurs.

Victor MARIN
Notaire à Libourne



Pourquoi le Libournais est-il de plus en plus prisé ?

Libourne attire pour de nombreuses raisons. D'abord il s'agit d'une jolie ville en pierre, à taille humaine qui peut rappeler un petit Bordeaux.

C'est une commune bien desservie par les transports

avec notamment une gare TGV et une autoroute à proximité, une vingtaine d'allers-retours en TER vers Bordeaux chaque jour pour un trajet de 19 minutes.

Et c'est aussi une commune qui conserve des prix abordables, deux fois moins chers qu'à Bordeaux avec des maisons de même qualité et même beauté. C'est un peu la ville à la campagne car 25 % du territoire de la commune compte des vignes.

Très dynamique au plan économique, Libourne compte aussi un important centre hospitalier ainsi que le siège européen de Ceva santé animale...

Quel type de bien conseilleriez-vous de prospecter en priorité ?

Le parc immobilier est composé à 54 % de maisons anciennes avec jardin et parfois piscine. Idéal pour les familles et les primo-accédants de moins de 30 ans à la recherche de biens à des prix abordables. Les investisseurs eux peuvent s'orienter vers les appartements. 55 % des habitants de Libourne sont des locataires.

Combien faut-il prévoir pour acheter une maison à Libourne ?

Pour une maison ancienne, il faut prévoir un prix médian de 213 000 euros.

Pour un appartement, il faut partir sur un budget de 2 070 euros/m².

Votre conseil aux acquéreurs pour les mois qui viennent ?

Mon conseil : il faut acheter soit pour sa résidence principale ou investir pour miser sur l'avenir à moyen et long terme.

Le Libournais reste un secteur encore abordable et en devenir. Il dispose de nombreux atouts et séduit particulièrement le public à la recherche d'un cadre de vie offrant un parfait compromis entre un environnement urbain et le charme d'une ville moyenne de 25 000 habitants.

ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS ANCIENNES

NORD GIRONDE			
Izon	282 200 €	Saint-Médard-de-Guizières	150 000 €
Saint-André-de-Cubzac	245 100 €	Blaye	136 500 €
Libourne	213 000 €	Saint-Seurin-sur-l'Isle	135 500 €
Saint-Savin	172 300 €	Saint-Ciers-sur-Gironde	112 000 €
Coutras	158 900 €	Reignac	106 000 €

CHIFFRES CLÉS

APPARTEMENTS ANCIENS

Nord Gironde — 1 890 €/m²

Libourne — 2 070 €/m²

MAISONS ANCIENNES & TERRAINS

Nord Gironde — 178 300 €

Libourne — 213 000 €

Terrains Nord Gironde — 58 000 €

5^e EXPLOIT DU MÉDOC DE GRANDS CRUS !

Avec le désir de maison qui se manifeste chez de nombreux acquéreurs, le Médoc attire une large clientèle. Il suffit d'en juger par l'évolution du prix des maisons à Pauillac qui fait un bond de 20 % en 2021 ! Les acquéreurs apprécient d'y trouver des biens à 180 000 € en prix médian. Un budget attractif pour des ménages qui veulent disposer d'une résidence principale spacieuse sans trop s'éloigner de la métropole bordelaise. Autre ambiance sur la côte atlantique où les prix se montrent plus élitistes à Lacanau à 358 300 € ou encore Hourtin à 264 000 €.

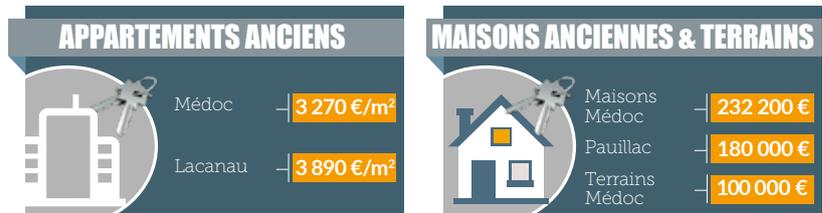
Dans tous les cas, le Médoc se voit promis à un bel avenir avec le projet de RER métropolitain ou encore la déviation du Taillan-Médoc qui vont contribuer au désenclavement. Et sur le plan du tourisme, un pôle d'accueil des bateaux de croisière devrait voir le jour à Pauillac.



ZOOM SUR LES PRIX DANS L'ANCIEN

APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
Lacanau	3 890 €/m ²	Lacanau	358 300 €
		Le Pian-Médoc	347 300 €
Soulac-sur-Mer	3 340 €/m ²	Carcans	326 600 €
		Hourtin	264 000 €
Le Verdon-sur-Mer	2 040 €/m ²	Soulac-sur-Mer	216 100 €
		Saint-Estèphe	145 500 €

CHIFFRES CLÉS



BONNE COTE AUPRÈS DES ACQUÉREURS

Le Médoc séduit de plus en plus d'acquéreurs qui apprécient le cadre de vie et la proximité de la métropole bordelaise.

Johann BENASSAYA-JOLIS

Notaire à Pauillac



Comment le marché immobilier du Médoc réagit-il avec la vague d'acheteurs ?

C'est un marché tendu, avec peu de biens proposés à la vente, qui partent très rapidement. Cependant, l'offre se diversifie sous l'impulsion d'opérateurs qui jouent

le jeu et proposent de nouveaux programmes immobiliers neufs dans le Médoc.

Cela permet de diversifier l'offre et d'apporter une réponse face à la tension observée dans ce secteur de plus en plus prisé.

Quels secteurs attirent en priorité les acheteurs ?

Cela dépend de la recherche mais c'est principalement la côte Atlantique et la grande couronne Bordelaise qui séduisent. Une zone qui s'étend de Saint-Médard-en-Jalles jusqu'à Margaux et toutes ses communes limitrophes, y compris Bruges et Blanquefort.

Peut-on encore trouver des opportunités sur le littoral ?

Il reste encore de belles opportunités, principalement dans les communes qui se situent entre Lacanau et Soulac-sur-Mer. Pour preuve, nous observons des hausses de prix très importantes depuis ces trois dernières années. Cependant, certains biens se situent à des prix très attractifs et présentent un très beau potentiel en termes de valorisation. Parmi les communes concernées, citons Hourtin, Carcan, Montalivet... qui offrent de belles perspectives et qui vont continuer à attirer bien des acheteurs dans les années à venir.

Quel chiffre-clé pouvez-vous donner ?

Les prix des terrains à bâtir ont explosé dans le Médoc, principalement sur la côte car il n'y a quasiment plus d'offres. On peut se baser sur une hausse de plus de 50 % en trois ans pour les parcelles proches de la côte. Notons deux phénomènes majeurs :

- d'une part, peu de biens arrivent sur le marché et ils trouvent rapidement un acheteur ;
- d'autre part, les jeunes actifs apprécient de s'installer dans le Médoc pour profiter du cadre de vie, télétravailler...

L'enclavement du Médoc est en passe d'être dépassé grâce à ce nouvel engouement pour le territoire !

6^e EXPLOIT DANS L'ENTRE-DEUX-MERS BELLE ASCENSION !

A fin novembre 2021, le prix de vente médian des maisons anciennes est de 243 800 €, en hausse de +13,2 % sur un an dans le Sud-Garonne. Langon, la commune la plus dynamique du secteur, enregistre une hausse de +9,2 %. La Brède reste la plus onéreuse devant Le Barp. Dans l'Entre-deux-Mers, le prix médian des maisons anciennes est de 222 000 €, en hausse de +9,4 %. Alors que la ville affichait une très légère hausse de 0,1 % en 2020, la Réole enregistre cette année une très forte hausse de +20,0 % soit un prix médian de 120 000 €. La commune de Carignan-de-Bordeaux est la plus onéreuse avec un prix médian de 410 000 €. Ces belles progressions attestent du dynamisme du marché en raison de la bonne desserte de l'Entre-deux-Mers au niveau des axes routiers. Les politiques de revitalisation du territoire participent à l'attractivité de ce secteur.

Delphine DETRIEUX

Notaire à La Réole



Quels sont les atouts de l'Entre-deux-Mers / Sud Garonne ?

Le secteur offre un cadre de vie très agréable : des paysages vallonnés, boisés et viticoles, comparables à la Toscane ! Nous avons de

l'espace et des logements anciens qui ne demandent qu'à être rénovés et à revivre.

De plus, la proximité avec la métropole bordelaise et les axes de communication rendent ce secteur très attractif.

Enfin, les prix de l'immobilier restent abordables pour des primo-accédants, bien que depuis plusieurs années, ceux-ci sont en progression continue.

Pourquoi les acquéreurs gagnent-ils à se loger dans ce secteur ?

Globalement, les candidats à l'acquisition sont séduits par les atouts de ce secteur : recherche d'espace, et notamment d'espaces verts, habitat

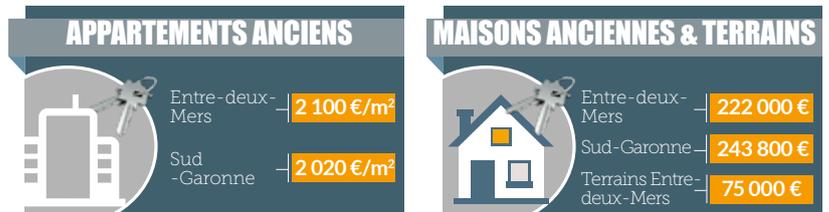
PRIX ET TENDANCES



ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS ANCIENNES

ENTRE-DEUX-MERS		SUD-GARONNE	
Carignan-de-Bordeaux	410 000 €	La Brède	365 500 €
Sadirac	309 000 €	Le Barp	332 000 €
Sainte-Eulalie	295 300 €	Salles	320 000 €
Montussan	290 000 €	Castres-Gironde	228 100 €
Créon	226 800 €	Langon	182 600 €
La Réole	120 000 €	Bazas	175 000 €

CHIFFRES CLÉS



de qualité, proximité de la métropole, augmentation des offres de services. Ce phénomène a été accru avec les divers confinements.

D'autre part, les politiques locales menées contribuent à cette attractivité : mise en place du permis de louer, aide à la rénovation de logements anciens, multiplication des offres culturelles, revitalisation des centres-bourgs et cœurs de ville. Financièrement, ce secteur reste raisonnable : les acquéreurs y trouvent des maisons anciennes autour de 200 000 euros et des terrains à bâtir en dessous des 100 000 euros.

Quelles villes séduisent le plus les acheteurs actuellement ?

Les villes et les secteurs qui séduisent le plus sont celles et ceux qui sont proches des axes de communication tant routiers que ferroviaires. Sadirac, ville très proche de la métropole, progresse de plus de 15 %. Salles continue également d'attirer les acquéreurs avec une augmentation des prix de plus de 9 %. Enfin, les prix de vente sur Langon progressent de plus de 9 % et sur le Réolais de plus de 20 %. Ce dernier secteur affiche des progressions importantes sans doute liées au projet de RER Métropolitain dans les années à venir. Il reliera le sud Gironde à la métropole en quelques minutes seulement et avec un cadencement toutes les 10 minutes.

PENSEZ AUX BIENS AGRICOLES !

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

VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

Rempportez un joli bien grâce à votre notaire !

Tous les acheteurs ne sont pas promis au même succès dans l'immobilier. Pour réaliser une acquisition qui va leur permettre de décrocher un bien de qualité au prix du marché, il faut s'adresser au bon intermédiaire. Le notaire se positionne comme le partenaire idéal pour accéder à sa nouvelle propriété. Découvrons toutes les portes que vous ouvre la négociation notariale !

par Christophe Raffaillac

OFFRES À SAISIR !

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

Cette année 2022, l'immobilier se retrouve plus que jamais sur le devant de la scène ! Les acheteurs ont de bonnes raisons de se donner rendez-vous chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires pour décrocher le ticket d'entrée dans leur nouveau logement.

Les raisons de mener à bien son projet ne manquent pas. Il suffit de constater la valorisation de l'immobilier depuis quelques années. De 2010 à 2020, l'indice des prix des logements a connu une hausse de près de 22 % selon l'INSEE. Ce qui se traduit par un premier beau succès patrimonial.

Autre victoire, elle concerne le coût du crédit puisque les emprunteurs bénéficient de taux planchers. Pour un emprunt sur 15 ans, les banquiers prêtent à un taux de 0,85 % et sur 20 ans aux alentours de 1 %. Atout non négligeable, la qualité du parc immobilier progresse sous l'impulsion d'une réglementation plus rigoureuse. Il suffit d'en juger par la mise en œuvre des différents diagnostics qui sécurisent les transactions. Le DPE (diagnostic de per-

formances énergétiques) nouvelle génération mentionne précisément le niveau de consommation énergétique des logements. Enfin, citons comme atout majeur les aides en faveur de la rénovation énergétique. Grâce au dispositif « Ma prime rénov' », les propriétaires de logements anciens profitent de coups de pouce financiers significatifs pour entreprendre des travaux.

Dans ces conditions, bien des acheteurs se retrouvent en compétition pour signer la meilleure transaction. Ceux qui font appel à leur notaire partent incontestablement avec une belle longueur d'avance pour dénicher le bien qui leur correspond le mieux. Découvrons tous les trophées qui pourront leur être décernés s'ils achètent dans une étude notariale !

TROPHÉE n°1: LA QUALITÉ DE LA PROSPECTION

Bienvenue aux acheteurs qui se lancent dans une acquisition. Les notaires leur réservent les meilleures opportunités de trouver la maison, l'appartement ou le terrain idéal ! En effet, dans la conjoncture actuelle où la demande de biens dépasse souvent l'offre disponible, il vaut mieux se donner les moyens d'accéder à des biens quasi exclusifs ! Les notaires accompagnés de leurs négociateurs vous ouvrent une voie royale pour faire de vous un acquéreur comblé !

Les raisons du succès. En plus de leur activité traditionnelle de rédaction d'actes, de règlement des successions... les notaires disposent de services négociation. Des collaborateurs vous reçoivent dans les locaux de l'étude pour vous accompagner dans votre projet d'acquisition. Une fois la découverte des besoins effec-



tuée, les négociateurs vous orientent vers les biens correspondants tout en vous invitant à établir une liste de critères privilégiés.

L'atout du notaire ? Au moment de régler les successions, les notaires rencontrent les héritiers et ils peuvent ainsi connaître leurs intentions en premier. C'est un moment où ils peuvent les amener à prendre des décisions, comme celle de vendre.

Avantage : accès privilégié à des biens en exclusivité chez les notaires !

**TROPHÉE n°2 :
L'EFFICACITÉ DE LA NÉGOCIATION**

À l'heure où les biens partent vite, il faut afficher la réactivité nécessaire pour formuler votre offre d'achat. Une étape d'autant plus importante dans les marchés tendus. Certains produits n'ont pas le temps de faire l'objet d'une publicité qu'ils sont vendus. D'où l'intérêt de se rapprocher d'un professionnel comme le notaire.

Les raisons du succès. Le négociateur possède une parfaite connaissance du marché local. De plus, il vous conseille sur la qualité de l'emplacement du bien convoité.

À cela s'ajoute sa maîtrise des dossiers au plan juridique en ce qui concerne le droit de l'urbanisme, les règles de mitoyenneté... Il vous place dans les meilleures conditions pour acheter un produit de qualité et vous informer en priorité.

L'atout du notaire ? Depuis la recherche du bien, en passant par la visite jusqu'à la signature de l'acte authentique, le notaire maîtrise tout le processus de transaction.

Avantage : mise en relation avec un interlocuteur unique tout au long du projet, en plus de conseils personnalisés.

**TROPHÉE n°3 :
LE JUSTE COÛT DE L'ACQUISITION**

Compte tenu de l'engouement actuel pour la pierre, des vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien. Si la transaction ne se réalise pas par l'intermédiaire d'un professionnel, vous risquez de payer le prix fort. Si vous devez revendre le bien en question, la plus-value escomptée ne sera peut-être pas au rendez-vous...

Les raisons du succès. Au moment de signer un mandat de vente, le service négociation du notaire se charge de réa-

“
*L'EMPLACEMENT
RESTE LE
CRITÈRE
PRINCIPAL
DANS LE CHOIX
D'UN BIEN
IMMOBILIER*
”





*AVEC LE NOTAIRE,
C'EST L'ASSURANCE
D'ACHETER
AU PRIX DU
MARCHÉ CAR LES
BIENS À LA VENTE
FONT L'OBJET
D'UNE EXPERTISE
IMMOBILIÈRE.*



liser une expertise du bien immobilier. Il effectue une découverte approfondie qui permet de définir sa valeur. Pour cela, il se base sur la méthode dite par « comparaison » et rapproche le produit en question des transactions réalisées dans le quartier. Naturellement, il tient compte des caractéristiques liées à la qualité du bâti, à l'entretien et à la situation de l'immeuble considéré. S'ajoute le ressenti du négociateur qui repose sur sa solide expérience. Autant de subtilités qui consistent à mettre en éveil tous ses sens pour observer, toucher, sentir, écouter tout ce que le bien veut révéler...

L'atout du notaire ? C'est l'assurance d'acheter au prix du marché puisque les maisons et appartements se trouvent proposés à des tarifs reflétant au mieux leur réelle valeur. De plus, il applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché qui représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien en question.



Avantage : acquisition immobilière décrochée au meilleur rapport qualité/prix.

TROPHÉE n°4 : LA SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Rien ne vaut un compromis bien formalisé pour officialiser votre accord avec le vendeur. Un document qui sert de base à l'acte de vente définitif et constitue le socle juridique de votre transaction.

Les raisons du succès ? Au moment de rédiger le compromis de vente, le négociateur s'assure que différentes dispositions donnent entière satisfaction. Cela concerne :

- le recueil des différents contrôles immobiliers permettant de constituer le DDT (Dossier de diagnostics techniques) ;
- l'existence de servitudes donnant un droit de passage à un voisin ;
- la conformité des éventuels travaux réalisés en consultant le plan local d'urbanisme ;
- la situation par rapport à des zones protégées limitant le droit à construire ;
- les projets d'urbanisation se traduisant par la réalisation de nouveaux ensembles immobiliers, de routes...
- la présence d'une assurance dommages-ouvrage couvrant les malfaçons des constructions datant de moins de 10 ans.

L'atout du notaire ? Une fois ces informations vérifiées, le notaire rédige un projet

d'avant-contrat. Le rendez-vous peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature du compromis de vente.

Si vous ne faites pas usage de votre droit de rétractation (10 jours à compter de la signature), le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives. Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire prépare l'acte authentique de vente en vue de sa signature.



Avantage : transaction conclue dans un cadre garant d'une sécurité juridique optimale.

TROPHÉE n°5 : LE PRIX DE L'INNOVATION

La plateforme de vente interactive www.36h-immobilier.com permet de décrocher des biens attractifs dans les plus brefs délais ! La transaction 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 comme ils le souhaitent.

Les raisons du succès. Avec des prix décotés d'environ 20 %, les maisons, appartements, terrains proposés en vente interactive constituent de belles opportunités. Pour les saisir, il suffit de se rendre à une visite groupée - type portes ouvertes - pour découvrir le bien qui attire votre attention. Si l'intérêt pour le produit se confirme, il convient de présenter une simulation bancaire et de confirmer au notaire son intention de participer à la vente en ligne. Dès lors, il communique des identifiants qui vous permettront de vous connecter le jour J pour effectuer les offres sur votre espace privé en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères, comme dans une salle de vente.

L'atout du notaire ? Il maîtrise parfaitement le processus de vente interactive et veille au bon déroulement de la transaction en s'appuyant sur la plateforme 36h-immobilier.com. De plus, il vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente.



Avantage : négociation interactive pour fixer son prix d'achat en toute transparence, en temps réel en fonction des autres acheteurs.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
JANVIER 2022	
Toutes durées	1,07 %
15 ans	0,88 %
20 ans	1,00 %
25 ans	1,15 %

VENDRE ET RACHETER

Enchaînez les succès avec le notaire

Des acheteurs à volonté, des biens triés sur le volet, voici les atouts du notaire qui vous transporte d'un bien immobilier à un autre en un délai record et une sérénité en or. Récit d'une transaction bien réglée par Stéphanie Demagny, Coordinatrice du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest.



Pourquoi faut-il profiter du contexte actuel pour vendre un bien immobilier ?

Stéphanie DEMAGNY :

Le marché girondin continue de très bien se porter avec l'intérêt grandissant des acquéreurs pour la périphérie bordelaise. Ils privilégient des biens avec plus d'espace, plus grands et/ou des

secteurs plus verdoyants dans des villes de taille beaucoup plus petite, voire des territoires plus ruraux pour gagner en qualité de vie. Les communes du littoral atlantique, du Bassin d'Arcachon au nord Médoc, sont aussi très prisées. Le marché reste tendu, les stocks de mandats n'ont jamais été aussi bas. C'est idéal pour mettre en vente un bien immobilier, d'autant que les taux d'emprunt restent très intéressants et incitent les acquéreurs à investir. Par ailleurs, le développement des liaisons ferroviaires autour de Bordeaux constitue un réel atout : que ce soit la desserte de Libourne, la future liaison plus rapide vers Toulouse, Madrid ou Nantes. Avec l'essor du télétravail, certains acquéreurs sont devenus plus mobiles. La région attire !

En quoi le notaire est-il un allié précieux pour rechercher un produit ?

Stéphanie DEMAGNY : Nous répertorions un nombre important de biens mis en vente exclusivement par les clients auprès de leur notaire. Cela représente près de la moitié des offres que compte le fichier commun des Notaires négociateurs du Sud-Ouest. Ils proviennent souvent de successions mais aussi de demandes spontanées de particuliers.

Ces clients signent généralement un mandat de vente classique sans exclusivité tout en accordant au notaire une exclusivité morale. C'est une véritable histoire de confiance qui s'écrit, de génération en génération. **Les acquéreurs y trouveront donc des biens uniques sur le marché !**

Par ailleurs, les notaires du Sud-Ouest pratiquent des mises en vente interactives pour les biens les plus recherchés tels que les échoppes, les maisons en pierre ou les appartements à rénover, à Bordeaux ou dans sa métropole. De même, les villas ou terrains sur le Bassin séduisent fortement. Exclusivement mis en vente auprès des notaires, ces biens profitent d'une réelle attractivité via un mandat exclusif. C'est un système qui permet aux acquéreurs potentiels de visiter le bien, une ou plusieurs fois dans un temps déterminé, et de faire leur(s) offre(s) de prix en ligne, dans un temps donné, TOUS au même moment.

Cela évite des pressions sur le vendeur ou le notaire par l'un des acquéreurs qui souhaiterait absolument obtenir le bien. La sélection finale s'effectue parmi les meilleurs offrants, d'un point de vue du prix mais aussi du plan ou des conditions de financement.

Pour connaître les dates de vente et adresses de ces biens très convoités, consultez les sites immonot.com et immobilier.notaires.fr

Quels sont les atouts du notaire pour gérer cet achat/revente ?

Stéphanie DEMAGNY : L'efficacité. Si vous avez trouvé votre nouvelle maison par le biais d'un notaire, qu'il soit votre notaire de famille ou un autre, peut-être avez-vous autant de « chances » de vendre votre bien par son intermédiaire. Intégrés à l'étude, les services de négociation reposent sur un collaborateur salarié, formé et spécialisé dans l'évaluation et la commercialisation. Selon l'état et la localisation, il conseille une vente classique ou interactive. Pour cela, il évalue le bien et cadre la vente pour éviter toute mauvaise surprise au moment de la signature : calcul des plus-values, diagnostics, assainissement, étude géotechnique pour les terrains... En Gironde, une trentaine de négociateurs sont à votre service.

Je vous invite à contacter votre notaire : soit il dispose de son propre service de négociation, soit il délèguera la mise en vente à un confrère ou une consœur pour vous rendre ce service.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Offrez le meilleur acquéreur à votre demeure !

Votre bien arrive sur le marché et vous souhaitez lui réserver la meilleure destinée ! C'est l'occasion de lui accorder une vente aux enchères connectée. La plateforme 36 heures immo va porter votre demeure au sommet au niveau budget et notoriété.

Christophe Raffailac

La vente d'une maison s'apparente parfois à une douloureuse séparation... Chargé en souvenirs, ce passé de propriétaire comblé vous renvoie à de bons moments partagés en famille ou entre amis. Surtout que votre demeure au bord de l'océan n'a jamais manqué d'hospitalité pour vous permettre de vous reposer, de vous ressourcer... Autre raison d'être satisfait : elle peut se permettre de jouer les stars sur le marché car sa valeur s'est envolée ! Sous l'effet de la crise sanitaire et de l'attrait des bords de mer, les acquéreurs se disputent les rares biens sur le marché. D'où votre volonté de lui réserver un bel avenir une fois que les nouveaux propriétaires vont prendre les clés...

Depuis peu, vous êtes rassuré car vous savez désormais que cette transaction peut être une belle occasion de rebondir. Avec la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo », tous les espoirs sont autorisés. Vous allez la remettre entre les mains d'un propriétaire attentionné qui va se démenier pour l'acheter. Vous pouvez décrocher un prix au sommet qui reflètera parfaitement une valorisation tout à fait méritée au bout de ces années passées à l'habiter !

Fin du suspens ! Le moment est arrivé de lever le voile sur cet acheteur argenté et engagé, qui plus est connecté. Il va profiter de la technologie des enchères en ligne pour se positionner à l'instant T et porter les offres qui vont le mettre en situation de remporter la vente.

Voici le portrait du nouveau détenteur à qui vous allez passer le relais pour le plus grand bonheur de votre bien immobilier grâce à « 36 heures immo » !

1^{re} qualité : un prospect bien informé **LE PLAN DE COMM**

Une belle rencontre passe aujourd'hui par les bons réseaux ! Motif pour lequel la plateforme « 36 heures immo » vous invite à partager l'annonce de votre demeure sur Facebook, Instagram, le site immonot et d'autres sites spécialisés dans l'immobilier. Sans oublier des magazines comme les titres « Notaires - immonot » qui touchent des acquéreurs réellement porteurs d'un projet.

Comme votre demeure affiche des prestations enviables, l'équipe « 36 heures immo » vous propose de vous démarquer en réalisant une visite virtuelle. Tous ces éléments préparent le terrain d'une belle rencontre !

Autant d'attentions qui mettent en lumière votre maison dans l'annonce immobilière. Figurent aussi dans cette présentation le jour et l'heure de début des offres en ligne. Pour la découvrir, « 36 heures immo » invite à se rendre à une journée portes ouvertes...

Signe distinctif : une belle notoriété puisque la vente 36h immo repose sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée (8 semaines).

2^e qualité : un acheteur argenté **LA DEMANDE D'AGRÈMENT**

Cette occasion de faire plus ample connaissance, elle s'offre aux prospects qui souhaitent participer à une visite groupée. C'est le moment tout indiqué pour que votre maison dévoile tous ses charmes. Pour cela, vous profitez des conseils de votre interlocuteur « 36 heures immo » afin de procéder à une légère séance de home staging, histoire que votre chère habitation soit fraîche et pimpante !

ÉTAPES POUR VENDRE

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

Moment important, la « demande d'agrément » invite les acquéreurs à se positionner pour participer à la vente en ligne. S'il s'avère que « ça match », ils sont invités à présenter leur plan de financement. Il s'agit d'une simulation bancaire et du montant de l'apport personnel mobilisé pour l'acquisition.

Une fois cette étape franchie, les acheteurs se voient remettre leurs identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Signe distinctif : des acquéreurs sélectionnés pour la qualité de leur plan de financement.

3^e qualité : un acquéreur connecté LE DÉBUT DES OFFRES

Voilà enfin arrivé le jour J où tous les prétendants vont se connecter sur la plateforme www.36h-immo.com et formuler leurs offres d'achat.

Toujours soucieuse de séduire, votre maison s'affiche à un prix de départ légèrement décoté. Une astuce pour inciter les acheteurs à donner le meilleur ! Admettons que votre bien soit valorisé 600 000 €, la « 1^{re} offre possible » va se situer à 577 500 €. Pour voir le prix décoller, il suffit de se référer au pas d'enchère qui correspond à la somme à rajouter à chaque offre. Pour un bien comme le vôtre, il se situe généralement à 5 000 €.

Programmée pour durer 36 heures, cette étape voit les propositions s'enchaîner au fur et à mesure que le temps s'écoule...

Signe distinctif : des acheteurs motivés et prêts à porter la meilleure offre pour remporter la vente.

4^e qualité : un enchérisseur motivé LA DERNIÈRE LIGNE DROITE « 36 HEURES IMMO »

Le moment de la rencontre tant attendue approche puisqu'il reste quelques minutes avant la fin des offres !

Tout se joue au fur et à mesure que les prix défilent à l'écran. Avec de belles émotions à la clé puisque vous êtes vraiment confiant dans la réussite de cette transaction, tant votre maison mérite un nouveau propriétaire de choix !

C'est bientôt chose faite car l'ultime offre du gentleman intervient dans les dernières minutes, portant ainsi le prix de votre bien tant apprécié à 817 500 €. Une somme qui dépasse de 240 000 € le prix de départ mais qui se justifie tellement au regard des prestations de la fameuse maison qui se situe sur le bassin d'Arcachon !

Signe distinctif : un prix final qui peut dépasser de 50 % le prix de départ fixé pour cette vente « 36 heures immo ».

10 jours suffisent pour une vente « flash » d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immo.com » !

VENDU À Lège-Cap-Ferret (33)

8 acquéreurs

23 enchères

Maison 4 pièces - 111 m²



5^e qualité : un propriétaire comblé SIGNATURE DU COMPROMIS

Autre satisfaction, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Une formule qui vous offre la plus grande sécurité juridique puisque le notaire rassemble tous les diagnostics immobiliers, s'assure du respect des règles d'urbanisme, vérifie les autorisations de travaux... Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Voilà une séparation qui se conclut dans les meilleures conditions !

Signe distinctif : l'intervention du notaire pour rédiger le compromis.

CONTACT UTILE ! Rapprochez-vous d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

ÉTAPES POUR ACHETER

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

À quelle occasion faut-il utiliser LA PROCURATION ?

Acte simple de la vie courante ou engagement décisif, la procuration peut être une bonne solution si vous ne pouvez pas vous déplacer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre la procuration.

1 Dans quelles circonstances peut-on utiliser une procuration ?

La procuration est un document qui évite de se déplacer soi-même, en cas d'empêchement ou d'éloignement. Vous donnez ainsi un pouvoir à un tiers pour signer un acte à votre place. Cela doit être une personne de confiance. Les éléments suivants doivent ainsi être énoncés de manière précise :

- le «mandant», c'est-à-dire vous, et le «mandataire» : la personne à qui vous donnez procuration. Il faut donc mentionner l'état civil complet des parties.
- l'engagement dont il est question. Il faut indiquer les actes pour lesquels le mandataire aura pouvoir pour agir en votre nom.
- le prix et les modalités de paiement du prix s'il s'agit d'une acquisition.

On peut établir une procuration pour les actes de la vie courante, aller chercher un recommandé à la Poste ou voter aux élections par exemple. Dans ces cas, il suffit de remplir un imprimé et une pièce d'identité sera exigée. Ou bien vous pouvez faire votre procuration en ligne pour voter selon une procédure particulière. En revanche, pour des actes plus impliquants comme vendre un bien immobilier ou consentir une donation, la procuration est plus encadrée. En effet, quand il s'agit de donner pouvoir à une personne pour signer un acte notarié, par exemple vendre un bien immobilier, la procuration doit être faite par écrit et rédigée avec le plus grand soin. Elle doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Votre notaire accomplira cette mission avec les pièces du dossier. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature.

2 A-t-on le choix entre une procuration sous-seing privé et authentique ?

Une procuration peut généralement être faite sous-seing privé, mais la forme authentique peut parfois être obligatoire. C'est le cas quand la

procuration est destinée à signer un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). À noter qu'une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier, mais elle est très souvent rédigée par les soins de votre notaire sous-seing privé. Attention ! Il existe des actes pour lesquels on ne peut se faire représenter, comme rédiger son testament, signer un contrat de mariage ou faire une donation entre époux. Ces actes nécessitent la présence physique des personnes. C'est une condition de validité de l'acte. Selon l'article 1394 du Code civil, pour signer un contrat de mariage, la présence simultanée des futurs époux est requise. Il est interdit de faire signer le contrat à des moments différents.

3 Quelle est l'étendue des pouvoirs donnés dans une procuration ?

On distingue deux sortes de procurations :

- **La procuration «spéciale»** qui va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé.
- **La procuration «générale»**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée. La vigilance est de mise pour ce type de procuration car il faut notamment s'assurer qu'aucune action, en dehors de celles qui sont dans la procuration, n'a été effectuée par le mandataire et qu'il n'a pas outrepassé ses fonctions. Malheureusement, les exemples de détournements de fonds à usage personnel dans le cas d'une procuration ne sont pas rares.



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.

CHECKLIST

TRAVAUX DANS MON APPARTEMENT

CE QUE JE PEUX FAIRE... OU PAS !

Le propriétaire d'un appartement dans un immeuble ne peut pas réaliser tous les travaux souhaités. Avant de jouer du marteau et du pinceau, mieux vaut se renseigner sur les règles de copropriété.

VOUS N'AVEZ PAS BESOIN D'AUTORISATION...



...si les travaux concernent une partie privative, s'ils n'ont pas de répercussions sur les parties communes de l'immeuble et s'ils n'altèrent pas l'aspect extérieur du bâtiment. Vous pouvez par exemple :

- Rénover votre salle de bain ou votre cuisine.
- Adapter votre logement au handicap (changer la baignoire pour une douche...).
- Abattre une ou plusieurs cloisons (hors murs porteurs) ou créer des cloisons pour gagner une pièce en plus.
- Isoler des murs par l'intérieur.
- Installer une mezzanine intégrée dans l'espace existant.
- Réaliser des travaux de peinture, tapisserie...
- Poser un nouveau revêtement de sol (parquet, moquette, lino...).

VOUS DEVEZ DEMANDER L'AUTORISATION...

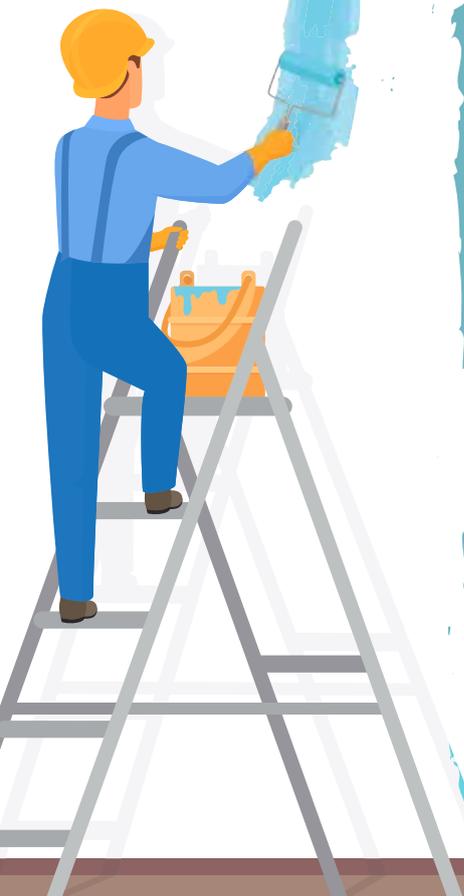


...si les travaux modifient la façade ou affectent les parties communes. Vous devrez au préalable obtenir une autorisation votée en assemblée générale. Même s'il ne s'agit pas de très gros travaux. Ce sera le cas pour :

- Changer de fenêtres ou de volets ou en modifier la couleur.
- Installer un store extérieur si les autres appartements n'en ont pas.
- Repeindre votre porte d'entrée d'une couleur différente.
- Agrandir ou créer une fenêtre.
- Créer des ouvertures dans les combles (style velux...).
- Transformer un balcon en véranda ou loggia.
- Abattre un mur porteur pour créer une cuisine ouverte.
- Réaliser des travaux sur les canalisations qui appartiennent aux équipements communs (chauffage) et qui traversent l'appartement.

• 10 ANS •

C'est le délai dont disposent les copropriétaires pour saisir la justice si des travaux sont réalisés sans vote alors que c'était nécessaire.



Je veux creuser un puits dans mon jardin mais ce n'est pas si simple car il existe différentes techniques.



Le plus simple est un puits creusé manuellement. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux. Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau... Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.



Vie pratique

LA VÉRITÉ EST AU FOND DU PUIITS

Soucieux de votre environnement, vous avez peut-être en tête de creuser un puits dans votre jardin. Pratique, économique et écologique, démêlons le vrai du faux... car ça ne coule pas de source !

par Stéphanie Swiklinski



Je peux faire appel à un sourcier pour savoir s'il y a de l'eau dans le sous-sol de mon jardin.

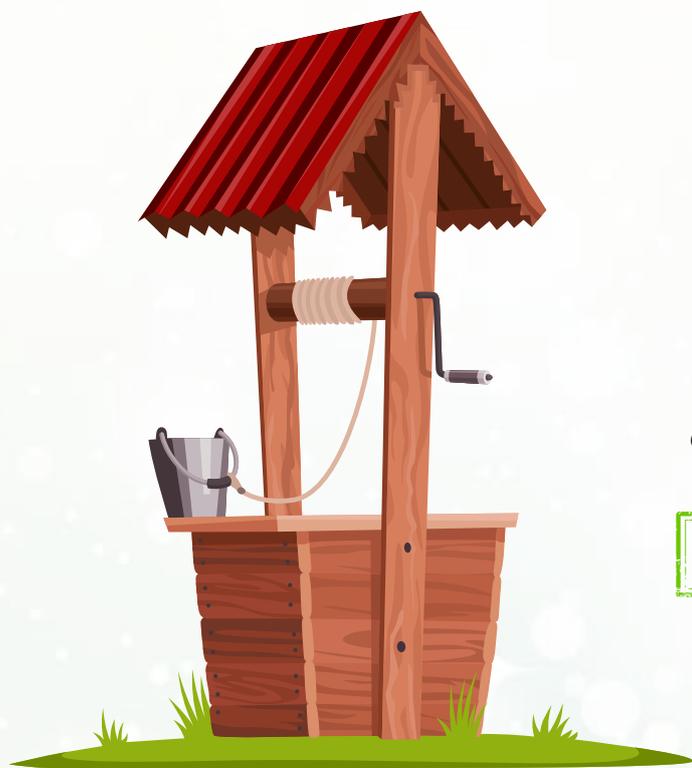


Pour être sûr à la fois qu'il y ait de l'eau et pour creuser au bon endroit, vous devez faire appel à un sourcier professionnel, un radiesthésiste ou un hydrogéologue qui procédera à l'étude approfondie de votre terrain. Il vous dira s'il y a de l'eau souterraine sur votre terrain et à quelle profondeur. Plus précisément, un sourcier pourra dans un premier temps, à distance (grâce à un pendule et à une carte), détecter la présence d'eau sous terre, dessiner le parcours de la veine d'eau et vous conseiller sur le lieu précis à explorer. Il confirmera et affinera cette recherche sur le terrain, avec des baguettes de sourcier.

Quand je suis certain qu'il y a de l'eau, je peux commencer à creuser sans autorisation car je suis chez moi.

C'EST FAUX

Ça serait trop simple ! Tous les ouvrages ayant pour but de prélever de l'eau souterraine pour un usage domestique doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, un mois avant le début des travaux. Il s'agit d'une déclaration d'ouvrage (imprimé Cerfa n°13837*02) qui doit être accompagnée d'un plan de localisation de l'ouvrage projeté. Si le puits est d'une profondeur supérieure à 10 mètres, une déclaration préalable devra aussi être faite auprès de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).



Il est impossible d'utiliser l'eau de mon puits pour un usage domestique.

C'EST FAUX

Il est possible d'utiliser l'eau de votre puits pour votre maison, par exemple pour les WC ou le lave-linge.

Cependant, le puits doit être raccordé à un réseau de tuyaux différent de celui de l'eau potable fournie par la ville. Il s'agit d'éviter la contamination et la pollution du réseau. Attention, cette eau n'est pas potable !

Si j'achète une maison avec un puits dans le jardin, le vendeur doit le signaler à son notaire.

C'EST VRAI

Il est primordial de signaler la présence d'un puits à votre notaire, dès la préparation du compromis de vente.

Il faut en effet s'assurer que le vendeur l'a bien déclaré en mairie quand il a creusé.

Si ce n'est pas le cas, la situation devra être régularisée avant la signature de l'acte authentique. L'eau est un bien à protéger et une mauvaise exploitation pourrait polluer les nappes phréatiques. C'est une question de santé publique !





LOC'AVANTAGES

Louer moins cher réduit vos impôts

Payer moins d'impôts en mettant en location un bien pour un montant inférieur au prix du marché. C'est le challenge du nouveau dispositif Loc'Avantages. Plus le loyer est réduit, plus la réduction est élevée. Une formule simple et « gagnant-gagnant » applicable depuis le 1^{er} mars 2022.

par Marie-Christine Ménoire

Jusqu'à 65 % de réduction d'impôt

Julie et Antoine vont mettre en location un appartement avec le dispositif Loc'Avantages. En appliquant un loyer en dessous des prix du marché, ils vont bénéficier d'une réduction d'impôt. Celle-ci va varier selon le niveau de loyer appliqué (intermédiaire, social ou très social) et le mode de gestion du bien (en direct ou en intermédiation locative), comme vous pouvez le constater dans le tableau ci-dessous. Pour bénéficier de ce dispositif, Julie et Antoine vont commencer par signer une convention avec l'Anah par laquelle ils vont s'engager à louer le bien nu, pendant 6 ans,

comme résidence principale à un locataire ne dépassant pas certains plafonds de ressources. Le loyer ne devra pas, lui non plus, dépasser un plafond calculé en fonction des loyers du marché. Pour aider notre couple à calculer le loyer applicable, ils pourront se rendre sur le site de l'Anah.

Ensuite, Julie et Antoine devront choisir entre gérer eux-mêmes la location (la gestion directe) ou recourir à l'intermédiation locative. Cette dernière peut se faire sous forme d'un mandat de gestion, où tout est délégué au tiers (opérateur, organisme agréé ou association) ou sous forme de la location/sous-

location. Dans ce cas, le logement est loué à une association agréée par l'État, qui sous-loue à un ménage à revenus modestes.

3 000 euros de prime en plus

En plus de la réduction fiscale, si Julie et Antoine envisagent de réaliser des travaux ou de rénover le logement mis en location, ils pourront profiter d'une prime pouvant aller jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde ou 15 000 € pour une rénovation énergétique. Sous certaines conditions, ils pourront également être éligibles à l'Éco-PTZ ou au prêt avance rénovation.

En optant pour l'intermédiation locative, notre couple de propriétaires bénéficiera d'une prime de 1 000 € s'il conclut une convention à un niveau de loyer Loc2 ou Loc3. Cette prime est portée à 2 000 € en cas de mandat de gestion. Peuvent s'y ajouter 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m². Au total, selon les cas, le bailleur peut bénéficier jusqu'à 3 000 € de primes.

Pour tout savoir sur Loc'Avantages et faire une simulation : www.anah.fr/locavantages

MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Niveau de loyer	Décote de loyer	Taux réduction si location en direct	Taux réduction si intermédiation locative
Intermédiaire (Loc1)	- 15 %	15 %	20 %
Social (Loc2)	- 30 %	35 %	40 %
Très social (Loc3)	- 45 %	Pas de gestion directe possible	65 %

DES CHIFFRES POUR MIEUX COMPRENDRE

LOCATION SANS INTERMÉDIATION LOCATIVE À UN COUPLE SANS ENFANT D'UN LOGEMENT DE 60 M² À NANTES

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC1)
Loyer mensuel	713 €	606 € Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 1 091 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 11 %	6 866 €	7 035 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 1 014 € EN 6 ANS		

LOCATION AVEC INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML) À UN COUPLE D'UN LOGEMENT DE 40 M² À MEAUX

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC2)
Loyer mensuel	656 €	459 € - Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 2 203 € - Prime IML versée la 1 ^{re} année de location : 2 000 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 30 %	5 269 €	6 226 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 7 742 € EN 6 ANS		

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 les 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.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

© Christophe Charzat

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

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

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/

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

TRAVAUX DE RÉNOVATION

La recette pour réussir sa maison !

Pour qu'une maison dévoile tout son charme, elle se doit d'être au goût du jour ! Quelques travaux suffiront à la rendre plus agréable et désirable. Les rénovations à base d'économies d'énergie et de qualité de vie gagnent à être testées et approuvées !

Christophe Raffailac

BONUS FISCAL

Les travaux de rénovation profitent de la TVA au taux réduit de 5,5 % ou du taux intermédiaire de 10 % pour l'amélioration, la transformation, l'aménagement et l'entretien des logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

avant de livrer tout son potentiel en termes d'agrément et d'équipements, une maison ancienne doit se référer à quelques bons procédés de rénovation... histoire de mettre en appétit ses propriétaires et de les faire craquer pour qu'ils lancent le chantier. Il faut dire que le goût des Français pour les travaux s'est confirmé depuis que la crise sanitaire s'est invitée dans notre mode de vie... Les moments passés dans nos chères habitations ont montré qu'elles méritent toute notre attention. Pour preuve, 600 000 demandes du dispositif « Ma prime renov » ont été déposées en 2021, c'est quatre fois plus que ce que le gouvernement avait prévu. D'où l'intérêt de suivre la bonne recette au moment où vous allez restaurer votre maison. Découvrons un procédé concocté par nos soins qui a déjà fait ses preuves.

Étape 1

IDENTIFIEZ LES TRAVAUX PRIORITAIRES

Vous allez faire l'acquisition d'une maison qui nécessite quelques travaux de rénovation. Priorité à l'anticipation puisque votre notaire vous conseille de budgéter le coût du chantier et de l'intégrer à votre plan de financement immobilier. Cela vous permet de contracter un seul et même crédit - pour l'acquisition et la restauration - et de définir le montant de la mensualité que vous êtes en capacité de rembourser.

Les bonnes pratiques. Identifiez les gros travaux qui méritent d'être effectués pour assurer une parfaite utilisation et valorisation de votre maison. Cela peut concerner la réfection de la toiture ou la réalisation d'une extension. Certes, il s'agit d'interventions de grande ampleur mais elles méritent toute votre attention. En fonction de vos besoins actuels et futurs, vous disposerez ainsi d'un logement qui se prête à de nombreuses configurations. De plus, vous augmentez largement sa valeur sur le marché en cas de revente ou de location.

Étape 2

VISEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Si vous venez de signer récemment votre titre de propriété, vous savez que celui-ci s'accompagne d'un Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il se compose d'un ensemble de contrôles obligatoires comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE). Un précieux sésame qui vous indique le coût du chauffage et vous préconise les travaux à entreprendre pour réduire la consommation d'énergie.





Les bonnes pratiques. Faites le tour du propriétaire pour envisager les travaux qui vous permettent de diminuer votre facture d'électricité, de gaz... Cela peut concerner l'isolation des murs et de la toiture qui représentent environ 30 % des déperditions de chaleur. Envisagez également le remplacement des menuiseries extérieures qui éviteront bien des infiltrations d'air grâce à leur double vitrage et leur ossature plus hermétique.

Étape 3 SOIGNEZ LA QUALITÉ DE VIE

Cette nouvelle maison, elle se veut une invitation à vivre dans un logement bien plus agréable et confortable. Ce qui suppose de lui réserver quelques attentions pour faire évoluer ses prestations. Depuis l'époque où remonte sa conception, les logements ont connu de belles évolutions. Sans doute avez-vous remarqué quelques aménagements qui vous rendrons la vie bien plus pratique au quotidien...

Les bonnes pratiques. Les dimensions de la pièce à vivre ont fait un vrai bond en avant ! Cela ne vous a pas échappé non plus, son organisation a subi une petite révolution avec la cuisine qui fait presque office de « plat principal ». Sans doute il vous faut envisager d'abattre des cloisons pour donner tout l'espace que l'on est désormais en droit d'attendre. Si la place fait défaut, la solution passe sans doute par la réalisation d'une véranda.

Étape 4 APPORTEZ VOTRE TOUCHE PERSONNELLE

Ce coup de cœur pour votre maison, il reste intact comme au premier jour. Sauf que vous avez des petits griefs à lui faire quant à sa déco qui affiche quelques rides... Ne vous formalisez pas car ce constat, presque tous les acquéreurs le font. Cependant, ils prennent beaucoup de plaisir à redonner à leur intérieur une touche plus personnelle et actuelle...

Les bonnes pratiques. C'est le moment de vous retrousser les manches pour envisager une nouvelle ambiance. 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.

Étape 5 CONSULTEZ LES PROFESSIONNELS

Vous voilà prêts à engager les travaux car la maison va se montrer bien plus attrayante et séduisante. Bien sûr, le chantier nécessite de faire appel à des professionnels que vous allez sélectionner en fonction des prestations proposées et des devis collectés.

Les bonnes pratiques. Dans tous les cas, préférez les entreprises pour obtenir un résultat à la hauteur de vos attentes et bénéficier de garanties décennales à la clé.

Ingrédients pour une rénovation réussie :

- Les conseils de votre notaire ;
- Les aides liées à « Ma prime rénov » ;
- Le plan de financement des travaux ;
- Un audit énergétique ;
- Les bons professionnels du bâtiment ;
- Les bonnes informations sur les équipements les plus efficaces.

UN JOUR, UNE FEMME

Sur les traces de Line Vautrin ou le design à la française

Artiste majeure des arts décoratifs du XX^e siècle, la cote de Line Vautrin n'en finit pas de grimper. Star des salles des ventes, les commissaires-priseurs sont toujours en quête du graal : des miroirs de la célèbre designer.

par Stéphanie Swikinski



L'ORDRE D'ACHAT POUR ENCHÉRIR SANS ÊTRE PRÉ- SENT

Cela vous permet de choisir le montant maximal de votre enchère, et le commissaire-priseur ou un de ses collaborateurs portera les enchères en votre nom durant la vente.

LINE VAUTRIN, LA POÉTESSE DU MÉTAL

Née en 1913 à Paris, Line Vautrin a su marquer son époque par sa volonté de «casser les codes» dans le monde de l'art. Créatrice de bijoux et d'objets de décoration, elle se fait connaître grâce à sa présence à l'exposition universelle de 1937. En présentant une collection de bijoux très diversifiée lors de cette exposition, elle gagne en renommée et peut ainsi ouvrir l'année suivante une boutique sur les Champs Élysées. L'engouement suscité par ses pièces uniques et originales va participer à sa renommée. Dès le début de sa carrière, l'artiste travaille le bronze et en fait son matériau de prédilection.

Elle dépose alors un brevet pour un procédé particulier qu'elle baptise le «talosel». Il permet de confectionner des objets décoratifs artistiques à partir d'acétate de cellulose en leur donnant l'aspect du métal vieilli. Artiste aux multiples talents, elle est à la fois designer et créatrice de bijoux. Redécouvertes dans les années 80, ses œuvres ne cessent de prendre de la valeur et sont très recherchées.

LES ŒUVRES DE L'ARTISTE

Les créations de Line Vautrin fonctionnent par séries, selon des thèmes. Sa série de miroirs «sorcières» reste la plus connue du grand public. Ce sont des miroirs convexes déformant la réalité. Elle les décline en «Soleil à pointes», miroir «Torah»

ou miroir «Sequins»... Mais Line Vautrin c'est aussi des bijoux, des parures, des poudriers, des piluliers, des boîtes ornées de mots d'amour. L'un de ses thèmes phares est d'ailleurs celui de l'amour. Dans une centaine de créations, elle donne vie à des rébus. Ils sont multiples et très inventifs, comme par exemple « l'amour fait passer le temps, et le temps fait passer l'amour » ou encore « j'ai grand appétit de vous ».

Elle incarne l'esprit de l'élégance et de la poésie à la fois, le tout dans un univers anticonformiste. L'artiste résumait ainsi sa passion : « *Qu'il s'agisse du métal, de l'émail ou de tout autre chose, j'aimais me coltiner avec la matière. J'aimais surtout inventer des histoires et les matérialiser à travers des formes diverses. L'infini s'ouvrait à moi... seul manquait le temps* ».

UN BEL ÉCRIN OFFERT PAR LES SALLES DES VENTES

Depuis leur découverte dans les années 80, les œuvres de Line Vautrin ne cessent de prendre de la valeur. Les miroirs en particulier sont les stars des ventes et leur cote atteint des sommets sur le marché de l'art international.

En 2015, par exemple, le miroir intitulé «*Si tous les gars du monde*» a été adjudgé à 421 500 euros. Un record pour l'artiste ! Les miroirs de Line Vautrin sont très recherchés et plus particulièrement les miroirs uniques de grand format.

Bons plans - Objets design

Ouvrez l'œil ! Peut-être y a-t-il des fortunes cachées dans votre grenier ?

Le miroir que vous avez toujours vu accroché dans le couloir chez votre grand-mère serait-il une œuvre de cette célèbre designer ? Vous avez peut-être en votre possession une création de l'artiste et vous voulez soit en être certain, soit en connaître la valeur ?

N'hésitez pas à contacter un commissaire-priseur. Ces professionnels à la fois du droit et de l'art réalisent gratuitement des expertises et vous donnent ensuite une estimation de l'objet au prix pratiqué sur le marché. Ils vous accompagnent ensuite pour réaliser la vente au meilleur prix lors des enchères.

QUELLES SONT LES DÉMARCHES POUR VENDRE AUX ENCHÈRES ?

Une fois l'estimation de l'objet réalisée, soit à l'hôtel des ventes, soit directement à votre domicile, le commissaire-priseur va

sélectionner la vente la plus adaptée pour présenter vos biens. Des ventes à thèmes sont régulièrement proposées : tableaux, objets d'art, bijoux... N'hésitez pas à consulter le calendrier de l'hôtel des ventes.

Pour toucher un large public, une publicité à la fois nationale et internationale sera faite. Les ventes à venir sont alors annoncées par tous les supports à disposition : affichage à l'hôtel des ventes, sur le site internet et sur le site interenchères.

On peut donc faire des offres directement en ligne ! Un catalogue ou une liste de ventes sont à la disposition du public.

Vous avez ainsi la possibilité d'avoir le descriptif et l'estimation de chaque lot. Si vous avez le coup de foudre pour une œuvre de Line Vautrin, il suffit d'enchérir en étant présent en salle des ventes, en contactant le commissaire-priseur par téléphone pendant la vente ou en direct derrière votre ordinateur pour les ventes retransmises sur internet.

UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

Un mandat de vente ou de dépôt est établi quand vous mettez des objets en vente chez un commissaire-priseur.

Il reprend les conditions de la vente et la description des biens déposés.



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



RCS : 895 105 930

DÉCO

Et si on passait au salon ?



L'année 2021 nous a fait prendre conscience de l'importance d'être bien chez soi. 2022 ouvre la porte de la convivialité des soirées en famille et entre amis dans un espace tout confort : le salon. Quels sont les ingrédients indispensables pour réussir un salon tendance et polyvalent, alliant apéro et télétravail ?

par Stéphanie Swiklinski

LES TAPIS EN SUPERPOSITION

La tendance étant aux sols durs, il faudra compenser avec des tapis moelleux. À la fois pour le confort de vos pieds, pour isoler du froid et pour donner des touches de couleur à votre salon. On dit OUI aux tapis !

UNE NOTE D'APAISEMENT POUR CET ESPACE DE VIE

Côté salon, le style Japandi est incontournable. À la fois oriental et occidental, il apaise grâce à du mobilier minimaliste et l'emploi de matériaux naturels. Savant mélange scandinave et art de vivre japonais, il se définit par son ambiance chaleureuse, lumineuse et confortable. Afin de créer un intérieur déco Japandi, il faut se concentrer sur trois points : les couleurs, les matériaux et les accessoires. Pour les couleurs, privilégiez les tons neutres comme le gris clair, le gris charbon ou le blanc crème, le taupe ou le brun terre. Le style Japandi met en avant les matériaux en lien direct avec la nature. Dans ce sens, on va privilégier le bois pour son authenticité : noyer, bois brut, bambou ou encore rotin. On retrouve alors comme mobilier dans votre salon des tables en chêne, des meubles en bambou, du rotin. Les arts de la table ne sont pas en reste avec les chemins de table et nappes en lin, la vaisselle en terre cuite et les couverts en bois. Tout

doit être en parfaite harmonie ! Les accessoires doivent être choisis avec soin dans un esprit minimaliste et les plantes vertes sont à l'honneur. Miroir avec du bambou tressé, grandes lampes en rotin ou vases épurés agrémenteront l'ensemble, pour une atmosphère très cocooning et pas du tout froide !

UNE TOUCHE DE RONDEUR POUR LE CANAPÉ

Depuis de nombreuses années, la tendance en matière de mobilier était aux lignes épurées et aux formes bien nettes. 2022 prend carrément le contrepied en étant davantage axée sur des formes plus douces et plus rondes. Les salons seront pleins de meubles aux courbes légères, qu'il s'agisse d'éléments décoratifs, de meubles ou du thème général de l'intérieur. Les rondeurs ont le pouvoir de rassurer, alors ne nous en privons pas ! Ainsi, le design 2022 du salon mettra l'accent sur des canapés, des chaises, des tables et d'autres éléments conçus dans la tendance



des formes rondes, symbole du confort. Laissez-vous aller dans les canapés, fauteuils, méridiennes et poufs ! Même les meubles arborent des formes rondes, des formes galet ou carrément de tube. Les dossiers des canapés et des fauteuils sont en forme de «boudin». L'image n'est certes pas très glamour mais côté confort... on a juste envie de s'y lover avec un bon livre. Le canapé, élément essentiel de votre salon, devra être choisi avec le plus grand soin. Le velours est toujours dans l'air du temps. À la fois chic et cosy, il s'harmonisera avec tous les styles.

DU BLEU SANS MODÉRATION

Le bleu s'installe dans notre salon, créant une atmosphère de repos et d'harmonie. Invitation à penser au ciel bleu, les peintures et papiers peints ne s'en priveront pas pour agrémenter cet espace de vie, en adoptant le bleu horizon. Empreint de douceur, il vous réconcilie avec le plein air et apporte une vraie respiration à votre espace. C'est une couleur parfaite pour prendre un nouveau départ. On peut d'ailleurs l'associer à d'autres teintes, comme un brun profond, par exemple, pour équilibrer l'ensemble. Mais la star sera

indubitablement le bleu Klein. Soixante dix ans après sa création, ce bleu outremer est toujours la vedette pour donner à votre décoration d'intérieur une allure folle. Que ce soit un mur monochrome ou un canapé, il fait toute l'ambiance à lui seul. Le vert forêt sera aussi de la partie pour donner à votre pièce une impression d'intérieur extérieur. Pour les audacieux s'inscrivant dans le courant pop, c'est le grand retour du jaune citron. Soutenu et vif, ce jaune donnera du pep's à votre salon. Pour ne pas tomber dans l'excès, cette couleur devra être utilisée par petites notes audacieuses : un mur, des coussins... Vous pourrez toujours le sublimer avec un gris anthracite. Ce jaune citron vient remplacer le jaune moutarde qui a envahi nos intérieurs ces dernières années.

UNE POINTE DE NATURE CÔTÉ MATÉRIAUX

La tendance est définitivement au végétal pour votre salon ! Le papier peint fait son grand retour depuis plusieurs années, mais persiste et signe en 2022. Adoptez sans modération le papier peint panoramique avec du feuillage vert ou carrément les motifs tropicaux ou jungle. Dépaysement assuré sans bouger du canapé. Plongez-vous au cœur de la forêt amazonienne ou optez pour une décoration plus subtile, comme une invitation au voyage. Côté sol pour le salon, le travertin a toujours autant la cote. Cette roche calcaire très prisée pendant l'Antiquité transcende aujourd'hui les pièces de la maison. On le trouve aussi dans le mobilier des intérieurs modernes. Le travertin, utilisé pour ses nombreux contrastes, se décline en table basse de salon, en colonnes, en décoration murale... Les formes organiques envahissent le décor. Les objets à l'apparence totémique s'imposent largement dans le salon. On les retrouve en vases ou en lampes en formes sinueuses, mettant en valeur les matériaux du moment (bois flotté, terre cuite...).

Les luminaires faits maison, quant à eux, apportent une touche artisanale et racontent une histoire. Grâce à la pandémie, la société dans son ensemble montre beaucoup plus d'intérêt pour les produits faits à la main et artisanaux. Vous avez peut-être commencé à coudre ou à fabriquer des choses DIY, alors lancez-vous dans la confection d'un abat-jour. Les choses que nous avons dans nos maisons doivent avoir un sens. La tendance est au rotin, aux lampes tressées en bambou... On est toujours dans le côté nature !



Tendance tissu bouclé

Le tissu bouclé s'invite dans votre intérieur. À la fois douillet et à l'aspect grossier, on le retrouve cette année en matière d'ameublement. Optez pour l'élégance de ce tissu.



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES ET LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER

91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc ROUCHOUT)

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72
foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

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

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Mc FAYE)

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.latournerie.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

SELARL 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)

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

(Mc BENTZINGER)

Me Benoît BENTZINGER
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gautte-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL AMOUROUX Edouard

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

edouard.amoureux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

SELARL BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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 Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARL BREHANT et ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

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

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉРАН

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

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

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Fabienne 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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

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/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

SCP DAMBIER, HOUZELOT, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J

ET DAMBIER A

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules
HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTEJAC, Me Sébastien CETRE,
Me Olivier LASSEIRE, Me Audrey DAMBIER,

Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER
23 avenue du Jeu de Paume - BP 201 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESQUIRE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

aurelie.delouison-lagache@notaires.fr

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC
25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70

www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP C 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

SELAS 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 Grégoire 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-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

office.33208@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-associes.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20

julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires

Me Marie BAREA SANCHEZ

124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00

laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

(Me LOPEZ)

32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégoire SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95



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

arnaud.pini@notaires.fr SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU, notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.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

SELARI ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

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

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

Maître SIEDLER Alexandra

Me Alexandra SIEDLER

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

SCP SUDRE et JEANSON

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

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

www.sudre-associes.notaires.fr/

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

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE :

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

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

Maître TRUFFOT 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

lapelletier-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

lamarquelaguc-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

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

GENISSAC (33420)

Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean

Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjlarbodie@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 REOLE (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX

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

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

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

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Captalat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissilour.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-associes.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 PERRMAT
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 de RICAUD)

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 Souillac - 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

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT
Installation locaux en cours : 60 Route du Cap Ferret

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02
mathias.rey@notaires.fr

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-rousseauud-medoc.notaires.fr/
etude33100.lesparre@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 FREIBURGHHAUS
51 avenue de l'Europe Jean Monnet - Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr

Maître MARIN Victor

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

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me François VIEN, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Jean-Michel LABORIE
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés

Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 - Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPARD & Lucie 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 24 64 78
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance

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

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL PETGES Constance

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 Bérlyl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

MIOS (33380)**SELAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

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 SICHERE-LAWTON**

Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer
Tél. 05 56 73 30 20
cyril.castarede@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
15 quai Jean-Fleuret - BP 54
Tél. 05 56 59 24 40
maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/
nicolas.maubru@notaires.fr

PESSAC (33600)**Maître BAUDET Julie**

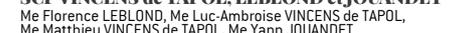
Me Julie BAUDET
207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07
julie.baudet@notaires.fr

SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07
cedric.crouvezier@notaires.fr

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 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.degos@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 CABARROU**

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

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

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

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

Me François LAMAIGNERE, Me Pierre BRUN
5 rue du Château
Tél. 05 56 88 40 02
lamaignere-brun.notaires.fr/
lamaignere-brun@notaires.fr

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

Jean-Yves DECHE, Philippe LAVEIX
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
olivier.jacob.33097@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Olivier JACOB

Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SOULAC SUR MER (33780)**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine
Tél. 05 56 09 80 04
office33105.soulac@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE
216 bis rue Nationale
BP 108
Tél. 05 57 43 01 23
notaires-cubzaguais.com
scp.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-fiasson-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 SICHERE-LAWTON**

Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02
cyril.castarede@notaires.fr

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

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15
Tél. 05 56 20 41 10
bousat-boujard-saintloubes.notaires.fr/
officesaintloubes@notaires.fr

ST MEDARD DE GUIZIERES (33230)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
71 rue de la République - Tél. 05 57 69 67 47
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

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

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

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, NAUTIAQ et MELLAC DUPIN**

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

veroniqueamay@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniqueamay@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN
2 rue du Château d'eau - BP 28
Tél. 05 57 58 93 04
caroline.santos-mauvezin@notaires.fr

STE FOY LA GRANDE (33220)**SELARL JF VIGNES et F TARDY, notaires associés**

Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY
152 rue de la République - BP 50121
Tél. 05 57 46 00 04
office.notarial.33128@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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-associes.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

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

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

TRESSÉS (33370)**Maître LABAT Guillaume**

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

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

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

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

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

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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



FLOIRAC **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 58 m²

Rue Pablo Picasso agréable appartement de type 3 environ 60 m² offrant un séjour avec cuisine équipée deux chambres une salle d'eau une belle terrasse et un parking fermé. Appartement en bon état général. Copropriété de 112 lots, 904€ de charges annuelles. Réf 045/2084

230 79 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 comp d'une maison ppale d'un apt équipé et d'une 2nd hab avec accès indépendant. Magnifique jardin avec piscine terrasse d'env 700 m². Cet ensemble aux prestations de gde qualité et raffinées offre de belles pces de vie 8 ch 4 points d'eau et un pkg int pour 4 véh. Vous serez séduit par le charme omniprésent et les nbreuses possibilités qui s'offrent à vous: achat familial, projet de gites ou projet professionnel. Bordeaux et sa rocade à moins de 30 min. Réf 045/2080

74 13 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



CROIGNON **679 800 €**
660 000 € + honoraires : 19 800 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 256 m² • Terrain 5830 m²

A 20 min de Bordeaux et de Libourne, maison rénovée de plus de 256 m² hab, sur 2 nivx. Rdc: cuis A/E, sàm, salon avec chem, salle de bains, buanderie, séj, véranda, piscine int chauffée. Etage : 6 chambres, sde, toilettes. Bât de plus de 140 m² avec mezz. Parcelle de 5830 m² avec puits, potagers et arbres fruitiers. Réf 097/390

85 25 **B**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



Authentis Notaires

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 **249 600 €**
240 000 € + honoraires : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

A 5 min à pied du centre et des commodités dans résidence neuve, apt 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 91 lots, 710 € de charges annuelles. Réf 501

44.6 10.4 **A**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LE BOUSCAT **945 000 €**
909 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 153 m² • Terrain 253 m²

CENTRE VILLE - Proche du parc de l'ermitage, dans rue calme maison d'architecte sur 2 nivx d'une surf hab de 153m². Rdc: cuis sàm, salon, ch av sde, wc et buand. A l'étage: 3 ch dt 1 avec sde privative, sdb, wc. Le tt sur parcelle de 253m² avec piscine et terrasse. Réf L-SAB-486

37 1 **A**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BAURECH **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

Rive droite A moins de 20 km de Bordeaux, terrain de 1406m² non viabilisé (assainissement individuel à prévoir) avec vue dégagée dans environnement très calme. Emprise de 30 %. Zone UC du PLU. Libre de constructeur. Réf 511



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

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

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036



BORDEAUX 370 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 75 m²

CAPUCINS - Entre Victoire et Capucins très agréable T4 de 76 m² au 3^e étage, loggia couverte de 5 m², résidence récente (10 ans) et sécurisée. Stationnement couvert Appartement extrêmement clair. Proche de toutes les commodités et services. Copropriété de 88 lots, 1444 € de charges annuelles. Réf 11638/215

187.4 kWh/m².an 9.2 kgCO₂/m².an **D**



MERIGNAC 307 400 €

290 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 105 m²

T4 de 105 m² : 3 ch, sdb et sde, séj donnant sur terrasse à la vue dégagée, cuis. Huisseries aluminium dble vitrage avec volets électriques, 3 balcons, cellier, cave et gge. Résidence avec asc et gardien. Secteur centre ville Capeyron Copropriété de 180 lots, 1920 de charges annuelles. Réf 11638/225

288 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



MERIGNAC 528 000 €

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

Maison • 4 pièces • 96 m² • Terrain 371 m²

ARLAC - Maison T4 de 96 m² de plain pied, 3 chambres bureau, cuisine, séjour, salle d'eau, garage de 11.25m². Surface terrain de 371 m². CHU à 5mn à pied, ainsi que le TRAM et le réseau de Bus. Réf 11638/223

261 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**



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 199 900 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 43 m²

SAINT AUGUSTIN - PROCHE CLINIQUE ET AVENUE D ARES DIRECT BX idéal premier achat ou investisseurs Appt T2 1^{er} étage asc. 2 places de parkings sécurisés - cave - Appt 2 pièces lumineux 43.03 m² loi carrez-charges 1160 €/an travaux de ravalement et toiture réalisés - TF 996 € - 135 LOTS (caves parkings appts) 1160 € de charges annuelles. Réf 034/303

224 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**



JAU DIGNAC ET LOIRAC 250 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 2525 m²

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

134 kWh/m².an 29 kgCO₂/m².an **C**



LE BOUSCAT 1 397 250 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 210 m² • Terrain 416 m²

SECTEUR CALME QUARTIER RECHERCHE MAISON PIERRE DE 210 m² belle entrée de 15 m² env. Réception 70 m² env 2 ch avec mezz et sdb wc privé wc indépendant cuis aménagée avec coin repas de 19 m² env à l'étage dressing sde wc 3 ch. Piscine dépend avec cave et local piscine Réf 034/300

177 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAcq et MELLAC DUPIN

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

BORDEAUX 825 372 €800 000 € + honoraires : 25 372 €
soit 3,17 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 120 m²JARDIN 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. Réf 039/909163 38 
kWh/m².an kgCO2/m².an**BOURG 475 172 €**460 000 € + honoraires : 15 172 €
soit 3,30 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

327 m² • Terrain 9442 m²Maison en pierre, beaux volumes: entrée, cuisine équipée, séjour, salle à manger, salle de billard, atelier, 4 chambres, 3 salle de bains, dressing, garage. Dépendance, piscine 12x5m au sel, sur un parc de 9.442m². Réf 039/719187 11 
kWh/m².an kgCO2/m².an**PRIGNAC ET MARCAMPS 289 772 €**280 000 € + honoraires : 9 772 €
soit 3,49 % charge acquéreurMaison • 7 pièces
135 m² • Terrain 1801 m²

Au calme, proche commerces, idéal famille nombreuse, maison individuelle sur 2 nivx. Rdc: cuis sàm, 2 ch, bureau, sde, buand, wc, cave A l'étage: cuis, séj salon, 2 ch, sdb, wc. Terrain clos et arboré de 1 801 M2. Réf 039/908

176 35 
kWh/m².an kgCO2/m².an**ST CHRISTOPHE DE DOUBLE 382 472 €**370 000 € + honoraires : 12 472 €
soit 3,37 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

245 m² • Terrain 16262 m²A prox de Coutras et Saint Seurin sur l'Isle. Maison de caractère, comp de 2 habitations. Partie ppale: vaste pce de vie av chem, 3 ch, 2 bureaux, sde, wc, cellier, gge, combles aménageables, chai. Partie récente: pce de vie, 2 ch av sde et wc normes PMR. Terrain arboré et vallonné de 16 262 m² (prés et bois) Idéal chevaux (carrrière, 3 box, douche) Réf 039/919107 3 
kWh/m².an kgCO2/m².an**SERVICE NÉGOCIATION**
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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

BORDEAUX 700 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 95 m²QUINCONCES - Centre, proche place Gambetta et Quinconces, dans rue calme, résidence années 90, un apt T4, 2^e étage avec asc, Entrée, salon donnant sur terrasse, cuis donnant sur terrasse, sdb, ch(13 10 m²) gge fermé en sous sol Copropriété de 39 lots, 2580 € de charges annuelles. Réf 032/1317173 9 
kWh/m².an kgCO2/m².an**BIGANOS 445 760 €**430 000 € + honoraires : 15 760 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

232 m² • Terrain 1636 m²CENTRE - Maison d'Architecte années 80, 232 m² hab. env. sur 1 636m² de terrain, Entrée 14m², salon 52m², cuis 16m², cellier, 2 chrs, sde, wc, 1er étage comp d'une gde pce à aménager de 97 m², solarium. gge 54m², piscine avec abri, secteur calme. Réf 032/1381165 31 
kWh/m².an kgCO2/m².an**LE BOUSCAT 260 000 €**250 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

62 m² • Terrain 63 m²CENTRE - Maison pierre R+1 de 62 m² Hab. env. avec petit jardin de 6/8 m², cuisine, petite pièce, SDE + WC, Déga., Etage: Palier, 2 chambres (19m²-11.8 m²) Prévoir une rénovation totale Réf 032/1384389 85 
kWh/m².an kgCO2/m².an**MERIGNAC 383 840 €**370 000 € + honoraires : 13 840 €
soit 3,74 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

105 m² • Terrain 752 m²CAPEYRON - Sur 752m2 de terrain non divisible, Maison R+1 des années 60, 105 m² Hab. env., cave, entrée, salon-SAM 40m², cuisine, 3 chrs, SDE+WC, prévoir travaux. Réf 032/1385295 63 
kWh/m².an kgCO2/m².an**SERVICE NÉGOCIATION**
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60**SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI**

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr - bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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



BEGLES
470 000 €

450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 105 m² • Terrain 205 m²

Charmante ECHOPPE avec GARAGE, proches toutes commodités. Maison entretenue à relooker- grenier et vaste cave. Terrasse couverte ensoleillée avec BBQ sur le jardin exposé plein sud. Le plus, une dépendance aménageable en atelier, ou studio (électricité raccordée) . Réf 147/900



MARGAUX CANTENAC
752 000 €

720 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Immeuble • 12 pièces • 300 m² • Terrain 498 m²

MEDOC, Immeuble de pierre en bon état, idéal INVESTISSEUR avec une proximité immédiate Gare et commodités. Loyers : cabinet médical 1200 €, Appartement T5 (loyer possible 1200 €, occupé par les propriétaires) + 2 appartements 600 € et 630 €. Taxe foncière 3000 €. A découvrir Réf 147/703



SERVICE NÉGOCIATION
Christine MARTIN-GERMAIN
06 74 29 76 78

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

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

Tél. 05 56 45 47 53

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

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



BORDEAUX

1^{re} offre possible 84 000 €

80 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

Valeur minimum du pas d'enchère 5 000 €

Appartement • 2 pièces • 37 m²

DANS une rue à sens unique, **118, rue Bernard Adour BORDEAUX**, dans une petite copropriété sécurisée (8 lots hab), très faibles charges et où le ravalement a déjà été réalisé. En rez-de-chaussée, une place de parking privée.

Au premier étage sur 2, un appartement type 2, à usage d'habitation, d'environ 37,33 m².

Composé d'une entrée avec placards, cuisine ouverte sur séjour, salle de bains, wc et une chambre avec loggia.

Chauffage électrique, fenêtre double vitrage alu, charges de copropriété : 33.62 €/m, taxe foncière 2021 : 777 €, loi carrez 31.77 m².

Les radiateurs sont neufs, l'électricité et la peinture ont été refaites, la cuisine et meuble vasque sont neufs.

Bus 1, 9, 16, 29, 41, proximité commerces à pied.

Début des enchères 18 mars 2022 à 06h30

Fin des enchères 19 mars 2022 à 18h30

Le prix de départ des enchères est de 84.000 €

Le "pas d'enchères" est de 5.000 €

Les visites sont obligatoires et sur rendez-vous sur 36h-immo : de 12h à 14h : **15/03**

de 16h à 19h : **16/03** Réf V36H/B-VI



SERVICE NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

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

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





COUTRAS 362 600 €

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

Maison • 6 pièces • 135 m² • Terrain 13600 m²

Commune de LAGORCE, maison pierre 135 m² hab sur 1hectare 3 de terrain avec un étang et piscine, grandes dépendances séjour, cuisine, 5 chambres, 2 sde RÉF 118/1421

180 5 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LIBOURNE 343 000 €

329 808 € + honoraires : 13 192 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 187 m² • Terrain 1489 m²

10 min de LIBOURNE, un ensemble immobilier sur 1489 m² comprenant deux maisons en bon état, une maison de type 6 128 m² hab et une maison de type 4 de 59 m² RÉF 118/1417

165 49 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MONTETON (47) 98 700 €

94 000 € + honoraires : 4 700 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 62 m² • Terrain 850 m²

Agréable maison de plain pied de 62m² hab , sur 850 m² de terrain comprenant séjour/cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc RÉF 118/1410

341 19 **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SERVICE NÉGOCIATION

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

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



BORDEAUX 645 000 €

620 200 € + honoraires : 24 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 115 m²

PALAIS DE JUSTICE - Appartement Duplex avec Terrasse expo SUD, très jolie rénovation, petite immeuble en pierre Art DECO : entrée, Gd séjour lumineux, Cuisine US, cellier, 3 ch dont une suite parentale, 2 sde, buanderie. local vélos, Climatisation reversible et fibre. TRAM A et commerces Copropriété de 4 lots, 50 € de charges annuelles. RÉF 022/919

110 3 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



GRADIGNAN 728 000 €

700 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 170 m² • Terrain 901 m²

Maison d'architecte non mitoyenne dans un écrin de verdure, jolie parcelle de 901 m² Piscinable au calme, à 2 pas forêt et pistes cyclables : Comp gd séjour cheminée, cuisine dîatoire , suite parentale de PP , 3 ch et 1 bureau complètent l'ensemble, Garage. Bus scolaire à 3mn à pieds. RÉF 022/917

158 32 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SERVICE NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL BIAIS, VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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



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 deuxième étage d'une résidence avec deux piscines et gardien. Il comprend un séjour double prolongé d'un balcon donnant sur espaces verts, une cuisine séparée, un wc, deux salles de bains et quatre chambres dont trois bénéficiant d'un balcon. Un cellier en sous-sol complète cette offre. Ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments pour un total de 592 lots principaux sur environ un hectare et demi d'espaces verts. Pas de procédure en cours Copropriété de 592 lots, 4416 € de charges annuelles. Réf 001/474

167 kWh/m² an 39 kg CO₂/m² an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SCP P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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



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-regar.com
02 72 88 31 46
contact@gph-regar.fr

E* MEDIAPILOTE 02 53 88 09 34

BORDEAUX 538 700 €520 000 € + honoraires : 18 700 €
soit 3,60 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 103 m²HYPER CENTRE - T4 à BORDEAUX, quartier St PIERRE Dans un très bel immeuble en pierre Appartement traversant situé au 3^e étage (sur 4) sans ascenseur Prévoir Travaux Copropriété de 8 lots, 1320 € de charges annuelles. Réf 026/870236 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D****YVRAC 196 800 €**190 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 66 m²Appt T3 à 2 min de la RN89, à 15 km de BORDEAUX, exposé plein sud au 1^{er} étage entrée, séjour avec balcon, cuisine semi-ouverte équipée et aménagée, 2 ch, wc, sdb 2 places de parking attribuées Copropriété de 26 lots, 788 € de charges annuelles. Réf 026/870.80 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **B****MÉRIGNAC 295 200 €**285 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 90 m²

T4 à vendre à Mérignac Résidence les Olympiades Appartement en RDC avec terrasse et 2 balcons Très lumineux et sans vis-à-vis Cellier sur le même palier 1 place de parking extérieur attribuée Copropriété de 431 lots, 1760 de charges annuelles. Réf 026/865

234 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D****MÉRIGNAC 760 000 €**733 590 € + honoraires : 26 410 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

160 m² • Terrain 844 m²Maison de 2000 quartier Le Chut R+1 en 2^e ligne sur jolie parcelle arborée de 844 m² avec piscine et gge attenante Surface au sol 178 m² (sans le gge). Rdc: séj + cuis, CH, sdb, wc, cellier/buand et gge En demi niveau, 2 ch 1^{er}, 2 ch, mezz avec coin bureau, sdb et wc Réf 026/866131 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **C****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

yaigne.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX Viager
Bouquet 98 250€ / Rente 900 €**Appartement • 2 pièces • 44 m²RIVIÈRE - A VENDRE EN VIAGER sur 1 tête (95 ans). Ds résidence bien entretenue, au 6^e étage + asc, Type 2 de 43.84m² (loi Carrez) av cellier et pkg. wc, séj sur balcon, cuis, ch + sde. Charges prévisionnelles: 1666 €/an dont chaud et eau compris. Copropriété de 220 lots, 1665€ de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1645226 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **D****YVRAC 672 000 €**

640 000 € + honoraires : 32 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 160 m² • Terrain 1209 m²A 30 mn de Bordeaux centre, dans env. calme et résidentiel, très belle villa contemp de 160 m² hab. env. sur parcelle de 1209 m² avec piscine, jardin, terrasses, gge et dépend. Rdc: espace de vie de 61 m², cuis A/E, suite parentale, ch ou bureau, cellier et gge. Etage : 3 ch, sdb/wc). Réf 33145/MAIS/1681101 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **C****BORDEAUX 546 000 €**

520 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 135 m² • Terrain 111 m²CENTRE - Quartier Camille Godard/Emile Counord/Prox. Chartons, A 250 m du Tramway Ligne C, Proche ttes commodités, maison de ville R+1 à rénover de 135 m² hab. env, gge, COUR. Rdc : pce de vie, cuis avec arr cuis, wc. Etage, 4 ch, bureau, sde et sdb, pce de rangt. Réf 33145/MAIS/1684380 kWh/m².an 83 kgCO2/m².an **F****BORDEAUX 529 000 €**

504 000 € + honoraires : 25 000 €

soit 4,96 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 489 m²STÉHELIN - CAUDERAN - Quartier résidentiel et familial, Beau terrain nu constructible de 489 m² - De forme rectangulaire. Zone UM 35 du PLU : Emprise batie : 40% maximum - Réseaux en limite de terrain - Hauteur totale possible : 9 m max. Maison en R+1 maximum. Réf 33145/TEBA/1684**ST JULIEN BEYCHEVELLE 144 900 €**

138 000 € + honoraires : 6 900 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 125 m²BOURG - A 45 mn de Bordeaux, pt village du coeur du Médoc, entre Pauillac et Saint Laurent de Médoc, Maison de village en pierre avec un étage partiel de 4 pces ppales de 97 m² au sol env avec cour, véranda, cuis, salon, 3 ch, wc, sdb, une dépend attenante. Prévoir travaux Réf 33145/MAIS/168251 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **B****PARIS 14^e (75) 2 750 000 €**

2 700 000 € + honoraires : 50 000 € soit 1,85 % charge acquéreur

Immeuble • 10 pièces • 300 m² • Terrain 136 m²MONTROUGE - Quartier pt Montrouge Porte d'Orléans A 2 pas du Parc Montsouris et de la place Alésia PARIS 14^e ardt, beau potentiel pour cet immeuble de rapport partiellement occupé de 300 m² développés + caves, à usage mixte élevé sur sso, d'un rdc et de 2 étages, compr 2 locaux commerciaux et 6 appts dont 4 libres. Beau potentiel de revenu locatif supplémentaire av les 4 logements vacants. Réf 33145//1683**SERVICE NÉGOCIATION**Julie FILLANCO
06 84 97 90 23**SCP Thibault SUDRE et Caroline JEANSON**

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23

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

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

**SERVICE LOCATION/
GÉRANCE**Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83

BORDEAUX 346 500 €

330 000 € + honoraires : 16 500 €
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. Réf 007/479



196 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **D**

BORDEAUX 498 000 €

474 000 € + honoraires : 24 000 €
soit 5,06 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 93 m²

A prox du lycée Gustave Eiffel, accès gare Saint Jean, belle rénovation d'architecte pour cette maison en pierre avec balcon: pce de vie avec cuis ouverte, bureau en mezz, 3 ch, sde et wc. Bien atypique par ses volumes et sa distribution, confortable, peu énergivore et très lumineux avec sa triple exposition Réf 007/488



176 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an **C**

MONTCARET (24)

920 000 €

885 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces

200 m² • Terrain 210000 m²

A 15 km à l'est de Saint Émilion, Dans cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine d'env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant quasiment de doubler la surface hab, annexe d'env 50m² de ppied déjà hab, dépend du XVII^e siècle de 140m² à rénover et grange d'une centaine de mètres carrés... nbreux aménagements et projets possibles ! Réf 007/487



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. Réf 007/486

207 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**

BORDEAUX 950 000 €

914 000 € + honoraires : 36 000 €
soit 3,94 % 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... Réf 007/484

DPE
Vierge



CARDAN 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % 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. Réf 007/478

175 kWh/m² an 39 kgCO₂/m² an **D**



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. Réf 007/469

DPE
Vierge



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



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

Appartement • 3 pièces • 70 m² • Terrain 122 m²

Proche du Golf Bordelais, appartement de type 3 d'une superficie de 69 m² environ en rdc avec jardinnet dans résidence sécurisée : entrée, dégagements, 2 chambres, salon-séjour, cuisine, salle de bains, wc, chauffage au gaz, cellier et garage. Emplacement de qualité. Copropriété de 84 lots, 1560 € de charges annuelles. Réf 11610/236

194 kWh/m².an 39 kgCO₂/m².an **D**



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



MERIGNAC **336 000 €**
320 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 70 m² • Terrain 501 m²

LE JARD - Proche du Stade du Jard et des commodités, maison de plain pied d'une surface de 70 m² habitables environ comprenant : entrée, véranda, dégagements, salon-séjour, cuisine, salle de bains, wc, 2 chambres, chauffage au gaz, garage indépendant, le tout sur une parcelle de 501 m² de terrain environ. Réf 11610/237

277 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX **258 000 €**

249 275 € + honoraires : 8 725 € soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 45 m²

SAINT MICHEL - Exclusivité A prox de la rue Camille Sauvageau. Appt 45 m² dans pte Copropriété en Pierre. Cet appt, qui se vit comme une maison individuelle est en très BE: séj cuis au rdc et à l'étage bureau, ch, sdb avec wc. Prox commerces et tramway. Copropriété de 5 lots, 250 € de charges annuelles. Réf 33020/401

230 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D**



LE BOUSCAT **355 300 €**

340 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 92 m²

CENTRE VILLE - Appt T4 à prox immédiate du Centre. Au 1^{er} étage d'une résidence avec asc. Séj avec terrasse, 3 ch sdb. sde, wc. Cave, place de pkg individuelle privative dans un pkg couvert et sécurisé. Copropriété de 213 lots, 1948 € de charges annuelles. Réf 33020/399

122 kWh/m².an 22 kgCO₂/m².an **C**



BEGLES **638 600 €**

620 000 € + honoraires : 18 600 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 158 m² • Terrain 175 m²

MAISON récente avec gge et JARDIN, 158 m² hab : pce de vie avec cuis équipée ouverte sur l'ext avec piscine, buand, gge, wc. A l'étage 3 ch dt 1 suite parentale, ainsi que 2 autres ch avec sde commune, wc. Clim réversible. Réf 33020/396

89 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **B**



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz - 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

BIENTÔT CHEZ VOUS





Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France



immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS!

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand - Tél. 05 35 37 17 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

27 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 COQUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1

Me PATEOUEILLE

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Me Axelle Marie LAVAL
13 rue de la Libération - BP 10 - Tél. 05 53 73 55 60
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.allorytassocies@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.diotdudreuilhetassocies@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 LASCAX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD

726 Route de Thonac - Tél. 05 53 51 80 15
fabrice.renaud-montignac.notaires.fr/
fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

10 rue Foix de Candalle, CS 50019
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
office.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

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Charlotte CIRON
32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80
charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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 BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

4 rue Jules Ferry - BP 41
Tél. 05 53 23 55 20

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27
ou 06 03 53 51 81

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr
etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

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

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

scp.guillaume@notaires.fr

SANILHAC (24660)

Me Chloé MENANTEAU

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

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

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

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30
scp.oudot-poussou@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19
office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

Le bourg - Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Bertrand CIRON
447 avenue du Manoir - Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

PERIGUEUX 181 900 €170 000 € + honoraires : 11 900 €
soit 7 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 91 m²Au cœur du centre historique de PERIGUEUX, appt de 3 pces, très lumineux, de 95 m² env. Au 1^{er} étage, avec asc: séj donnant sur un patio couvert, cuis, 2 ch, sde, wc et cellier. Cave. Copropriété de 8 lots, 1488 € de charges annuelles. RéF 24001/VENT/477DPE
vierge**SAVIGNAC LES EGLISES 199 000 €**186 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 6,99 % charge acquéreurMaison • 4 pièces
130 m² • Terrain 785 m²Authentique périgourdine (fin XIX^e) située ds un petit hameau à 2 kms de Savignac-les-Eglises, de 130 m², en rdc + 2 étages. Jardin + verger en fond de parcelle. Grange indépendante d'environ 90 m² + bâtiment attenant. RéF 24001/VENT/481153 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an D**PERIGUEUX 326 480 €**308 000 € + honoraires : 18 480 €
soit 6 % charge acquéreurImmeuble • 292 m² • Terrain 307 m²En plein-centre ville, immeuble de rapport en rdc sur cave + 3 niveaux d'habitation. Rez de chaussée comprenant 1 local de bureau loué, 1^{er} étage T3 libre, 2^e étage T2 loué et troisième étage T3 loué. Jardin sur l'arrière RéF 24001/VENT/115264 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an E**ST PARDOUX DE DRONE 400 000 €**378 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 5,82 % charge acquéreurPropriété • 220 m² • Terrain 23.69 haEntre Périgueux et Ribérac, propriété rurale compr un ancien relais de chasse du XVI^e siècle, ses dépend et 23 ha de terres et bois. La bâtisse ppale a été restaurée ds les années 1970/1980 et nécessite des travaux de rafraîchissement int. Il se compose de 6 pces ppales sur 3 niveaux hab. Les dépend comprennent un gîte av 2 ch + 1 séj/cuis, dble gge et enfin 1 grange de 220 m². RéF 24001/VENT/478383 kWh/m².an 110 kgCO2/m².an GSERVICE NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

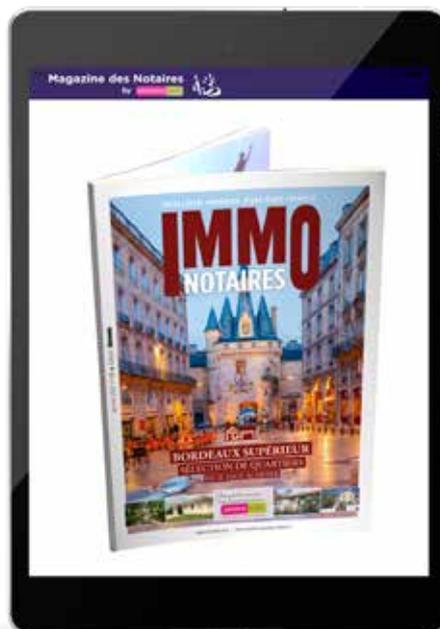
Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

Régalez-vous avec votre magazine en ligne

Magazine des Notaires
by immo notwww.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE
149 000 €

139 252 € + honoraires : 9 748 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
94 m² • Terrain 882 m²

Maison ancienne en pierre av séj, cuis, 3 ch, local d'activité 53 m², grange 140 m², cour, terrasse et jardin av accès rivière. Ré F 077/1366



VILLETUREIX
18 000 €

15 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 2245 m²
Parcelle de terrain à bâtir de 2245 m², non viabilisée. Ré F 077/1343

ST AULAYE PUYMANGOU
28 000 €

25 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
58 m² • Terrain 43 m²

CENTRE BOURG - Maison ancienne en pierre, sans jardin, mitoyenne, à rénover entièrement. Tout-à-l'égout. Ré F 077/1316

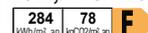


VERTEILLAC 97 200 €

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

Immeuble • 5 pièces
212 m² • Terrain 132 m²

CENTRE BOURG - Immeuble ancien en pierre, sans jardin, composé de 2 logements vides type T3 de 129 m² et 83 m² hab. Tout-à-l'égout. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4502 à 6 090 € (base 2021). Ré F 077/1332



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

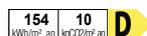


ST AULAYE PUYMANGOU 371 000 €

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

Maison • 10 pièces • 225 m² • Terrain 1667 m²

Au coeur du Périgord vert, dans village touristique, belle maison bourgeoise du XIX^e av dépend et parc, rénovée et actuellement aménagée en bureaux. Facilement convertible en maison d'habitation. Belles prestations. Ré F 077/970



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



bons de réduction & codes promo

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

Violaine HERRERA
Tél. 06 95 80 05 12

E-mail: immonot.capbreton@gmail.com

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



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



ST JEAN DE MARSACQ

472 500 €

450 000 € + honoraires : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété • 8 pièces

240 m² • Terrain 7163 m²

Belle propriété comp de: 1ent) Maison ppale d'hab à rénover d'une surf hab d'env 135 m² : gde pce de vie, cuis, 3 ch, sde, WC, une pce. Combles aménageables. CLASSE ENERGIE: F CLASSE CLIMAT: C logt à consommation énergétique excessive. 2ent) Maison annexe d'env 105 m²: pce de vie, cuis, 2 ch, bureau, ling, SAS, sdb, WC. CLASSE ENERGIE: D CLASSE CLIMAT: B. Terrain autour de 7163 m². Réf:1205905/429

369 12 F
KWh/m².an kgCO₂/m².an



ST JEAN DE MARSACQ

493 000 €

470 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces

190 m² • Terrain 10520 m²

Belle propriété sur 1 ha de terrain. Maison ppale compr au rdc: sàm, séj sal, 2 ch dt 1 av dressing et sde, bureau, sde, WC, cuis av cellier, salle de réception av chem av sde et WC, gge. A l'étage: 2 ch et combles aménageables. Gge indépendant et une pce de 24 m². Hangar, 2 anciens poulaillers. Travaux à prévoir. Réf:1205905/428

116 3 C
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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.**

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**



YANN BARATOUX
HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

Quelques résultats de nos dernières grandes ventes

Pour inclure des lots dans notre prochaine vente contactez-nous au 05 57 09 60 00



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 si2)
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

Pour estimer vos bijoux, prenez RDV avec notre expert : Madame Thirion de Briel : 06 61 88 13 75

Hôtel des ventes des Chartrons
136, quai des Chartrons - 33300 Bordeaux
Suivez-nous sur  

Contact :
Tél. 05 57 19 60 00 - Fax : 05 57 19 60 01
E-mail : baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur :
www.interencheres.com/33007
SVV - Agrément 2002-367

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION