

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

## DESTINATION MAISON CET ÉTÉ !

5 CONSEILS POUR REUSSIR VOTRE ACQUISITION

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**

COMMENT DÉLIMITER  
MA PROPRIÉTÉ ?

**CONSTRUCTION**

AVEZ-VOUS  
TOUS LES DOCUMENTS ?

## ALLER SIMPLE POUR DESTINATION RÊVÉE

à l'approche des vacances d'été, les idées de séjours ne manquent pas... Entre les destinations exotiques et les excursions touristiques, votre cœur balance forcément !

Sauf que l'on se passerait bien de l'inflation qui s'invite au programme pour voyager... Une petite ombre au tableau qui vous conduit donc à revoir vos plans de vol.

Vous n'êtes pas à court d'idées puisque vous avez repéré des destinations plutôt prisées cette année. Idéalement situées, elles vous conduisent en pays girondin, aussi bien au bord du Bassin d'Arcachon, dans le pays médocain que dans le sud girondin...

Des secteurs très convoités puisqu'ils comptent de jolis pied-à-terre pour séjourner et même résider. Forcément, il s'agit de biens immobiliers qui vous attendent pour vous offrir un cadre de vie inespéré.

Des bonnes adresses d'autant plus intéressantes qu'elles proviennent des notaires de la Gironde. Cela vous assure de trouver des maisons à vendre au prix du marché car elles ont été expertisées par leurs soins.

Selon vos critères de recherche, les négociateurs immobiliers vont vous orienter vers les bons emplacements où vous disposerez de services à proximité... commerces, écoles, maison de santé, équipements sportifs... Des aspects qui valorisent une propriété et s'accompagnent de nombreuses commodités.

Une belle opportunité immobilière puisque vous allez devenir propriétaire en toute sécurité au travers du compromis de vente que le notaire aura pris soin de rédiger.

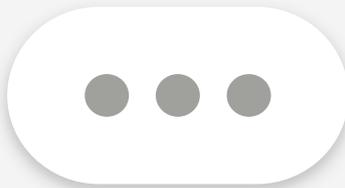
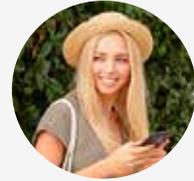
Voilà de bonnes raisons de vous installer à demeure dans ce bien qui n'aura pas manqué de provoquer un vrai coup de cœur !

Pour des vacances réussies, dirigez-vous vers l'office notarial le plus proche. Vous y découvrirez différentes destinations immobilières avec un « aller simple » en vue d'y passer plus que le temps d'un été !



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

Avec mon conjoint et des amis, nous voulons acheter une maison que nous revendrons après travaux. Est-il judicieux de créer une SCI ?



## LES NOTAIRES EN MP<sup>5</sup>

MERCREDI 15 JUIN • 12H00 - 14H00

Vous vous posez des questions et n'avez jamais osé pousser la porte d'une étude notariale ?  
Les notaires girondins viennent à vous.

**RENDEZ-VOUS SUR  FACEBOOK**  
[facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde](https://facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)



N° 112 JUIN 2022

# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	<b>5</b>
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b> Protection du conjoint survivant en présence d'enfants non communs	<b>7</b>
<b>DESTINATION MAISON</b> 5 conseils pour réussir votre acquisition !	<b>8</b>
<b>FINANCEMENT</b>	<b>13</b>
<b>DOSSIER</b> Vente notariale interactive : décrochez le titre de meilleur vendeur !	<b>14</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>17</b>
<b>PATRIMOINE</b>	<b>21</b>
<b>VRAI/FAUX</b> Si seulement on pouvait choisir ses voisins !	<b>22</b>
<b>HABITAT</b> Construction, avez-vous tous les documents ?	<b>24</b>
<b>CHECK LIST</b>	<b>26</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>27</b>
<b>QUIZ</b> BAC option "immobilier" : quelle note allez-vous décrocher ?	<b>28</b>
<b>INTERVIEW CATHERINE GUERNIUO</b>	<b>30</b>
<b>IMMO VERT</b>	<b>32</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne	<b>34</b>
Landes	<b>36</b>
Gironde	<b>41</b>



## 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 **20 juin 2022**

## 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](http://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](http://www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde)

##### • Achat - Vente - Expertise :

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

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

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



### ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans.

De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)



#### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

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

#### #VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

Votre plateforme pour vendre votre bien en ligne :

[36h-immo.com](http://36h-immo.com)

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

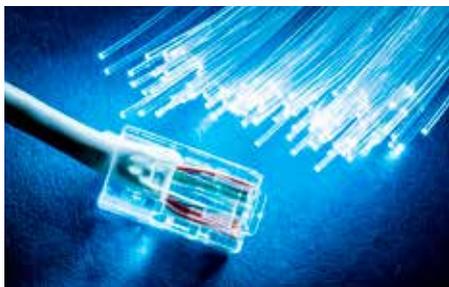


### Assurance emprunteur RÉSILIABLE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la réglementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022. Et à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : [leparticulier.fr](http://leparticulier.fr)

## FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT



### UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil.

Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1<sup>er</sup> avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : [www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere](http://www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere)



Augmentation de l'indice de référence des loyers sur 1 an. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, il s'établit à 133,93. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 2,48 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.



## C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

### Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO<sub>2</sub> est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.

### CARTE D'IDENTITÉ

## Bientôt sur votre mobile

La nouvelle carte d'identité biométrique va bientôt avoir sa version « dématérialisée ». Un décret, publié le 27 avril au Journal officiel, autorise la création d'un traitement de données à caractère personnel, baptisé « Service de garantie de l'identité numérique » (SGIN), qui permettra aux titulaires de la nouvelle carte d'identité biométrique d'utiliser

une application mobile pour « s'identifier et s'authentifier auprès d'organismes publics et privés ». Il suffira d'installer l'application sur son smartphone et de scanner sa carte nationale d'identité grâce à la puce y figurant. L'appli pourra traiter et enregistrer les données permettant l'identification de l'utilisateur, à savoir son nom, nom d'usage, prénom(s), date et lieu de nais-

sance, nationalité, sexe, adresse postale, adresse mail et photo d'identité.

Elle pourra également traiter les données telles que la date de délivrance et d'expiration de la carte.

En revanche, l'application mobile ne remplacera pas la carte d'identité en cas de contrôle d'identité.

# PROTECTION DU CONJOINT SURVIVANT en présence d'enfants non communs

Aujourd'hui en France, près d'un mariage sur deux aboutit à un divorce et plus de 1,2 million d'enfants de moins de 18 ans vivent au sein d'une famille recomposée, une notion importante à prendre en compte dans notre société. Celle-ci se compose d'un couple, d'enfants communs et non communs propres à chacun des époux d'un côté ou des deux côtés.

**A**fin de proposer une protection sur-mesure, le notaire prend en compte différents facteurs : l'âge de chacun, la situation de fortune, la composition de la famille et la qualité des relations existantes. Au sein de ces familles, les intérêts patrimoniaux sont multiples et parfois contradictoires. Les stratégies de transmissions sont plus complexes que dans les familles « classiques » car souvent elles se chevauchent ou se cumulent. Les objectifs de chacun ne seront pas les mêmes, mais un objectif familial global demeure.

## LA TECHNIQUE DE L'AVANTAGE MATRIMONIAL

Elle peut répondre à l'objectif de protection exprimé par les époux et présente peu d'inconvénients, même au sein des familles recomposées si elle est utilisée avec prudence. Il peut paraître par exemple opportun dans le cadre de familles recomposées de conserver un régime séparatiste et de recourir à une mise en communauté d'un ou plusieurs biens par le biais du mécanisme de la société d'acquêts. Ainsi, le bien propre d'un des époux peut être apporté dans un périmètre de communauté. Cependant, il est important d'évoquer parmi les limites de l'avantage matrimonial spécifiques pour les familles recomposées, l'action en retranchement.

Les enfants non communs disposent, en effet, de la possibilité de requalifier cet avantage en libéralité, lequel devient alors réductible comme toute autre libéralité, si l'avantage conférerait ici la mise en communauté d'un ou plusieurs biens (résidence principale, entreprise individuelle par exemple) excède la quotité disponible. L'objectif de cette disposition légale est de s'assurer que les enfants non communs ne seront pas finalement évincés par le conjoint survivant. Cette action en retranchement est offerte à tous les enfants nés d'une précédente union (qu'ils soient légitimes, naturels, etc.) sauf ceux qui ont été adoptés par le nouveau conjoint.

Il peut également être prévu dans le contrat de mariage de plafonner les effets de l'avantage matrimonial à un double plafond en usufruit et en pleine propriété, correspondant à ceux prévus pour la quotité disponible spéciale entre époux (1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit). Par exemple, le conjoint survivant disposant d'une faculté de préciput à exercer, bien par bien, soit en usufruit

soit en pleine propriété sur les actifs communs (l'entreprise individuelle dans notre cas), pourra prélever en nature les biens de son choix mais sans excéder les deux maxims prévus.

Les biens donnés à des époux par les parents de l'un d'eux, sous condition d'entrée en communauté, ne constituent pas un avantage matrimonial pour le survivant et ne peuvent pas être soumis à l'action en retranchement.

Dans les figures familiales recomposées, cette technique permet de protéger le survivant sans prendre le risque de l'action en retranchement.

## LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Lorsque le couple est marié, il est possible d'attribuer au conjoint survivant la même quotité disponible spéciale, que les enfants soient ou non communs.

Cette protection complémentaire est essentielle dans la mesure où le conjoint n'a pas de vocation légale en usufruit en présence d'enfants non-conjoints (article 757 du Code civil). Cette quote part en pleine propriété ne sera pas forcément suffisante pour lui permettre, par exemple, de se maintenir dans le logement de la famille dont la valorisation serait supérieure au patrimoine auquel le survivant a légalement droit. Cette vocation légale entraînera donc inévitablement une indivision entre le conjoint survivant et ses « beaux-enfants ». Les époux doivent également être conscients que le quart de la succession recueilli par le survivant reviendra ensuite non seulement aux enfants communs mais également aux enfants nés de la première union. Ainsi, c'est une partie du patrimoine du défunt qui changera, pour partie, de branche familiale.

Si le chef de famille consent à une donation entre époux permettant de recevoir à son choix l'une des trois quotités suivantes (article 1094-1 du Code civil) :

- la quotité disponible ordinaire (en pleine propriété) ;
- le quart des biens du défunt en pleine propriété et le reste en usufruit ;
- ou l'usufruit de la totalité de la succession.

Ce mécanisme est très souple puisque la donation entre époux demeure librement révocable. Dans le cas de l'option de la totalité en usufruit par le conjoint survivant, il paraît opportun de priver de son quart en pleine propriété (droit légal) par testament.



Il faudra toutefois faire attention à l'âge de l'usufruitier qui, en cas de différence notable avec son époux, pourra léser les enfants du premier lit dans leurs droits dans la succession.

## LE CHOIX DE LA DONATION-PARTAGE

Ce vecteur de transmission des biens est de nature à limiter les risques de rapport ou réduction pour atteinte à la réserve. En effet, contrairement aux donations simples, en matière de donation-partage, l'évaluation des biens donnés est déterminée, « au jour de la donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, à condition que tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient reçu un lot dans le partage anticipé et l'aient expressément accepté, et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent » (article 1078 du Code civil). Par principe, chaque enfant ne peut recevoir que de son père et de sa mère.

Si un conjoint souhaite transmettre des biens propres aux enfants de l'autre, cette donation sera réputée être consentie hors part successorale et les droits de mutation à titre gratuit seront dus au taux de 60 % (tiers). Afin d'atténuer les inégalités nées de disparités patrimoniales existant entre les parents, voire d'effacer l'origine des biens transmis entre eux, fusionner les différents patrimoines dans une masse unique est recommandé. La solution technique la plus adaptée est alors la donation-partage conjonctive. Une telle donation, qui n'est offerte qu'à des époux mariés sous un régime communautaire, permet d'allotir ensemble les enfants des deux donateurs, qu'ils soient enfants communs du couple ou non. En ce qui concerne les conditions de validité, il faut :

- la nécessité de deux enfants communs ;
- quant aux enfants non communs, ils ne doivent être gratifiés que de leur auteur (à défaut, pas de nullité mais taxation comme un tiers à 60 %).

Il y a aussi la possibilité pour eux de recevoir un bien commun (application des règles de la cogestion article 1422 du Code civil, de fait l'autre époux ne sera pas co-donateur mais donnera seulement son consentement, à charge pour le donateur de verser une récompense à la communauté).

**Me Mathilda BARAYRE**  
Notaire à Langon (33)

# DESTINATION MAISON

## 5 conseils pour réussir votre acquisition !

Direction votre future maison pour passer un été ensoleillé ! En route pour une belle exploration immobilière que vous avez choisi de vivre en vous laissant conduire par votre notaire. Forcément, c'est un guide hors pair pour accompagner tous les acquéreurs vers leur nouveau pied-à-terre !



**L'**agence de voyage qui vous assure de belles découvertes et vous procure un agréable dépaysement arbore une rayonnante Marianne dorée en façade. Pas surprenant puisqu'il s'agit de l'étude de votre notaire qui vous propose de vivre une belle aventure immobilière.

En effet, vous avez décidé de consacrer votre été à visiter les maisons qui auront retenu votre attention afin de vous y installer plus que le temps d'un été... Le moment est enfin arrivé de vous poser dans un lieu de vie agréable et confortable. Surtout que le contexte actuel, sur fond d'inflation économique et de tensions géopolitiques, incite plutôt à penser à l'avenir. De toute évidence, l'achat d'un bien immobilier constitue un bon acte patrimonial à financer grâce au crédit immobilier et à concrétiser pour préparer sa vie de retraité.

Pour un maximum de bien-être, votre choix se porte de préférence sur une maison individuelle qui offre plus de place - au besoin pour télétravailler - et pour disposer d'un jardin afin de vous ressourcer...

Pour autant, vous n'êtes pas fermé aux offres d'appartements à la vente. De nombreux biens disposent d'une terrasse extérieure, ce qui évite l'entretien d'un terrain...

Pour vous guider dans ce périple estival, vous avez décidé de faire confiance au service immobilier de votre notaire. Une sage décision puisque le négociateur ou la négociatrice va vous accompagner dans la prospection de votre bien, vous présenter des offres au prix du marché, vous permettre de négocier avec la réactivité souhaitée... en vue de signer un compromis de vente en toute sécurité. Assurément, vous allez adorer cette expérience qui vous conduira sereinement dans votre nouveau logement !



### **1<sup>RE</sup> ÉTAPE JE DÉFINIS MON BUDGET !**

C'est le moment de lever l'ancre mais pas pour n'importe quelle destinée ! Selon votre budget, vous allez devoir vous positionner par rapport à une localisation ou un type de maison. Compte tenu du prix de l'immobilier, il importe en effet de calculer votre capacité de financement. Un rendez-vous avec votre banquier ou courtier s'impose pour évaluer le montant du prêt que vous pouvez contracter. **La bonne roadmap ?** Laissez-vous guider vers la banque qui vous offre les meilleures conditions de financement. Si les taux d'intérêt connaissent une tendance haussière, ils restent avantageux. Comptez en moyenne 1,30 % pour un emprunt sur 20 ans. Pensez que vous pouvez opter pour une délégation d'assurance emprunteur grâce à la loi Lagarde, ce qui peut compenser la hausse du coût du crédit. N'oubliez pas d'évoquer avec votre conseiller l'épargne que vous pouvez

mobiliser (environ 20 % du prix d'achat) à titre d'apport personnel. Selon votre situation, cela facilitera votre emprunt.

**1<sup>re</sup> découverte : la simulation bancaire que vous allez présenter au vendeur pour attester de votre capacité de financement.**

### **2<sup>E</sup> ÉTAPE JE FIXE MES PRIORITÉS**

Votre voyage dans l'univers de l'immobilier vous promet de belles sensations. Selon les zones ciblées, vous allez constater que les prix peuvent largement varier dans un département comme la Gironde. Par exemple, s'il faut vous baser sur un prix médian de 375 000 € pour acheter une maison au sein de Bordeaux métropole, le tarif se limite à 175 000 € dans le secteur « Nord Gironde ». Tandis que le Bassin d'Arcachon fait grimper l'addition à 422 500 €...

**La bonne tactique ?** Compte tenu de votre capacité financière, vous pourrez

## **ADRESSES UTILES**

Retrouvez les coordonnées des **études qui pratiquent la négociation immobilière** en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine.





savoir rapidement repérer le type de bien que vous serez en mesure de vous offrir. Pour 200 000 €, les secteurs ruraux vous donneront l'occasion de mettre la main sur une vaste maison tandis que les zones urbaines ou en bordure de littoral vous obligeront à vous satisfaire d'appartements deux pièces...

Dans tous les cas, vous devez privilégier la qualité de l'emplacement. Cela suppose de rechercher en priorité les biens à proximité des lieux de scolarité, des établissements de santé, des commerces de première nécessité, des axes routiers... Autant de services qui facilitent la vie au quotidien et contribuent à donner de la valeur à un bien. Ce critère de choix essentiel concerne les maisons et les appartements qui se trouvent aussi bien en milieu rural qu'en secteur urbain.

À défaut de budget assez élevé, privilégiez l'achat d'une plus petite surface que ce que vous envisagiez idéalement. Compte tenu de la hausse des prix et de l'attractivité des crédits, il importe de prendre date pour réaliser son acquisition. Dès lors que votre situation familiale nécessitera un logement plus grand, vous pourrez aisément vendre pour en acquérir un nouveau plus spacieux !

**2° découverte : l'offre notariale vous permet de trouver un bien au prix du marché puisqu'il fait l'objet d'une expertise avant sa mise en vente.**

## SUIVEZ-LES !

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

### 3<sup>e</sup> ÉTAPE

#### JE RENCONTRE LE SERVICE IMMOBILIER

Votre périple se déroule avec d'autant plus de sérénité que vous pouvez compter sur des guides expérimentés. Avec les négociateurs immobiliers, vous êtes assurés de visiter des biens de qualité... qu'eux seuls savent repérer.

**Les bons accompagnateurs ?** L'acquisition de votre future maison ou futur appartement repose prioritairement sur la mise en relation avec un professionnel de l'immobilier comme le notaire.

Limitez les interlocuteurs et confiez votre projet au service négociation de votre notaire et à une agence immobilière par exemple. Vous allez gagner en efficacité. Surtout que les études notariales de Dordogne, Gironde et Landes travaillent en réseau au travers du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Une structure qui permet la mise en commun des mandats de vente et vous donne accès à de nombreux appartements, maisons, terrains à vendre.

Avantage du service notarial, vous allez être informé en priorité de nouveaux produits qui arrivent sur le marché suite à des successions ou des séparations. Il en résulte une réelle exclusivité de l'offre notariale. Un réel atout dans un marché où l'offre de biens disponibles à la vente se tend un peu plus chaque jour !

**3° découverte : avec les notaires, vous profitez d'honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, compris entre 3,5 et 6 % du prix d'acquisition en moyenne.**

### 4<sup>e</sup> ÉTAPE

#### JE SAISIS LES OPPORTUNITÉS

Vous voilà arrivé à un moment qui réserve pas mal de sensations puisque vous allez devoir vous positionner suite à une visite qui vous a emballé !

**Les bons réflexes ?** L'avantage de suivre l'itinéraire proposé par le notaire, c'est que vous allez droit au but. En contact avec le vendeur, le notaire vous informe en priorité de l'avancée de la négociation. En fonction de votre offre de prix, vous saurez rapidement comment vous devez agir pour obtenir le bien. Privilégiez la réactivité car de nombreux produits font l'objet de vives convoitises. Les acheteurs les plus rapides pour accepter le prix de vente proposé se voient attribuer le bien.

# Négociation de qualité

## Pour acquisition en toute sécurité !

Le service immobilier de l'étude se démarque par ses prestations d'exception et sa forte mobilisation au service de chaque transaction. Entretien avec Laurène Bossis, négociatrice de l'étude Coste et Lebriat à Bordeaux, qui nous livre les bonnes conditions d'une acquisition.

### Pour quelles raisons l'acquisition d'un bien immobilier reste une priorité ?

**Laurène BOSSIS :** *La pierre reste une valeur sûre. Même si les taux augmentent légèrement, il faut prendre date pour réaliser son achat immobilier. Malgré le contexte inflationniste, les porteurs de projet démontrent une forte volonté d'acquérir ou d'investir. Souvent, les biens avec travaux ont leur préférence. En effet, ils souhaitent les aménager pour y apporter leur touche personnelle. Une rénovation dont le coût est intégré au plan de financement en plus du prix d'acquisition du bien, le tout détaillé dans le compromis de vente rédigé par le notaire.*

### Quels secteurs ont la préférence des acheteurs ?

**Laurène BOSSIS :** *Malgré le ralentissement de l'activité par rapport à 2021, les ventes restent soutenues en périphérie de Bordeaux et dans les secteurs ruraux. Une tendance qui remonte au premier confinement où les clients recherchent prioritairement des biens avec extérieur. Les appartements dans l'hyper centre de Bordeaux se négocient à leur juste prix, désormais stationnaire, s'ils ne disposent pas de balcon ou terrasse. Comme nous effectuons un avis de valeur pour chaque bien, il en résulte un juste rapport qualité / prix qui contribue au fait qu'ils partent très vite. Cela réduit fortement notre stock de produits à la vente, tous secteurs confondus.*

### Que conseillez-vous pour préparer au mieux son projet immobilier ?

**Laurène BOSSIS :** *Il importe de privilégier le choix de l'emplacement pour réussir son acquisition dans l'ancien comme dans le neuf. Dès lors que les biens se situent à leur juste prix, à l'instar de l'offre immobilière proposée par les notaires, les biens trouvent aisément preneur. Pas de panique si les produits se raréfient actuellement, à tout projet d'acheter correspond un bien immobilier !*

### Pourquoi faut-il s'intéresser à la VNI ?

**Laurène BOSSIS :** *La VNI, vente notariale interactive, s'apparente à des enchères en ligne.*



*Un système qui fonctionne très bien puisqu'il permet de fixer un prix de réserve à atteindre pour accepter de vendre. Sur les marchés tendus, les appartements, les échoppes, les maisons sur le Bassin d'Arcachon, par exemple, atteignent des prix inédits. Cette vente notariale interactive permet donc à l'acquéreur de se positionner à un instant T et au vendeur d'obtenir la meilleure offre. Un processus qui permet de confronter l'offre et la demande.*

### En quoi le service immobilier offre-t-il des prestations de qualité ?

**Laurène BOSSIS :** *La maison avec 3 chambres et jardin arrive en tête position au niveau des intentions de recherche. Cependant, ce genre de produit fait défaut sur le marché. Aussi, nous en profitons pour encourager les acquéreurs à réaliser des extensions ou surélévation sur les biens disponibles à la vente. Dans cette optique, nous composons largement avec toutes les possibilités qu'offre le PLU pour faire évoluer le bien. S'ajoutent les offres que nous récupérons avec le règlement des successions. Le client vendeur se trouve en confiance et le client acquéreur se montre rassuré. Tous apprécient les conseils juridiques du notaire et la rigueur au niveau de la rédaction du compromis. Ce qui se traduit par une sécurité unique et des honoraires de négociation compétitifs.*

PROPOS RECUEILLIS LE 05/05/22

4<sup>e</sup> découverte : vous avez connaissance d'opérations achat/vente réalisées par des clients de l'étude.

#### 5<sup>e</sup> ÉTAPE

##### JE SIGNE UN COMPROMIS DE QUALITÉ

Votre épopée touche à sa fin et vous savourez tout le plaisir que vous avez eu à frayer votre chemin dans l'univers des nouveaux propriétaires aux côtés de votre notaire...

**Les bonnes récompenses ?** Au moment d'obtenir le passeport pour entrer dans votre nouveau logement, vous avez l'assurance de réaliser une acquisition au-dessus de tout soupçon.

Pour plusieurs raisons puisque le notaire s'est livré à un véritable audit du bien dont vous faites l'acquisition. À commencer par l'étude du titre de propriété du vendeur qui ne doit pas laisser place au doute, au regard de la situation actuelle de la maison ou de l'appartement. Par exemple, si le propriétaire a fait réaliser une extension, il faut s'assurer que toutes les autorisations au niveau du droit à construire ont été délivrées.

“

*ACCÉDEZ À DES BIENS  
EN EXCLUSIVITÉ  
ET AU PRIX DU MARCHÉ  
GRÂCE À VOTRE NOTAIRE*

”

Par ailleurs, il importe de collecter les factures de travaux qui attestent de la date des prestations et peuvent donner lieu à une garantie décennale, par exemple. Sans oublier d'examiner la situation eu égard au droit de l'urbanisme pour savoir s'il faut purger un droit de préemption urbain, un cas de figure où la commune peut se porter acquéreur en priorité.

Enfin, il s'agit de réunir l'ensemble des diagnostics immobiliers attestant que la vente peut se réaliser dans le respect de la réglementation...

Autant de vérifications que le notaire s'emploie à effectuer avant de rédiger le compromis de vente qui ne laisse pas place aux approximations.

**5<sup>e</sup> découverte : une transaction qui permet de prendre possession de votre bien en toute sécurité juridique et les meilleurs délais pour signer.**



# EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

*Trop « taux »  
pour s'inquiéter !*

Le crédit immobilier n'échappe pas à l'inflation qui frappe notre économie. Cependant, la hausse s'applique sur des taux planchers qui permettent toujours d'emprunter sans se ruiner !

Christophe Raffailac



**a** bonnés aux promos depuis quelques années, les emprunteurs bénéficiaient de jolis rabais pour financer leur bien immobilier grâce à des taux d'intérêt limités. Ceux qui sont habitués à traquer les offres ont pu observer qu'un emprunt sur 20 ans se négociait en moyenne à 0,99 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Depuis, pas mal d'événements, inflation en tête (avec 4,5 % en mars pour la France), sont venus tendre la situation sur les marchés financiers. L'impact n'a pas tardé à se ressentir mais il reste modéré puisque le taux moyen sur 20 ans se situe seulement à 1,03 % en mars 2022. Pas de quoi paniquer, puisqu' à titre de comparaison ce taux moyen se situait à 1,39 % en février 2019 !

## DES HAUSSES DE TAUX MODÉRÉES

Au fil des jours, les annonces de taux d'intérêt haussiers se succèdent. Au point de freiner bien des acheteurs qui risquent de différer leurs projets. Pour autant, la hausse de ce début d'année ne vient pas trop mettre à mal la dynamique immobilière basée sur des crédits bon marché. En effet, les conditions proposées actuellement par les banques conservent leur attractivité. Si l'on se réfère aux valeurs communiquées par la Banque de France, le taux moyen atteint 1,14 % en mars. Certes, la hausse semble enclenchée puisqu'en décembre 2021 le taux se situait à

1,10 %, cette valeur record faisant suite à plusieurs mois consécutifs de baisse. De ce fait, il faut remonter à avril 2021 pour trouver des conditions d'emprunt analogues à celles que nous connaissons aujourd'hui, soit une valeur de 1,15 %.

Ce taux moyen masque bien sûr quelques disparités selon la durée d'emprunt. Le courtier Empruntis indique de son côté qu'un emprunt sur 20 ans a enregistré une progression de 1 % à 1,3 % depuis janvier dernier. Malgré cette hausse, l'emprunt immobilier conserve toute son attractivité selon les experts.

## ACCÈS AU CRÉDIT PRÉSERVÉ

Bien sûr, la hausse des taux ne constitue pas une bonne nouvelle pour les emprunteurs. Les analystes de Meilleursagents.com estiment qu'une remontée de seulement 0,1 point sur un prêt de vingt ans entraîne mécaniquement une baisse de 1 % du pouvoir d'achat immobilier. Par exemple, l'acquéreur d'un bien de 100 m<sup>2</sup> financé au taux de 1 % ne pourra s'offrir que 97 m<sup>2</sup> si son crédit atteint 1,3 %.

Dans ce contexte, les banques s'efforcent de maintenir l'accès au crédit pour un maximum d'acheteurs. Si leur capacité d'endettement doit être réduite, ils peuvent se positionner sur des biens moins onéreux. Dans tous les cas, ils ne vont pas se heurter à des restrictions des conditions d'octroi. Il importe d'accompagner un maximum de clients dans leur acquisition,

d'autant que les banques veulent aussi atteindre les objectifs de crédit ambitieux qu'elles se sont fixés cette année.

## PÉRIODE FAVORABLE À L'ENDETTEMENT

Cette hausse modérée des taux ne vient pas perturber l'équilibre immobilier compte tenu du contexte inflationniste que nous connaissons.

La possibilité d'emprunter autour de 1,5 %, associée à une hausse des prix à la consommation de 3 % par an, génère des opportunités. Cela se traduit par un taux réel négatif. En effet, la Banque centrale européenne ne prévoit pas d'augmenter ses taux directeurs...

De plus, se décider actuellement permet de fixer le coût du crédit tandis que le prix d'acquisition du bien s'apprécie au fil des ans. Aussi longtemps que le taux de crédit demeure inférieur au taux d'inflation à long terme, les signaux restent au vert pour les candidats à la propriété. À moyen terme, si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt risquent de monter. Il vaut mieux acheter maintenant avant que la situation ne se renverse trop, au risque de pénaliser les acheteurs avec un coût de crédit excessif !

### Taux des crédits immobiliers

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

Durée	Taux moyen avril 2022
15 ans	1,12 %
20 ans	1,25 %
25 ans	1,37 %

## VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

### *DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !*

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien en ligne grâce à la vente notariale interactive.

**L**es médailles vont s'enchaîner avec la vente notariale interactive (VNI) puisque vous allez décrocher de nombreux records pour négocier votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite.

En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Une séance photo permet de lui assurer une belle notoriété sur les réseaux sociaux, sur les sites immobiliers et dans la presse spécialisée. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères.

À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes. Avec un prix au sommet et un accompagnement personnalisé, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !



## Maison vendue à Bordeaux (33)

### 1<sup>re</sup> médaille « TECHNIQUE »

#### => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !

Au départ de cette vente notariale interactive (VNI), le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique. Cette première médaille vient récompenser la capacité du notaire à présenter le bien à son juste prix.

**Secret de préparation ?** Pour cette première étape, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien.

Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision pour définir sa réelle valeur de marché. Pour cela, il s'appuie sur son expérience et consulte la base Perval. Elle recense toutes les transactions de maisons, appartements, terrains réalisées dans le même secteur que le bien en vente.

Reste à réunir les conditions pour signer les meilleurs scores. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial.

Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente puisse se réaliser.

**La bonne tactique !** Acceptez de signer le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

### 2<sup>e</sup> médaille « MÉDIATIQUE »

#### => UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE

La seconde distinction de cette vente notariale interactive concerne les performances médiatiques. En effet, le bien profite d'une large publicité, dans la presse et sur internet, qui lui permet de faire la course en tête et de cibler un large public.

**Une belle médiatisation !** Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. La vente notariale interactive se donne les moyens de séduire les acquéreurs en découvrant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou Leboncoin, les magazines « Notaires ».

Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent aisément le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite approfondie de la maison ou de l'appartement.

Vendredi 6 mai 2022  
Bordeaux (33)  
**Offres Terminées**  
Appartement - 2 pièce(s) 47 m<sup>2</sup>

**12 acquéreurs**  
**10 enchères**



1<sup>ère</sup> offre : 199 000€  
**Dernière offre**  
**270 500 €**

En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)** qui permet de participer aux enchères le jour J.

**La bonne tactique !** Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

### 3<sup>e</sup> médaille « ÉCONOMIQUE »

#### => UN BUDGET MAXIMISÉ

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

**De belles émotions !** Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison !

Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran. Il suffit que le bien se situe dans un secteur très prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé avec le notaire**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie généralement dans une fourchette allant de 3 000 à 10 000 € en fonction du prix de départ.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des propositions lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la « première offre possible » !

### VOS ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur »
- **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> 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





## LE VENTE NOTARIALE INTERACTIVE VOUS PERMET DE NÉGOCIER DANS UN DÉLAI ET UN BUDGET RECORDS!



Une réelle force de la vente notariale interactive qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher la meilleure enchère en toute transparence !

**La bonne tactique !** Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti. Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

### 4<sup>e</sup> médaille « ATHLÉTIQUE » => UN DÉLAI PULVÉRISÉ !

L'exploit de la vente interactive repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

**Priorité à l'efficacité !** Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

### VENDEURS

Consultez votre notaire. Retrouvez leurs coordonnées en pages suivantes, rubrique : « Où trouver votre notaire en Gironde ».

Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de se fermer des opportunités, **la vente notariale interactive permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps**. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

**La bonne tactique !** Privilégiez absolument la vente notariale interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité. En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, cette transaction offre une grande sécurité.

### 5<sup>e</sup> médaille « JURIDIQUE » => UNE VENTE SÉCURISÉE

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**Une transaction en toute sérénité !** Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (**promesse ou compromis de vente**) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif dans les meilleurs délais.

De plus, la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour découvrir toutes les performances de la vente notariale interactive, il suffit de se rendre sur le site : <https://www.36h-immobilier.com/>. La rubrique « Annonces » permet de visualiser les ventes en cours.

En découvrant les compteurs qui affichent les offres en temps réel, c'est une occasion de se projeter et d'imaginer ce que la vente de votre bien pourrait susciter comme enchères !

**La bonne tactique !** Pour réaliser une vente interactive, rapprochez-vous de votre notaire.

Rendez-vous également sur [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com), rubrique « vendeur », pour connaître les modalités de la vente notariale interactive (VNI).

### Maison vendue à Villenave-d'Ornon (33)

9 acquéreurs

20 enchères

Samedi 7 mai 2022

Villenave-d'Ornon (33)

Offres Terminées

Maison - 6 pièce(s) 76 m<sup>2</sup>



1<sup>ère</sup> offre : 241 500€

Dernière offre

336 500 €



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## COMMENT DÉLIMITER SA PROPRIÉTÉ ?

La liberté s'arrête où commence celle des autres. C'est le cas concernant les limites de propriété. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes pour être bien chez soi tout en vivant en harmonie avec ses voisins.

### 1 Comment puis-je définir les limites de ma propriété ?

Définir les limites de sa propriété n'est pas toujours chose aisée. Si en faisant le tour «du propriétaire», vous n'arrivez pas à retrouver les bornes dans le sol, il faudra sûrement recourir aux services d'un géomètre-expert, histoire qu'il n'y ait aucune ambiguïté avec le voisinage. Avec son œil avisé, il va intervenir sur place pour mesurer et border le terrain. Pour ce faire, il s'appuie sur différents documents :

- titres de propriété,
- plans,
- documents descriptifs de propriété,
- déclarations de témoins,
- documents du cadastre (qui ne possèdent qu'une valeur informative)...

Une fois les éléments réunis, il matérialisera les limites de votre propriété en posant des bornes. Vous pourrez ainsi clôturer votre terrain en respectant les limites définies. L'idéal est de s'entendre avec le voisin pour partager les frais de bornage. Par ailleurs, il faut savoir que tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées. Celui-ci sera ensuite déposé chez le notaire en vue d'une publication au service de la publicité foncière. Si un ou plusieurs de vos voisins refusent de signer, vous n'aurez d'autre solution que de saisir la justice. Ce sera alors un bornage judiciaire. Attention donc à ne pas dépasser les bornes !

### 2 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

Par ailleurs, quand on souhaite clôturer son terrain, il n'y a pas de formalités particulières à faire. Mais, dans certains secteurs, vous pouvez être dans l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux. Cela peut par exemple être le cas dans un secteur délimité par le PLU ou aux abords d'un monument historique.

### 3 Quand on édifie un mur mitoyen, qui paie les frais et s'occupe de l'entretien ?

Un mur est mitoyen quand il est commun entre deux voisins. On parle alors de copropriété forcée car cet état d'indivision est en principe perpétuel. Ainsi, vous pouvez parfaitement vous entendre avec votre voisin pour délimiter les propriétés respectives en construisant, à frais communs, une clôture ou un mur assis sur la limite séparative des terrains. Ce mur sera de ce fait mitoyen. Il est aussi possible d'acquiescer amiablement la mitoyenneté d'un mur déjà construit, par acte notarié. Un document d'arpentage, établi par un géomètre sera alors nécessaire pour déplacer la ligne séparative. Les dépenses d'entretien d'un mur mitoyen doivent être partagées entre vous et votre voisin. Pour de menus travaux, chacun prend généralement à sa charge son côté du mur. Pour des travaux plus conséquents, mieux vaut s'être concertés et mis d'accord avant de se lancer. Dans le cas contraire, vous courez le risque qu'il refuse de participer aux frais !



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.

# AIDES SOCIALES ET SUCCESSION

## Comment ça se passe ?

Certaines aides ou allocations destinées aux personnes âgées ou handicapées doivent être remboursées soit par les bénéficiaires eux-mêmes, lorsqu'ils ont vu leur niveau de vie augmenter, soit, après leur décès, par leurs héritiers ou leurs donataires. Les règles diffèrent selon le type de prestations.

par Marie-Christine Ménoire

**L**es personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales. Certaines de celles-ci ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totalement ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de «recours en récupération sur succession».

### Qui doit rembourser ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui seront concernés. Les bénéficiaires d'une donation peuvent également être sollicités. La récupération peut s'exercer alors même que la donation a été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées. Une fois tous ces recours épuisés, les départements ou l'État peuvent se retourner vers le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie souscrit par la personne qui a perçu les aides sociales. Dans ce cas, les sommes correspondent à «la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans» (article L132-8 du Code de l'action sociale et des familles). En présence de plusieurs bénéficiaires, chacun d'entre eux rembourse au prorata de la somme qu'il a reçue.

**Important :** si le défunt ne laisse aucun patrimoine ou si la succession est déficitaire et que les héritiers renoncent à leur héritage, ils ne sont pas sollicités sur leurs ressources personnelles pour rembourser les sommes perçues par leur parent.

### Comment se déroule la récupération ?

Les actions en récupération sont exercées généralement par le département qui a financé l'aide. Elles se prescrivent au bout de 5 ans à compter du moment où l'organisme payeur a eu connaissance du décès de l'allocataire.

Le plus fréquemment, ce sera suite à l'enregistrement d'un acte mentionnant l'identité du défunt, la date et le lieu du décès, le nom et l'adresse de l'un au moins de ses héritiers.

À noter : dans certains cas, le recouvrement peut être différé quand il concerne :

- **le conjoint survivant, le partenaire pacsé ou le concubin du défunt.**

Le recouvrement peut être différé jusqu'au décès de ces derniers ;

- **des héritiers** qui étaient à la charge de l'allocataire à la date de son décès et qui, à cette date, étaient soit âgés d'au moins 65 ans, ou d'au moins 60 ans en cas d'incapacité au travail, soit en dessous de cet âge, atteints d'une invalidité réduisant au moins des deux tiers leur capacité de travail ou de gain.

### EXEMPLES



TYPES D'AIDES	RÉCUPÉRABLE SUR UNE DONATION	RÉCUPÉRABLE AUPRÈS DES HÉRITIERS
Allocation aux adultes handicapés (AAH)	NON	NON
Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)	OUI si l'actif net successoral est > à 39 000 €. Plafond de récupération des sommes versées en 2022 : 7 435,01 € par an pour une personne seule   9 946,91 € par an pour un couple (marié, concubin, pacsé).	NON
Allocation personnalisée d'autonomie (APA)	NON	NON
Aide à domicile des personnes âgées	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Prestation spécifique dépendance	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)	NON (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020)	NON (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020)
Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP)	NON	NON
Aide ménagère à domicile des caisses de retraite	NON (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020)	NON (depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020)

\*actif net successoral : valeur de l'ensemble des biens diminuée des dettes

## LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si votre legs permettait plus de rencontres entre aveugles et chiens guides ?

Tom et Moby son chien guide.

### EN 2022, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE!

Tous ensemble et dans toute la France, 10 écoles de chiens guides d'aveugles et notre fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.

Les legs consentis à notre Association rendent possible ces rencontres qui redonnent aux personnes handicapées visuelles mobilité et autonomie dans leur vie quotidienne.

Notre association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour sa mission.

Pour obtenir des renseignements sur le legs, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous ou contactez-nous.



Tous unis dans la Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles.

Grâce à la générosité du public nous pouvons financer nos 5 missions :

- la formation des chiens guides,
- l'accompagnement des maîtres de chiens guides,
- le retour vers l'autonomie,
- la sensibilisation des publics,
- la formation des éducateurs.



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](http://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/](http://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

# Condition suspensive

## Quand votre acquisition en dépend

Vous avez trouvé votre futur chez vous. Le compromis est signé. Ouf ! Vous pouvez presque souffler. La concrétisation dépend de la réalisation de la condition suspensive sans doute prévue dans l'avant-contrat.

par Marie-Christine Ménoire

### Clause suspensive et clause résolutoire

Pour commencer, il n'est pas inutile de faire un petit point de vocabulaire pour éviter les confusions. La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu. Sa non réalisation permet d'annuler la transaction immobilière sans pénalités. La clause résolutoire fonctionne à l'inverse. Le contrat est annulé si l'événement futur se produit. Il existe cependant un point commun à ces deux types de clause : la signature de l'acte définitif est subordonnée à la survenue d'un événement futur prévu par les co-contractants. Celui-ci est néanmoins incertain : il ne se produira peut-être pas, mais il vaut mieux l'anticiper lors de la signature du contrat, par précaution.

La condition suspensive vous protège dans la mesure où elle vous exonère de tout engagement si elle ne se réalise pas.

### Ce qui peut être prévu

On peut (presque) tout prévoir par le biais d'une condition suspensive. Cela peut aller de l'obtention d'un permis de construire ou d'une autorisation administrative (transformer un commerce en habitation

ou l'inverse...) à la vente d'un autre bien immobilier en passant par l'absence de servitude d'urbanisme ou le non exercice du droit de préemption d'une collectivité locale ou d'un locataire sur le bien. Mais la clause la plus fréquente demeure celle de l'obtention d'un prêt. Elle est d'ailleurs obligatoire dès lors que l'acquéreur recoure à un crédit pour financer son achat immobilier.

**À savoir : si l'acheteur n'a pas besoin de crédit pour financer l'opération immobilière, il peut renoncer expressément au bénéfice de la condition suspensive de prêt. Cette décision doit respecter un formalisme précis.**

**Selon l'article L313-42 du Code de la consommation, l'acquéreur déclare par voie manuscrite effectuer son acquisition sans recourir à un prêt et qu'il a bien compris qu'il ne pourra pas bénéficier de la protection apportée par la clause résolutoire.**

### Attention à la rédaction

Pour être valable, la rédaction des clauses suspensives mérite toute votre attention. Rien ne doit être laissé au hasard pour éviter toute interprétation qui pourrait tout remettre en cause. Dans cet exercice « délicat », l'aide de votre notaire

ne sera pas de trop. Dans l'exemple d'une condition suspensive de prêt, l'acquéreur doit préciser toutes les caractéristiques de son prêt (articles L313-40 et suivants du Code de la consommation) :

- le nombre de prêts finançant le projet (prêt à taux zéro, prêt « classique », prêt action logement...);
- le montant total du prêt et, s'il y a plusieurs prêts, le montant de chacun d'entre eux ;
- le taux d'intérêt maximal
- la durée de l'emprunt
- le délai maximum de réalisation de la condition suspensive.

### Quand le délai est expiré

Si vous obtenez le prêt espéré, la suite des « opérations » ne posera pas de problème majeur. Vous pourrez communiquer l'offre de prêt à l'acquéreur et au notaire afin de finaliser votre acquisition.

Si par contre votre banque vous oppose un refus, le premier « réflexe » sera de renoncer à l'achat.

Mais une seconde option s'offre à vous en tentant de trouver une autre solution de financement et en négociant une prolongation du délai de réalisation de la condition suspensive.

Un avenant à la promesse de vente est alors nécessaire.

# Bien loger votre enfant... Étudiez s'il faut acheter ou louer

À votre tour de plancher pour savoir s'il vaut mieux acheter ou louer l'appartement que votre enfant étudiant va occuper à la rentrée. Voilà une équation dont l'inconnue repose sur la ville de destination.

Christophe Raffailac

**V**ous avez jusqu'à fin juin pour rendre votre copie. Allez-vous arriver à la démonstration qu'il vaut mieux acheter que louer le futur logement de votre enfant étudiant ? Découvrez la solution dans les « corrigés 2022 » de votre notaire.

## POSEZ LA BONNE FORMULE

Le stress monte pour pas mal de parents maintenant que les vœux dans « Parcoursup » viennent d'être clôturés. En fonction des choix d'orientation, les enfants vont devoir prendre un logement plus ou moins éloigné du domicile familial.

Réponses fin mai pour connaître les destinations, ce qui laisse peu de temps pour agir. Mieux vaut donc faire quelques simulations pour estimer le coût de revient d'un logement.

**Le bon calcul ?** Il vous faut poser quelques opérations puisque la formule consiste à comparer le loyer annuel avec les frais d'acquisition d'un logement équivalent.

Partons sur la base d'un studio de 25 m<sup>2</sup>. Selon une récente étude du journal les Échos, il apparaît que dans 78 villes sur un panel de 100, le coût d'une location sur 5 ans dépasse celui d'une acquisition.

Mieux encore, dans certaines localités, 3 années suffisent pour amortir son achat. Ce qui correspond au

Studio de 25 m <sup>2</sup>	Loyer mensuel moins 150 € d'APL	Coût studio (honoraires de négociation et frais de notaires)	Durée nécessaire pour amortir une acquisition
Agen	229 €	40 783 €	2 ans et 10 mois
Evreux	289 €	43 676 €	2 ans et 5 mois
Evry	424 €	68 084 €	2 ans et 7 mois
Roubaix	318 €	50 810 €	2 ans et 3 mois
Tarbes	226 €	36 121 €	2 ans et 7 mois

temps nécessaire pour obtenir un niveau licence. Précisons que les villes qui arrivent en tête de ce tableau ne figurent pas parmi les destinations préférées de nos chers enfants.

En effet, le Top 3 publié par le magazine « l'Étudiant » nous donne le trio suivant : Toulouse, Lyon et Rennes. Naturellement, le prix médian au mètre carré de l'immobilier ne leur permet pas d'être rentables avant 5 ou 6 ans...

## ÉTUDIEZ LE PARCOURS DE VOTRE ENFANT

Autre inconnue de taille dans le choix du logement, la durée de la formation. En effet, si votre enfant poursuit des études supérieures le menant jusqu'au niveau doctorat, la balance penche incontestablement en faveur de l'acquisition. Cependant, il risque de ne pas effectuer tout son cursus dans la même ville.

**Le bon calcul ?** Le parcours scolaire post-bac réservant pas mal d'inconnues, la solution va consister à mettre en location le logement après le départ de votre enfant pour terminer d'amortir les frais engagés.

## PENSEZ ÉGALEMENT À VOTRE AVENIR

En plus de servir de toit à votre enfant, un studio va constituer un investissement immobilier qui pourra générer de la rentabilité et constituer un complément de revenus.

**Le bon calcul ?** Au moment d'investir, privilégiez les villes où la demande de logement reste soutenue. Non seulement le bien pourra aisément se louer, mais en plus il pourra facilement se renégocier. Il importe d'étudier le marché immobilier local pour vérifier que la pierre va s'apprécier au fil des années en vue de réaliser une plus-value.

**Le chien de mes voisins aboie à longueur de journée quand ils sont absents. Je peux faire appel à la force publique pour que cela cesse.**



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si le chien de vos voisins aboie tous les jours ou de longues heures durant, vous avez parfaitement le droit de demander à le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, il est possible de faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, les propriétaires de l'animal risquent une amende, voire sa confiscation. Dommage d'en arriver là !



**Mes voisins ont laissé leur jardin à l'abandon. Je peux les forcer à débroussailler leur terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents.**



Si vos voisins n'entretiennent pas leur terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie. Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, les mettre en demeure de procéder au débroussaillage du terrain. Si, au terme du délai fixé, vos voisins n'ont pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais des responsables.



si seulement on pouvait

# CHOISIR SES VOISINS !

**Il suffit parfois de changer de voisins pour que notre vie devienne un cauchemar. Peut-on vraiment tout se permettre sous prétexte que l'on est chez soi ?**

par Stéphanie Swiklinski

**Mes voisins ont aménagé une nouvelle terrasse. Ils peuvent m'obliger à abattre un arbre centenaire qui leur fait de l'ombre.**



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, vos voisins peuvent exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, on ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire « *qu'en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans* ».



**Mes voisins ont une piscine et des enfants...  
Je dois me résigner à accepter le bruit incessant  
des cris et des plongeurs.**

C'EST  
**FAUX**

Si vos voisins sont dans la légalité concernant l'installation de leur piscine, mais que vous estimez subir un préjudice, il est possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage. Sinon, faites-vous inviter pour vous baigner !



**Mes voisins passent systématiquement la tondeuse le dimanche  
matin alors que c'est interdit.**

C'EST  
**VRAI**

ET

C'EST  
**FAUX**



En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant, les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie sinon le tarif sera : une contravention de 3<sup>e</sup> classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronçonneuse sont également concernées. Parlez-en d'abord aux voisins avant d'appeler la gendarmerie. Votre voisin n'a peut-être que ce jour-là de disponible dans la semaine !

**Mon voisin a un drone qu'il fait voler au-dessus  
de chez moi. Je peux l'empêcher de le faire.**

C'EST  
**VRAI**

Commencez par aller lui parler en lui faisant part de votre gêne. Si le problème persiste, vous pouvez porter plainte à la gendarmerie. Elle pourra alors vérifier si le drone a les autorisations nécessaires pour survoler votre habitation. Attention, rien n'interdit le survol de propriétés privées, tant que cela « n'entrave pas l'exercice du droit du propriétaire » et n'impacte pas la vie privée.



# CONSTRUCTION

## Avez-vous tous les documents ?

Vous envisagez de faire construire. Vous vous voyez déjà confortablement installé dans votre salon ou sur votre terrasse. Mais avant d'en arriver là, vous devrez faire preuve d'un peu de patience. Il faudra franchir quelques étapes administratives avant de poser la première pierre.

par Marie-Christine Ménoire

### C'EST EN LIGNE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, dans les communes de plus de 3 500 habitants, il est possible de déposer sa demande de permis de construire en ligne.

#### UN TERRAIN QUI NE VOUS CACHE RIEN

Tout va commencer par la recherche du terrain idéal. Son orientation, son emplacement, sa superficie... sont des éléments primordiaux. Vous avez raison, mais n'oubliez pas que ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Le plan de prévention des risques naturels est un document essentiel à consulter avant d'acheter un terrain. Il vous indiquera s'il se situe dans une zone à risque : inondations, incendies, glissements de terrain... et si c'est le cas, vous connaîtrez les contraintes de construction imposées. Dans le cas extrême, vous saurez si vous pouvez construire ou pas. Plus récemment, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Pour savoir si vous êtes dans une zone soumise à l'obligation de l'étude géotechnique, consultez la carte disponible sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

#### EN LOTISSEMENT C'EST DIFFÉRENT

Le lotissement obéit à des règles propres regroupées dans :

- **le règlement.** Il comporte des règles concernant l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures, les types de matériaux à utiliser ou les couleurs à respecter. Ces spécificités peuvent être plus strictes que celles prévues par le PLU ;
- **le cahier des charges** est plus un «mode d'emploi du savoir-vivre en lotissement». Non obligatoire, son objet est

de définir les rapports privés entre les propriétaires des lots, leurs droits et obligations (règles de stationnement, entretien, plantations...).

#### DES DOCUMENTS D'URBANISME À CONSULTER

S'il ne devait y avoir qu'un seul document à consulter, ce serait le certificat d'urbanisme. Cette démarche non obligatoire est vivement conseillée pour éviter les déconvenues. Il vous précisera notamment :

- la constructibilité du terrain,
- la densité de construction autorisée, c'est-à-dire la surface que la maison peut atteindre compte tenu de la taille du terrain,
- le montant de la taxe locale d'équipement,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique...),
- les possibilités de raccordement,
- l'indication que le terrain est situé ou non à l'intérieur d'une zone de préemption.

Autre document de la plus haute importance, le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la commune et tient compte de la prévention des risques naturels. Il indique l'ensemble des dispositions applicables en matière de construction sur une commune ou une communauté de communes (distance de construction par rapport à la voirie...). Il aborde aussi les aspects esthétiques de votre projet comme la hauteur de la maison, son apparence (couleur des façades...), les matériaux à utiliser. Lors de la lecture de ces documents, attachez-vous particulièrement au Coefficient d'occupation des sols (COS) qui définit la surface de plancher constructible sur chaque parcelle. En clair, la taille maximale de votre future maison sur le terrain convoité.

## UN DOSSIER DE PERMIS EN BONNE ET DUE FORME

Le permis de construire permet à l'administration de vérifier que tout projet de construction d'une maison individuelle de plus de 20 m<sup>2</sup> est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur. Votre dossier devra comprendre de nombreuses pièces :

- le formulaire Cerfa n°13406 dûment rempli ;
- le plan de situation du terrain précisant son échelle et son orientation par rapport au nord ;
- le plan de masse du projet. Il s'agit de la représentation graphique du volume de la construction (longueur, largeur et hauteur) et du terrain, coté dans les 3 dimensions ;
- le plan en coupe du terrain et de la construction qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ;
- la notice descriptive du terrain et des travaux envisagés avec indication des matériaux et couleurs qui seront utilisés ;

- le plan des façades et des toitures ;
- un document graphique permettant de visualiser et d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ;
- deux photographies montrant le terrain.

L'une dans l'environnement proche et l'autre dans l'environnement lointain. Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier.

## LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER

Une fois votre permis en poche, vous devez déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès le commencement des travaux. La notion de commencement de travaux n'étant pas définie par la loi, la pratique qualifie comme telle la mise en place d'une palissade ou d'échafaudages, l'arrivée sur les lieux des matériaux utilisés lors du chantier... Cette déclaration pourra se faire en ligne ou par courrier via le formulaire Cerfa n° 13407\*04.

## À SAVOIR

Si votre permis est périmé ou si vous interrompez vos travaux durant plus d'1 an, vous pouvez demander son prolongement. Ce délai peut être accordé 2 fois pour une durée d'1 an.



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**

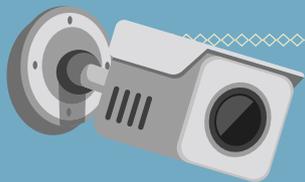
Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol

[gph-regar.com](http://gph-regar.com)

02 72 88 31 46

[contact@gph-regar.fr](mailto:contact@gph-regar.fr)





# CHECK LIST

## ARSENAL SÉCURITÉ : POUR PARTIR EN VACANCES RASSURÉ !

Partir en vacances ne doit pas être une source de stress. Pour faire ses valises l'esprit libre, sécuriser son logement est la règle numéro 1.

- 1 LA VIDÉO PROTECTION :** « souriez, vous êtes filmé ! ». La vidéo surveillance à l'intérieur et à l'extérieur de votre domicile permet de réduire les cambriolages.
- 2 LES ALARMES ANTI-INTRUSION :** l'installation de capteurs d'ouverture des portes et fenêtres et détecteurs de mouvements pour prévenir les voisins en déclenchant une alarme sonore.
- 3 LES ACTIONS D'INTIMIDATION :** il existe une panoplie complète pour gêner les cambrioleurs : brouillard épais et aveuglant, interpellation orale...
- 4 LES SOCIÉTÉS DE TÉLÉSURVEILLANCE :** elles sont reliées à votre habitation 24h/24 et font intervenir des agents titulaires d'une carte professionnelle en cas d'intrusion.
- 5 LES APPLICATIONS SUR SMARTPHONE :** très simple et gratuit, vous surveillez ce qui se passe chez vous en installant des caméras connectées à votre smartphone.
- 6 LAISSEZ VOS CLÉS :** confiez vos clés à une personne de confiance qui viendra jeter un œil régulièrement et relèvera le courrier. Une boîte aux lettres qui déborde est un signe évident d'absence !
- 7 DES SERRURES DE QUALITÉ :** les serrures multipoints avec label A2P sont un gage de sécurité et compliqueront la vie des cambrioleurs, voire les arrêteront.
- 8 RENFORCEZ VOS FENÊTRES :** n'hésitez pas à investir dans des vitres anti-effractions. Si vous n'avez pas de volets, faites poser des grilles de protection.
- 9 PRÉVEZ LA GENDARMERIE :** vous pouvez demander à la police ou à la gendarmerie de surveiller votre domicile. Ce dispositif gratuit s'appelle « opération tranquillité vacances » (OTV) et porte bien son nom !



# En zone de préemption

## Quelle réglementation pour ma transaction ?

Tout propriétaire d'un bien situé dans une zone de préemption doit respecter le Code de l'urbanisme pour vendre sa maison. Ce qui le conduit à freiner sa recherche d'acquéreurs puisque la mairie peut abattre sa carte d'« acheteur prioritaire ».

par Christophe Raffailac



**T**aillée pour séduire bien des acquéreurs, la maison bien garée sur une zone de préemption risque principalement de faire le bonheur du maire... En effet, vous devez la proposer en exclusivité à la collectivité qui envisage de l'utiliser pour réaliser des opérations d'aménagement urbain d'intérêt général. Cela concerne la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat pour accueillir des activités économiques, favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs... En effet, le droit de préemption urbain est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU). Il permet à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente. Pas de panique puisque vous restez aux commandes pour piloter la transaction. Cependant, pour connaître votre marge de manœuvre pour vendre, il suffit de vous rapprocher de la mairie où se situe le bien.

### **FEU ROUGE** Ce que je dois respecter pour vendre

Si le droit de préemption s'exerce, les occasions de négocier votre bien vont limiter votre champ d'action. Vous allez en effet vous retrouver en face d'un seul et même interlocuteur, en

l'occurrence la mairie puisqu'elle se substitue à tout acquéreur. Pour informer de votre intention de vendre, vous devez remplir une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Pour la bonne exécution de cette procédure, votre notaire se charge généralement de rédiger le formulaire cerfa\_10072-02 qu'il transmet à la commune du lieu de situation de l'immeuble. Ainsi, il s'assure que les mentions imposées par les textes et les pièces justificatives nécessaires figurent au dossier.

Généralement, la déclaration d'intention d'aliéner s'apparente à une offre de vente qui mentionne le prix du bien et les modalités de paiement.

À réception des éléments, la collectivité publique dispose de deux mois (trois mois lorsque le bien est situé en espaces naturels sensibles) pour indiquer si elle souhaite acquérir le bien.

### **FEU ORANGE** Ce que je peux négocier dans la transaction

Vous voici arrivé à un tournant important de la vente puisqu'il va s'agir de se mettre d'accord sur le prix de vente. Si la mairie accepte votre proposition, vous pouvez envisager la signature de l'acte notarié. L'acquéreur dispose d'un délai de 4 mois pour vous régler le prix. Tant que vous n'avez pas perçu l'intégralité de la somme, vous conservez la jouissance du

bien et percevez les loyers si le bien est loué par exemple.

Cependant, il peut arriver que la mairie propose un prix inférieur à votre offre. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour accepter cette proposition, la maintenir ou renoncer à la vente. À défaut de trouver un accord, la procédure risque de se compliquer et de durer... En effet, la mairie peut saisir le tribunal pour lui demander de fixer le prix et les deux parties disposent à nouveau de 2 mois pour faire connaître leur réponse. Si la renonciation émane de votre part, la remise en vente du bien nécessite une nouvelle DIA. Si ce refus résulte de la collectivité, elle ne peut plus exercer son droit de préemption à l'égard du même propriétaire pendant 5 ans, à condition que le bien soit vendu au prix fixé par le juge.

### **FEU VERT** Ce que je peux librement décider pour signer

Cette vente très encadrée vous ouvre tout de même d'autres perspectives si la mairie renonce à se porter acquéreur de votre bien. Ainsi, la mairie peut renoncer à préempter de manière expresse ou tacitement, en ne répondant pas dans le délai imparti de 2 mois. Dans ce cas de figure, vous avez toute liberté de vendre à l'acquéreur de votre choix au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

# BAC OPTION « IMMOBILIER »

## Quelle note allez-vous décrocher ?

Règlementation, négociation, rénovation... l'immobilier compte de nombreux sujets qu'il vaut mieux maîtriser pour mener à bien son projet d'achat ou de vente. Répondez à cette petite interrogation écrite pour vérifier que vous êtes en situation d'être bachelier cette année.

par Christophe Raffailac

Avec un programme « immobilier » bien chargé depuis la rentrée de septembre, c'est le moment de vous mettre dans les conditions du bac. Voici quelques questions qui vous permettent de faire une simulation à titre d'examen blanc. Selon vos réponses, vous pourrez vous situer à l'approche des épreuves de mai et juin si vous envisagez un projet par la suite !

2



1

**POUR METTRE EN VENTE MON BIEN, QUELLES CONDITIONS DOIS-JE RESPECTER ?**

- A. Je ne suis soumis à aucune contrainte
- B. Je dois fournir un diagnostic de performances énergétiques
- C. Il faut signer un mandat de vente sans exclusivité



**SI MON BIEN SE SITUE EN ZONE DE PRÉEMPTION, QUELLE DÉMARCHÉ DOIS-JE EFFECTUER...**

- A. Je n'ai aucune possibilité de négocier mon bien
- B. Je dois choisir l'acquéreur que me propose la mairie
- C. Il faudra purger le droit de préemption par le biais de mon notaire



### LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE M'ENGAGE À ACHETER

- A. Passé le délai de rétractation de 10 jours, il engage acquéreur et vendeur
- B. Cet avant-contrat offre toute latitude pour se désengager à tout moment
- C. Seul le vendeur peut refuser de finaliser la transaction



### SEUL L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF PERMET DE BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

- A. L'achat d'un appartement locatif dans l'ancien ne donne aucun avantage fiscal
- B. Seul le dispositif Pinel permet de réduire ses impôts
- C. Neuf ou ancien permettent de défiscaliser



### MA PRIME RÉNOV PROFITE À TOUS LES PROPRIÉTAIRES

- A. Elle concerne seulement les bailleurs
- B. Il faut être propriétaire depuis plus de 10 ans
- C. Elle s'applique à tous les propriétaires selon le niveau de ressources



### JE PEUX RÉSILIER MON ASSURANCE EMPRUNTEUR À TOUT MOMENT

- A. Il faut attendre la date anniversaire du contrat
- B. Je dois nécessairement choisir la solution groupe de ma banque
- C. Je peux changer à tout moment d'assureur

## RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** Dès la mise en vente de son bien, il faut fournir le diagnostic de performances énergétiques (DPE).
- Question 2 : **RÉPONSE C.** C'est un acte qui impose au propriétaire de notifier au bénéficiaire son intention de vendre.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Le compromis vaut vente, si l'une des parties renonce, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** Pinel, Denormandie, Malraux... autant de dispositifs pour réduire sa fiscalité dans le neuf ou l'ancien.
- Question 5 : **RÉPONSE C.** Maprimerénov' est une aide accordée à tous les propriétaires occupants et bailleurs.
- Question 6 : **RÉPONSE C.** Depuis 2022, la loi ouvre un droit de résiliation sans frais à tout moment de l'assurance emprunteur.

## VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN.** Vous avez des connaissances qui vous permettent de vendre ou acheter en toute sérénité.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN.** Vous devez encore potasser pour espérer réaliser votre projet prochainement.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE.** Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un porteur de projet crédible !

Parole de l'experte :  
Catherine Guerniou

## Belle ouverture de la fenêtre sur mesure !

Les menuiseries assemblées avec soin donnent un réel cachet à votre bien. De quoi assurer de belles récompenses au plan esthétique, énergétique et écologique, comme en témoigne Catherine Guerniou. Interview de la dirigeante de La Fenêtrière, atelier de production de menuiseries basé à Champigny-sur-Marne (94).



Les menuiseries sur-mesure,  
« La Fenêtrière »  
témoignent d'un savoir-faire  
artisanal à base de matériaux  
produits au plan local !

Par Christophe Raffailac

“ **En quoi les menuiseries extérieures constituent-elles un élément de valorisation d'un logement ?**

**Catherine GUERNIOU** : Les menuiseries remplissent plusieurs fonctions : elles participent au confort thermique, acoustique et constituent un rempart en termes de sécurité. Elles contribuent également à l'embellissement du bien. Enfin, elles jouent un rôle essentiel en matière d'économies d'énergie dès lors que la pose a bien été mise en œuvre. Ne perdons pas de vue l'échéance de 2050 avec l'objectif de disposer d'un parc de logements passifs qui produisent autant qu'ils ne consomment.

“ **Quel niveau de personnalisation une fenêtre peut-elle comporter ?**

**Catherine GUERNIOU** : Nous nous inscrivons en effet dans une logique de production durable, utile et esthétique. Raison pour laquelle nous personnalisons nos menuiseries en intégrant des paumelles avec turlupets, crémones traditionnelles, poignées contemporaines... Autant d'éléments de finition qui donnent une vraie personnalité à cet ouvrant. J'ajoute que le choix de la couleur permet de souligner le style d'une construction. Le gris anthracite donne une touche très contemporaine. Par ailleurs, les règles d'urbanisme de certaines communes imposent de respecter un coloris particulier. D'où l'importance de pouvoir configurer ses menuiseries selon différents paramètres.

“ **Pour quel matériau vaut-il mieux opter ?**

**Catherine GUERNIOU** : Il ne faut pas prôner un matériau plutôt qu'un autre ! Tous se valent et le choix repose plus sur une question de budget au moment du remplacement, de compatibilité de l'ouvrant, d'esthétique avec le bâtiment... Un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois par exemple.



Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grande dimension, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage.

### “ Quel type de vitrage faut-il privilégier ?

**Catherine GUERNIOU** : Je préconise le double vitrage pour des performances acoustiques optimales. Je précise toutefois que le triple vitrage n'améliore en rien les qualités de la fenêtre eu égard au bruit extérieur. Par exemple, inutile que les habitants d'une maison à proximité d'un aéroport optent pour cette solution afin de se préserver des nuisances sonores. Le triple vitrage doit être privilégié pour se protéger des grands froids. S'il s'agit de se préserver du soleil, le vitrage à isolation thermique renforcée avec gaz argon procure un grand confort d'été. Encore mieux s'il bénéficie d'un Certificat Cekal. Pour la sécurité des personnes, je conseille le vitrage feuilleté.

D'où la possibilité de faire évoluer sa fenêtre au fil du temps pour qu'elle assure de nouvelles prestations en remplaçant seulement le vitrage. Des configurations qui nécessitent toutefois d'avoir une bonne traçabilité au niveau des différents composants de la fenêtre.

Si nous ne pouvons identifier l'origine des matériaux, une menuiserie peut difficilement être reconditionnée pour être plus efficace ! Une approche totalement opposée de celle que nous privilégions au sein de mon entreprise « La Fenêtrière ».

### “ Que conseillez-vous au moment de remplacer ses menuiseries ?

**Catherine GUERNIOU** : Il importe de faire appel à un professionnel et de vérifier ses qualifications métiers. Il faut ensuite demander un devis détaillé indiquant la provenance des menuiseries. Sans oublier de vérifier les attestations d'assurance et le recours à la sous-traitance. Les cartes de la CIBTP permettent de savoir si la personne qui intervient dans votre logement est bien déclarée. À défaut et en cas d'accident, cela entraîne la responsabilité du maître d'ouvrage. Au moment de la pose, il faut s'assurer de la bonne ventilation de la pièce pour éviter les éventuels problèmes de moisissures. Tout cela montre que le remplacement de la fenêtre s'inscrit dans une logique de rénovation globale du bâti. D'où l'intérêt de réaliser un bouquet de travaux pour que la chaudière ou l'isolation soit aussi remis à niveau pour optimiser les performances énergétiques de la maison. Attention à la fixation de la fenêtre sur le cadre existant. Il faut un support sain et ménager une circulation d'air entre le cadre et la fenêtre pour éviter des points de maturation à terme.



### “ Qu'est-ce qui caractérise la marque de fabrication de La Fenêtrière ?

**Catherine GUERNIOU** : Nous adaptons notre production à la demande de notre clientèle. Nous nous inscrivons dans la logique du « dernier kilomètre » afin de réduire l'impact Carbone et produire à proximité du chantier. De même, la mise en œuvre doit répondre à un maximum de réactivité. Ainsi, nous sommes en mesure de fournir des pièces détachées ou des vitrages dans les meilleurs délais. Grâce à la traçabilité, nous pouvons restaurer la fenêtre à tout moment car nous disposons de toutes les références. Cette approche personnalisée autorise un travail artisanal. C'est d'autant plus important que 80 % de notre production se destine à des chantiers de rénovation. Nous fabriquons à l'aide de barres extrudées ou de billots de bois que nous usinons pour façonner une menuiserie. Produites sur le sol français, nos matières premières proviennent du département du Doubs pour le PVC et de la Côte-d'Or pour l'aluminium. Même démarche pour nos vitrages qui proviennent du département de l'Orne à Alençon. Avantage de notre production en circuit-court, nos déchets peuvent être réutilisés pour produire d'autres fenêtres ! Des choix qui nous permettent de nous inscrire dans la démarche de labellisation « Origine France Garantie » dans les prochains mois. D'où l'idée de valoriser tous les acteurs du bâtiment franciliens autour de l'association « Les Ateliers du Grand-Paris ». Une logique de production circulaire qui interpelle de plus en plus de clients depuis la crise sanitaire. Lors du premier confinement, bien des consommateurs ont manifesté leur satisfaction à l'idée de savoir que « La Fenêtrière » dispose d'un atelier de production en Île-de-France.

*Propos recueillis en avril 2022*

# Les villes se mettent **AU VERT**

En 2050, on estime que 2/3 de la population mondiale sera urbaine. Il est donc urgent de mettre en place des solutions écologiques adaptées à notre vie de citoyen. En voici quelques-unes...

par Stéphanie Swiklinski

### **L'agriculture urbaine et ses nombreux atouts**

Et si on transformait nos toitures-terrasses et nos rues en jardins potagers ? Face à la densification des villes, les toits représentent une belle opportunité pour conquérir de nouveaux espaces.

Il est ainsi possible, avec des aménagements adéquats, de produire des fruits et des légumes, de stocker les eaux de pluie et de valoriser les déchets. Que de bienfaits à portée de main ! L'utilisation de bacs de culture permet une mise en place rapide et modulable pour la future récolte.

Les jardins partagés ou jardins familiaux situés en périphérie des villes ont de plus en plus d'adeptes et se multiplient également aux pieds des immeubles et même au sein des entreprises. L'esprit collaboratif est bien là ! On fonctionne en circuit court et on sait ce que l'on met dans notre assiette.

Les fermes urbaines ou micro-fermes proposent aussi différentes prestations (visites, animations...) en plus de leur production. Vous pouvez ainsi faire vos courses différemment avec l'achat de paniers en fonction des saisons, en circuit court, en magasins ou sur site internet par exemple avec le drive-fermier.

### **La voiture avec modération**

Quand on habite en ville, il semble possible de limiter ses déplacements en voiture, voire de trouver des solutions alternatives. Le covoiturage courte distance, entre domicile et lieu de travail prend désormais tout son sens dans les grandes couronnes des agglomérations mal desservies par les transports en commun. Il existe des applications spéciales « courts trajets » pour vous mettre en rapport. Pour les plus sportifs, vous avez le vélo ! Les livraisons se font très souvent à vélo électrique... ou pas. Toutes sortes d'initiatives émergent autour de la mobilité propre. Mais si vraiment vous n'avez pas d'autres choix que de prendre votre véhicule, faites le choix de l'électrique. Vous avez désormais la possibilité de recharger dans de nombreux endroits.

Jusqu'au 31 décembre 2023, le programme Advenir accorde des aides ciblées aux installations en logement collectif. Gérée par l'AVERE (Association nationale pour le développement de la mobilité électrique) et financée par les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie), cette aide permet de réduire le coût des travaux d'installation d'une borne de recharge. L'objectif est d'atteindre la création de 45 000 nouveaux points d'ici fin 2023.

### **Une gestion intelligente des déchets**

Sachant qu'en France, un habitant produit chaque année plus de 500 kg de déchets, il y a une véritable urgence écologique concernant la gestion des ordures ménagères.

Véritable défi pour les villes, chacun y va de son innovation pour :

- diminuer le volume des déchets,
- augmenter le tri et le recyclage,
- réduire son impact sur l'environnement.

Chaque personne est ainsi mise à contribution, en changeant ses habitudes. Les solutions ne manquent pas : bacs connectés, taxe sur les ordures ménagères fixée en fonction du poids des déchets, compostage ou carrément l'installation d'un réseau pneumatique de collecte souterrain. On n'arrête pas le progrès !

### **CONNAISSEZ-VOUS**

#### **LES TERRASSES COMESTIBLES ?**

Quelle bonne idée ! Les fruits et légumes poussent sur le toit d'un restaurant, d'un hôtel, d'un hôpital ou d'une entreprise et un cuisinier ou un restaurateur utilise la production pour fournir le restaurant, la cantine... situés dans le bâtiment.

# 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-gerome-bardin.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.allorjettassocies@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 LASCAUX 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 Patricia PEINTRE et Laëticia HAUGUEL, Notaires associés

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.officievictorhugo-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-associes.notaires.fr/  
lp24@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43  
Laëticia 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

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

## RIBERAC (24600)

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

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

M. SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 60 90 29

### Me Rodolphe MORLION

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

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

## SALIGNAC EYVIGUES (24590)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

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

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

scp.guillaume@notaires.fr

## SANILHAC (24660)

### Me Chloé MENANTEAU

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

## SARLAT LA CANEDA (24200)

### Me Marie-Agnès CABANEL

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

### SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

98 Avenue Brossard - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

## ST ASTIER (24110)

### SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24  
Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

## ST MEARD DE GURCON (24610)

### Me Bertrand MAUPAIN

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

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Me Denis PARISIEN

Avenue Léon 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- BROSSEAUD

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

etude.vergt.24023@notaires.fr

**PERIGUEUX 181 900 €**170 000 € + honoraires : 11 900 €  
soit 7 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 91 m<sup>2</sup>Centre historique de PERIGUEUX, appartement T3, très lumineux, de 95 m<sup>2</sup> env, vaste séj donnant sur 1 patio couvert, cuis, 2 ch, sde, WC, cellier. Cave. Petite copro av ascenseur. Copropriété de 8 lots, 1488 € de charges annuelles. Réf 24001/VENT/477DPE  
Vierge**PERIGUEUX 149 800 €**140 000 € + honoraires : 9 800 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

85 m<sup>2</sup> • Terrain 170 m<sup>2</sup>A proximité du centre-ville et située au calme, maison d'habitation, fin XIX<sup>e</sup>, en pierres de taille et moellons, édifiée en en Rdc + 2 étages. Travaux de rafraichissement à prévoir. Prix négociable. Jardin pentu sur l'arrière d'environ 170 m<sup>2</sup>. Réf 24001//423171 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D**PERIGUEUX 339 200 €**320 000 € + honoraires : 19 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

197 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>Maison d'architecte, édiée en 1979, env 197 m<sup>2</sup>, en Rdc sur demi s-sol + 1 étage, av jardin env 800 m<sup>2</sup> tout autour + 1 piscine. Rafraichissement à prévoir. Réserve de droit d'usage et d'habitation viager au profit de la vendeuse. Réf 24001/VENT/505149 kWh/m<sup>2</sup>.an 19 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C**PERIGUEUX 238 500 €**225 000 € + honoraires : 13 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux

4 pièces • 71 m<sup>2</sup> • Terrain 50 m<sup>2</sup>En secteur sauvegardé et en angle, local commercial, vide, comprenant une surface commerciale de 50 m<sup>2</sup>, mezzanine, arrières boutiques d'environ 24 m<sup>2</sup>, et caves saines et accessibles depuis le local. Surface totale de 146 m<sup>2</sup>. Copropriété de 6 lots, 2227 de charges annuelles. Réf 24001/VENT/282DPE  
ViergeSERVICE NÉGOCIATION  
Bertrand LAIGNELOT  
06 86 78 06 43**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

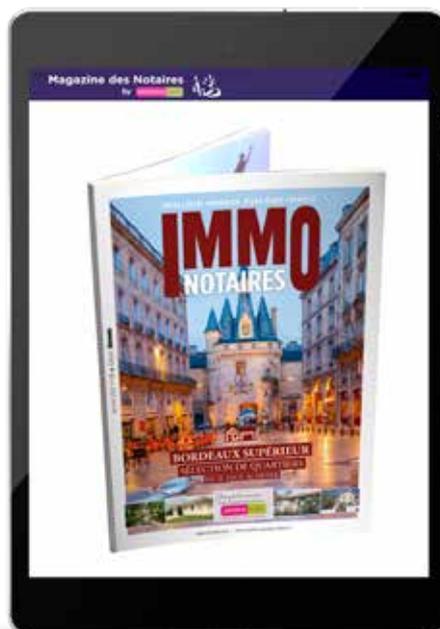
Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FRO2 781 701 883

SERVICE NÉGOCIATION  
Laëtitia MICHAU  
06 48 52 66 74

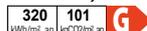
# Régalez-vous avec votre magazine en ligne

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

**CELLES 171 200 €**

160 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
122 m<sup>2</sup> • Terrain 9780 m<sup>2</sup>  
En campagne, ds un joli cadre, maison ancienne av véranda, 1 pce de vie, 4 ch, sdb/wc, ctral fuel, assain indiv, grange accolée 56 m<sup>2</sup> et grange annexe 50 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2269 à 3070 € (base 2021). Réf 077/1365



**MANZAC SUR VERN 234 000 €**

220 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
118 m<sup>2</sup> • Terrain 1544 m<sup>2</sup>  
Pavillon de 2010 av vaste séj, chem à insert, 3 ch + bureau. Chauff électr. Garage accolé et carport. Jardin av bâti annexe 25 m<sup>2</sup> à aménager Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1402,33 € (base 2015). Réf 077/1263



**ST AULAYE PUYMANGOU 64 800 €**

60 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces  
105 m<sup>2</sup> • Terrain 1627 m<sup>2</sup>  
Maison ancienne en pierre pp 122 m<sup>2</sup> sur terrain 1627 m<sup>2</sup> mitoy. Compr cuis av chem, sam, 2 ch, sdb, wc. Grenier. TAE. Puits. Abri de jardin. Réf 077/225



**BRANTOME EN PERIGORD 43 200 €**

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

Terrain 3934 m<sup>2</sup>  
En campagne, parcelle de terrain à bâtir (100 m<sup>2</sup> environ) viabilisée (eau, électricité, téléphone). Prévoir assainissement individuel. Réf 077/1312



**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 PRIVAT EN PERIGORD**

**227 900 €**

215 000 € + honoraires : 12 900 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 134 m<sup>2</sup> • Terrain 1352 m<sup>2</sup>

En campagne ds un hameau maison ancienne en pierre restaurée av gde pièce de vie, 2 chambres, dépend. Bcp de charme - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 592 € et 2 154 € (base 2021). Réf 077/1342



**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



**bon de réduction & codes promo**

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

**Immo Notaires** 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](http://immonot.com)



### TOSSE 275 600 €

260 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

62 m<sup>2</sup> • Terrain 441 m<sup>2</sup>

Au sein d'un parc résidentiel de loisirs, superbe chalet de 63 m<sup>2</sup> : séj avec cuis équipée, 3 ch dt 1 avec sde et wc, sde, wc, buand, local. Terrasse couverte. clim réversible. Terrain privatif de 441 m<sup>2</sup>. Espace communs: piscine sécurisée, salle de loisirs. Charges de 100€/mois env. Vendu meublé et équipé. RÉF 1205905/405

122 3  
kWh/m<sup>2</sup> an lg032/m<sup>2</sup> an C



### STE MARIE DE GOSSE

338 600 €

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

Propriété • 5 pièces

130 m<sup>2</sup> • Terrain 3847 m<sup>2</sup>

Propriété rurale compr une ferme à rénover d'une surf hab d'env 130 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Rdc: une cuis, une pce de vie de 25 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, une sàm, une sdb, un WC, une grange attenante de 50 m<sup>2</sup>. À l'étage: 3 gdes ch. Et le terrain autour de 3847 m<sup>2</sup>. RÉF 1205905/433

466 18  
kWh/m<sup>2</sup> an lg032/m<sup>2</sup> an G



### 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.**

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLIÉ, 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 (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT  
22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57

rouchout-associés.notaires.fr/

f.rouchout@notaires.fr

## ARCACHON (33120)

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

#### MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,  
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU, Me Romain LANDAIS, Me Philippe METIVIER,  
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

### SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,  
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA  
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72

foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

### SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

17 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 33 09 36 36

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

### Maître PALLOT Sylvie

Me Sylvie PALLOT  
OFFICE NOTARIAL D'AQUITAINE - 35 Boulevard du Général Leclerc

Tél. 05 33 09 59 95 - pallot-ensuque.notaires.fr/

s.pallot@notaires.fr

## ARES (33740)

### SARL CARMENT Bruno

Me Bruno CARMENT  
87 avenue du Général de Gaulle - BP 3 - Tél. 05 57 70 47 51

officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

## ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER  
5 avenue de Pinsan  
Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

## AUDENGE (33980)

### SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand FAYE  
3 avenue de Certes - Tél. 05 64 52 00 40

caillault-la-teste.notaires.fr/

bertrand.faye@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

officedudelta.33225@notaires.fr

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

#### MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON

60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

#### Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

#### Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,  
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SELARI JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

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

javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.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 ASSOCIÉS, NOTAIRES

#### (Me BENTZINGER)

Me Benoît BENTZINGER

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

benoit.bentzinger@notaires.fr

### SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

### SELARLAMOUROUX Edouard

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

### Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

### SELARI BIAIS, VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### Maître 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

### SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60

ournay@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-amozan-chartrons.notaires.fr/

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

### SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet

sylvain.brun@notaires.fr

### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

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

cds.immo@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SELARI CHARBONNÉ Isabelle

#### et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 40 24 91 43

isabelle.charbonne@notaires.fr

### SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit

Tél. 05 64 31 09 60

manon.charrier@notaires.fr

### 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 P, HOUZELOT P, 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 LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire

DELHOMME, Me Alison DAMBIER

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

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

### Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

aurelie.delois-lagache@notaires.fr

### SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

#### LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID

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

www.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 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 DUTOURA, DE RUL C, LACOSTE C, PAGES S,****PELLET-LAVÈVE A, DANDIEU G, REMIA M et HUREL D**

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

20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40  
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-lavve-dandieu.notaires.fr

**bdms@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.leaferrant@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

**paschalhaupale@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83****lchevrel@notairesgironde.fr**

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

**Maître JONOUX Alain**

Me Alain JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04

office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

**office33208@notaires.fr****SAS LEBEAU & CABANAC**

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI

45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00

**contact@bordeaux.cheuvreux.fr****SAS io6 Notaires**

Me Audrey LEFEBVRE

106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60

**audrey.lefebvre@notaires.fr****Maître LICHTENBERGER Laurence**

Me Laurence LICHTENBERGER

39 rue Eugène Jacquet - Tél. 05 56 05 36 30

**laurence.lichtenberger@notaires.fr****Maître LIGER Franck**

Me Franck LIGER

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

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

**franck.liger@notaires.fr****SELARL MEYSSAN et Associés**

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN

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

meysan-associes.fr/

**office.meyssan.associes@notaires.fr****SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA**

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

www.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 Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

**etude.n3b@notaires.fr**

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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

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

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

**notaires.meriadeck@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83****lchevrel@notairesgironde.fr**

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

**SAS NOTAIRES RIVE DROITE**

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

**e.pommier@notaires.fr****s.ayet@notaires.fr****SELARL ROMME Fabrice**

Me Fabrice ROMME

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

www.onbn.notaires.fr/

**fabrice.romme@notaires.fr****SCP Office notarial SAINT-GENES**

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

**saint-genes@notaires.fr****Maître SIEDLER Alexandra**

Me Alexandra SIEDLER

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

**SCP SUDRE et JEANSON**

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

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

www.sudre-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/

**estelle.zefel@notaires.fr****BRANNE (33420)****SCP LATAPYE et CABARROUY**

Me Nicolas CABARROUY

43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28

**latapye.nc@notaires.fr****BRUGES (33520)****SELURL GARNAUD Emmanuelle**

Me Emmanuelle GARNAUD

493 route du Médoc

Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

**emmanuelle.garnaud@notaires.fr****Maître LAPELLETIERIE Christophe**

Me Christophe LAPELLETIERIE

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

lapelletierie-bruges.notaires.fr/

**etude.lapelletierie@notaires.fr****CADILLAC (33410)****SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,****MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS

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

**vsm.nm@notaires.fr****CAPTIEUX (33840)****SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

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

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

**officenotarialcaptieux@notaires.fr****CARCANS (33121)****SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

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

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

**mathilde.jonville@notaires.fr****CASTELNAU DE MEDOC (33480)****SAS LATOUR et PRISSÉ**

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

**stephanie.latour@notaires.fr****CASTILLON LA BATAILLE (33350)****SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE**

9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08

**office33110.saint-emilion@notaires.fr****CASTRES GIRONDE (33640)****SCP CALLEDE Philippe**

Me Philippe CALLEDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

**callede@notaires.fr****CAUDROT (33490)****SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

**scp.lalanne.perromat@notaires.fr****CAVIGNAC (33620)****Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

**dupeyron.cavignac@notaires.fr****CENON (33150)****SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88

etude-duplantier.notaires.fr/

**marianne-figuet@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :**

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

**FLOIRAC** (33270)**SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC**

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

**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  
pjarbodie@notaires.fr

**GRADIGNAN** (33170)**SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON**

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

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16

**jpmet@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

**GUIIRES** (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 LAMAINIERE et BRUN**

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

**HOURTIN** (33990)**Maître COTTIN-MARGALEF Lucie**

Me Lucie COTTIN-MARGALEF  
23 place de l'Église - 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-lissilLOUR.notaires.fr/  
office.emli.33227@notaires.fr

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

**SELARL LAGASSAN-VANNEAU**

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

**LACANAU** (33680)**Maître NOTO Florian**

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

**LAMOTHE LANDERRON** (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

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

**LANDIRAS** (33720)**SCP DUBOST et DUBOST**

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



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

**LANGOIRAN** (33550)**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET  
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03  
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/  
orsoni.eschapassee@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)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

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



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

**SCP LALANNE et PERROMAT**

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

**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Me Sandrine ROULIERE  
1 rue du 11 Novembre  
Tél. 05 56 71 50 23  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

**olivier.jacob.33097@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :**

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

**olivier.jacob.33097@notaires.fr**

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

**LANTON** (33138)**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me 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 LAMAINIERE et BRUN**

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

**LE BOUSCAT** (33110)**SARL MAVISA**

Me Isabelle ALLAIRE  
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39  
isabelle.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'Esyines  
Tél. 05 56 90 70 36  
sib@notaires.fr

**SELUR Fournier Pierre-Olivier**

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

**LE HAILLAN** (33185)**SURL COSQUER Christophe**

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

**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 Stéphanie**

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

**LE TEICH** (33470)**Maître BRUN Arnaud**

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)**SELARL N-B NOTAIRES**

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

**Maître ROMAT Marc**

Me Marc ROMAT  
60 Route du Cap Ferret  
marc.romat@notaires.fr

**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-rousseau-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 Guitres - Tél. 05 57 84 33 00  
baron-galgon.notaires.fr/  
mathieu.baron@notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**negonordlibournais@notaires.fr**

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

**SARL ETUDES ALIENOR**

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

**Maître MARIN Victor**

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

**SAS NOTMOS Notaires Associés**

Me François VIEN, Me Véronique PATA-LAVIGNE,  
Me François DEGOS, Me Jean-Michel LABORIE  
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25  
dvpbl.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-GOUMARO, Caroline MARLIN  
PÉREIRA 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 Galliéni - 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 Abbarratregui - Tél. 05 33 09 58 70  
marie-laure.gontier@notaires.fr

**LUSSAC** (33570)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,  
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE  
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78  
dvpbl.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)**Maitre MISIASZEK Tamara**

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65  
**etude.33186@notaires.fr**

**MARTILLAC** (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAID**

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

**MERIGNAC** (33700)**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

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

**SELARL CHAPPERT Caroline**

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

**SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**

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

**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**

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

**bcl@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :**

Laurent KEIFLIN - Tél. 06 07 04 86 14

**immobilier.33132@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****MIOS** (33380)**SAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

Me Julie LE ROHELLEC  
23b Avenue de la République  
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, SICHERE-LAWTON**

**et PAGES LE GALL**  
Me Maylis SICHERE-LAWTON  
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20  
**maylis.sichere-lawton@notaires.fr**

**SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS**

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

**PESSAC** (33600)**Maitre BAUDET Julie**

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

**SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES**

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

**SELARL GARIBAL et LARIVIERE**

Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE  
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30  
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr  
**secretariat.33147@notaires.fr**  
**SERVICE NÉGOCIATION :** Christine MARTIN-GERMAIN - Tél. 06 74 29 76 78  
**christine.martin@notaires.fr**

**RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET,**

**NOTAIRES ASSOCIES**  
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  
**notaires.podensac.33052@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 CABARROUY**

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

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

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

**SALLES** (33770)**SCP 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.viossange-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.fiasson@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

**negociation.immobiliere.33082@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****ST DENIS DE PILE** (33910)**Maitre DUFOUR Philippe**

Me Philippe DUFOUR  
46 route de Paris  
BP 45  
Tél. 05 57 55 43 60  
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/  
**philippe.dufour@notaires.fr**

**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)**Maitre GUICHARD Pierre**

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

**ST LAURENT MEDOC** (33112)**SELARL CASTAREDE, SICHERE-LAWTON**

**et PAGES LE GALL**  
Me Cyril CASTARÈDE, Me Aude PAGES-LE-GALL  
48 rue Francis Fourmié - Tél. 05 56 59 41 02  
**cyril.castarede@notaires.fr**  
**aude.pageslegal@notaires.fr**

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

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

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

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

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

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

**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)**Maitre SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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

**STE FOY LA GRANDE** (33220)**SELARL 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 :** Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64**marilyne.guyot@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****TALENCE** (33400)**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**

**TRESSSES** (33370)**Maitre LABAT Guillaume**

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

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

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

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

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

**SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon**

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



**LIBOURNE 430 000 €**

413 462 € + honoraires : 16 538 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 258 m<sup>2</sup> • Terrain 17600 m<sup>2</sup>

Propriété à vendre à VERAC, 14 km de LIBOURNE et 11 KM de ST ANDRE DE CUBZAC belle maison en pierre 258 m<sup>2</sup> hab, sur 17 600 m<sup>2</sup> de terrain, vue dégagée, dépendances, rénovation à prévoir RÈF 118/1428

493 kWh/m<sup>2</sup>.an 16 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**



**SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES**

12 route de Guîtres - 33133 GALGON  
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



**CREON 780 000 €**

750 000 € + honoraires : 30 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 296 m<sup>2</sup> • Terrain 610 m<sup>2</sup>  
**CENTRE - BASTIDE.** Ensemble immobilier en pierre d'exception comp : 1 Maison ppale et un appt équipé et d'une 2nde hab av accès indép. Magnifique jardin av pisc terrasse env 700 m<sup>2</sup>. Ensemble prestations de qualité offre de belles pces de vie 8 ch 4 points d'eau, 1 pkg int pour 4 véh. Bordeaux et sa rocade à moins de 30 min. RÈF 045/2080

74 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**HAUX 686 000 €**

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

Maison • 10 pièces • 360 m<sup>2</sup> • Terrain 2700 m<sup>2</sup>  
**CENTRE** - Magnifique propriété en pierre env 360 m<sup>2</sup> jardin env 2700 m<sup>2</sup>. Prestations anciennes. Dépendances. Charme omniprésent. RÈF 045/2046

DPE vierge



**VILLENAVE D'ORNON 296 400 €**

285 000 € + honoraires : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 72 m<sup>2</sup> • Terrain 172 m<sup>2</sup>  
**CHAMBÉRY** - Agréable maison de ville mitoyenne env 72 m<sup>2</sup> de surf hab : cuis, salon sàm, 3 ch, sdb, gge et jardin. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Quartier calme à prox des commodités. RÈF 045/2085

282 kWh/m<sup>2</sup>.an 16 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**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



**CENAC 645 000 €**

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

Maison • 5 pièces • 184 m<sup>2</sup> • Terrain 1569 m<sup>2</sup>  
Proche de Latresnac, maison trad des années 70 en BE général sur parcelle de 1569m<sup>2</sup> avec piscine. Rdc: salon séj avec chem, cuis, ch et suite parentale. A l'étage: bureau, 2 ch, dressing et sde avec wc. La maison est au calme tout en étant proche commodités. RÈF T-RO-476

243 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**CERONS 540 800 €**

520 000 € + honoraires : 20 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 194 m<sup>2</sup> • Terrain 1685 m<sup>2</sup>  
Maison récente en parfait état d'env 193 m<sup>2</sup> hab (à 5 min de l'autorte 62) proche commodités et gare: pce de vie avec poêle norvégien, cuis A/E, 3 ch, sdb, suite parentale avec sde et dressing. dble gge. Piscine chauffée, pool house, le tout sur parcelle de 1.600 m<sup>2</sup> RÈF C-VSM-465

117 kWh/m<sup>2</sup>.an 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**BUSSAC FORET (17) 384 800 €**

370 000 € + honoraires : 14 800 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 3069 m<sup>2</sup>  
Proche de Cavignac et de Montendre maison bourgeoise du début du 20<sup>e</sup> siècle en très BE général d'une surf hab d'env 210m<sup>2</sup> sur parcelle de 3069m<sup>2</sup>. Rdc: cuis aménagée avec arr cuis, salon, sàm, une ch ou bureau, wc. Etage: 4 ch, 2 sde, wc, dressing. Gge, dépend en pierre. RÈF C-PB-482

129 kWh/m<sup>2</sup>.an 37 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN  
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/  
SIRET : 781 861 760 00036



**TONNEINS (47)**

**1 081 500 €**

1 050 000 € + honoraires : 31 500 € soit 3 % charge acquéreur

Propriété • 9 pièces • 350 m<sup>2</sup> • Terrain 5 ha

Magnifique maison architecte style architectural d'inspiration italienne, gd parc aménagé clos av lac et cascade. Situé à moins 5 minutes centre ville. Portail électr fer forgé, piscine ext couverte, plusieurs bât, dont 2 annexes de 60 m<sup>2</sup> : atelier et gge, gd box chevaux, grange. Gdes terrasses. En rdj : gd gge 3 voit, espace détente av salle sport et piscine int chauffée. 1<sup>er</sup> étage : Salon séj, sàm, cuis aménagée, bureau, 2 ch av sde priv + 3 ch et 2 sde. RÈF 097/400

93 kWh/m<sup>2</sup>.an 23 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**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





## MERIGNAC

**182 875 €**

**175 000 € + honoraires : 7 875 €**  
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 73 m<sup>2</sup>

MERIGNAC, à 2 pas du Tram, Résidence Beausite, appartement à relooker au 7<sup>e</sup> étage (avec ascenseur) - Vue dégagée - Séjour double (véranda), cuisine à rénover, 2 chambres, salle de bains - cellier - A découvrir pour son volume, sa situation géographique - Possibilité d'acheter un garage (26 200 €) RéF 147/800

176 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**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 496 800 €

480 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces  
110 m<sup>2</sup> • Terrain 657 m<sup>2</sup>

BORDEAUX CAUDERAN SECTEUR CALME - R+1 à remettre au gout du jour 110 m<sup>2</sup> hab Sal séj 4 ch - bur - CT - 2 wc - s.e garage indépendant de 28 m<sup>2</sup> - TER 657 m<sup>2</sup> - RéF 034/314

233 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



### JAU DIGNAC ET LOIRAC 250 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces  
200 m<sup>2</sup> • Terrain 2525 m<sup>2</sup>

Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2 wc - dépendances - terrain 2525 m<sup>2</sup> -chauffage fuel -fosse septique - RéF 034/313

134 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

### LE BOUSCAT 1 397 250 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 416 m<sup>2</sup>  
Secteur calme quartier recherche maison pierre de 210 m<sup>2</sup> belle entrée de 15 m<sup>2</sup> env - réception 70 m<sup>2</sup> environ 2 ch av mezz et sdb wc privé - wc indépendant - cuis aménagée av coin repas de 19 m<sup>2</sup> env - à l'étage dressing de 7.56 m<sup>2</sup> - sde wc - 3 ch donnant sur une terrasse de 20 m<sup>2</sup> piscine dépendance av cave et local piscine RéF 034/311

177 kWh/m<sup>2</sup>.an 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



### ST AUBIN DE MEDOC 517 500 €

500 000 € + honoraires : 17 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
118 m<sup>2</sup> • Terrain 1008 m<sup>2</sup>

Proche centre ville maison de plain-pied : ent salon séjour chem. véranda chauffée, cuisine aménagée, cellier, garage attenant. 2 ch, bureau, piscine, 2 abris de jardin, très joli terrain 1008m<sup>2</sup>. environnement calme. RéF 034/317

309 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**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 370 500 €**

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

Appartement • 4 pièces • 75 m<sup>2</sup>

**CAPUCINS** - Entre Victoire et Capucins très agréable T4 de 76 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage, loggia couverte de 5 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an 9.2 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 296 800 €**

280 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 105 m<sup>2</sup>

**CAPEYRON-CENTRE VILLE** - App T4 : 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, grand séjour donnant s/terrasse vue dégagée, cuisine indép. Huisseries alum double vitrage av volets électr, 3 balcons, cellier, cave, garage. Résidence avec ascenseur et gardien. Copropriété de 180 lots, 1920 de charges annuelles. Réf 11638/227

288 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**PESSAC 499 500 €**

475 000 € + honoraires : 24 500 €  
soit 5,16 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m<sup>2</sup> • Terrain 633 m<sup>2</sup>

Proche du stade nautique, maison de ppied de 105 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 633 m<sup>2</sup> : entrée, salon, séj, sàm, cuis, 3 ch, sde et wc. Cette hab profite d'un gd garages et d'ateliers. Prévoir travaux pour le tout à l'égout. Réf 11638/213

197 kWh/m<sup>2</sup>.an 28 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**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-lamaison-merignac.notaires.fr/](http://lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/)

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

**AMBARES ET LAGRAVE 361 872 €**

350 000 € + honoraires : 11 872 €  
soit 3,39 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces  
95 m<sup>2</sup> • Terrain 2419 m<sup>2</sup>

Au calme, Maison traditionnelle, tout confort, entrée, cuisine, séjour salon, véranda, 3 ch, sdb, wc, dégagement, piscine av pool house, gge av bureau attenant, sur un terrain clos et arboré de 2 419 m<sup>2</sup>. Pas de division possible. Réf 039/921

126 kWh/m<sup>2</sup>.an 23 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**



**BASSENS 531 822 €**

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

Maison • 4 pièces  
115 m<sup>2</sup> • Terrain 2400 m<sup>2</sup>

**COEUR DU CENTRE** - Maison individuelle, entrée, cuis, séj salon chem 51 m<sup>2</sup>, 3 ch( 11, 89 m<sup>2</sup>, 9, 39 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>), véranda, sdb, wc, dégagt, sous sol intégral, gge non attenant. Terrain clos et arboré. Aucune condition suspensive d'urbanisme. Dpe E. GES D. Réf 039/922

**LUGON ET L'ILE DU CARNAY 238 272 €**

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

Maison • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 355 m<sup>2</sup>

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



**MONTUSSAN 166 172 €**

160 000 € + honoraires : 6 172 €  
soit 3,86 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces  
110 m<sup>2</sup> • Terrain 805 m<sup>2</sup>

En bordure de la N 89, maison en pierre à rénover, sur deux niveaux, mitoyenne par 2 cotés, surface habitable possible 110 m<sup>2</sup> + chai attenant de 20 m<sup>2</sup>, sur un terrain clos de 805 m<sup>2</sup>. Réf 039/900

DPE vierge



**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](mailto:laurent.teyssandier.33039@notaires.fr) - [www.notaires-ambares.fr](http://www.notaires-ambares.fr)

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



**LEOGNAN 734 850 €**

**710 000 € + honoraires : 24 850 € soit 3,50 % charge acquéreur**

Maison • 7 pièces • 193 m<sup>2</sup> • Terrain 1767 m<sup>2</sup>

**CENTRE VILLE - A VENDRE MAISON T7** LEOGNAN Maison individuelle, de plain-pied, à usage d'habitation, d'environ 193 m<sup>2</sup>, sur une belle parcelle arborée et paysagée de 1767 m<sup>2</sup>. Composée d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte, cellier/buanderie, quatre chambres, salle de jeux, deux salles d'eau, deux wc et deux terrasses. Une parties des combles ont été aménagés en chambre et dressing. Un garage triple de 90 m<sup>2</sup> environ et une piscine complètent le bien. Raccordée au tout à l'égout, fenêtres doubles vitrage alu et pvc, volets alu et pvc, portail électrique, portes garage électrique, moustiquaire dans les chambres, cheminée, chauffage au gaz, chaudière (4ans). A proximité du centre-ville, dans un coin au calme, sans nuisances. Réf 33049/77

**182 25 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an



**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

anis.fabre.33049@notaires.fr - www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/

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



**BORDEAUX 700 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup>

**QUINCONCES** - Centre, proche place Gambetta et Quinconces, dans rue calme, résidence années 90, un apt T4, 2<sup>e</sup> étage avec asc, Entrée, salon donnant sur terrasse, cuis donnant sur terrasse, sdb, ch (13 10 m<sup>2</sup>) gge fermé en sous sol Copropriété de 39 lots, 2580 € de charges annuelles. Réf 032/1317

**173 9 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 799 736 €**

**773 000 € + honoraires : 26 736 € soit 3,46 % charge acquéreur**

Maison • 6 pièces • 163 m<sup>2</sup> • Terrain 431 m<sup>2</sup>

**MONDESIR - MERIGNAC** Saint Augustin, à de pas place Mondésir et TRAM, ds rue calme, Maison années 90: rdc : vestiaire, sal/salle à manger, cuis sur terrasse et jardin, WC, Gge. 1<sup>er</sup> étage : chambres (16.3-12.1-11.5), sdb, wc, suite parents sde, loggia. Beau jardin sans vis a vis. Réf 032/1389

**151 31 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**CANTENAC 518 000 €**

**500 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,60 % charge acquéreur**

Maison • 9 pièces • 238 m<sup>2</sup> • Terrain 2142 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Rue calme, belle maison Bourgeoise en pierre de taille sur 2142 m<sup>2</sup> terrain, 238 m<sup>2</sup> hab env. rdc : sàm, sal, bur, Chres (20-20-17-12.6 m<sup>2</sup>) 3 sde, 3 wc, cuis, Souillarde, Ateliers et cave à vin + combles, 1<sup>er</sup> étage : Plusieurs chambres et pièces de rangement pour 44 m<sup>2</sup>. Gge. Prévoir travaux de remise au gout du jour. Réf 032/1388

**292 63 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an



**EYSINES 1 118 000 €**

**1 081 400 € + honoraires : 36 600 € soit 3,38 % charge acquéreur**

Maison • 9 pièces

**355 m<sup>2</sup> • Terrain 2800 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Belle propriété avec Maison Bourgeoise de 1780, en pierre de taille, proche du centre d'Eysines, dans un parc de 2800m<sup>2</sup> env., d'une surface de 366 m<sup>2</sup> hab. env., Pièces de réception 92 m<sup>2</sup>, cuisine 24m<sup>2</sup>, lingerie, chaufferie, 7 chambres, sdb, sde, cave à vin. Réf 032/1391

**126 34 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.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-veysieres.notaires.fr/

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

**BORDEAUX 197 600 €**

190 000 € + honoraires : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 37 m<sup>2</sup>

T1 BIS avec mezz situé dans la cour. Entrée individuelle, vaste séj lumineux, cuis équipée, sde, mezz permet coin nuit isolé, cave. Les plus de ce Bien? pas de voisins au-dessus ni en dessous, hyper calme Copropriété de 12 lots, 500 € de charges annuelles. Réf 022/927

319 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**



**BORDEAUX 270 400 €**

260 000 € + honoraires : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 55 m<sup>2</sup>

**SAINT GENÈS** - Charmant Appartement 3 pièces en DUPLEX: Grand séjour lumineux & cuisine emménagée, 2 ch SDB, 2 WC. les plus de ce Bien : petit copro, TRAM B ,Commerces, écoles. Copropriété de 6 lots, 480 de charges annuelles. Réf 022/937

164 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**BORDEAUX 728 000 €**

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

Appartement • 4 pièces • 120 m<sup>2</sup>

**GAMBETTA** - Hyper centre, bel appartement, 2<sup>e</sup> ét. Grande entrée, séjour lumineux 40 m<sup>2</sup>/3 balcons filants, 2 ch, 2 sde, 2 wc, bureau ou 3<sup>e</sup> ch. ff2 grandes caves voûtées. Situé dans rue calme, proximité commerces, Cinéma, Théâtres parking en location. Copropriété de 50 lots, 720 € de charges annuelles. Réf 022/933

249 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**MERIGNAC 167 000 €**

160 577 € + honoraires : 6 423 €  
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 70 m<sup>2</sup>

**CAPEYRON** - Dernier étage avec Balcon terrasse, entrée, double séjour/cuisine US, 2 ch, sdb, wc, cellier Possible créer 3<sup>e</sup>ch; travaux rénovation à prévoir. (déficit Foncier) Arrêt de Tram Frères Robinson proche centre et Mairie. Copropriété de 400 lots, 2140 de charges annuelles. Réf 022/938



**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



# Patrick Julian

## ANTIQUAIRE EXPERT

Depuis 1982

**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, Laliq...*
- PEINTURES ANCIENNES ET MODERNES  
*(Jusqu'à 1970)*

 Enlèvement immédiat - Se déplace sur toute la région sur RDV

**SUCCESSIONS**

**PARTAGE**

RCS : 895 105 930

06 58 87 26 81

27 cours du Maréchal Gallieni  
33000 BORDEAUX



**BORDEAUX 679 500 €**650 000 € + honoraires : 29 500 €  
soit 4,54 % charge acquéreurMaison • 6 pièces  
130 m<sup>2</sup> • Terrain 165 m<sup>2</sup>

BARRIÈRE DU MÉDOC - Proche Barrière Saint Médard et Barrière du Médoc, maison compr : Rdc : Entrée, wc, dégag av placard, 1 pce sur rue, séj av chem, cuis. Etage : 4 ch av placard, sdb et balcon. Jardin av chai. Maison Libre Fin Novembre 2022. poss d 'acheter en plus 1 box gge dans résidence proche : 35000 € HNI Réf 011/967

295 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E****CADILLAC 472 500 €**452 153 € + honoraires : 20 347 €  
soit 4,50 % charge acquéreurMaison • 4 pièces  
144 m<sup>2</sup> • Terrain 2458 m<sup>2</sup>

Proche CADILLAC, belle maison d 'architecte, parfait état compr: rdc: Entrée av placard sous escalier et wc ouverte sur séj av chem, cuis aménagée et 1 cellier, 1 ch, salle d'eau avec wc. A l 'étage partiel: 2 ch et 1 sdb avec wc. 1 Garage attenant. Réf 011/969

221 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D****GORNAC 329 175 €**315 000 € + honoraires : 14 175 €  
soit 4,50 % charge acquéreurMaison • 7 pièces  
186 m<sup>2</sup> • Terrain 1038 m<sup>2</sup>

Entre 2 Mers à 9 km env de SAUVETERRE de GUYENNE Maison ancienne de plain pied rénovée compr : Sàm, cuis, salon bureau av chem, 4 ch, salle d'eau av wc, sdb, wc, gd séj avec chem. Gge et cave à vins. Jardin arboré et clos, piscine, local technique. Puits. Réf 011/960

319 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E****ST VIVIEN DE MEDOC 172 425 €**165 000 € + honoraires : 7 425 €  
soit 4,50 % charge acquéreurMaison • 2 pièces  
77 m<sup>2</sup> • Terrain 2235 m<sup>2</sup>Maison à rénover de 79 m<sup>2</sup> environ sur un terrain - non divisible de 2 235 m<sup>2</sup> de terrain avec garage attenant . La maison est équipée d'un chauffage électrique. Réf 011/964468 26 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G****SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ**

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION**Fabienne ROUMEGOUS  
05 56 52 76 80  
ou 07 88 56 19 45**BRUGES 152 250 €**145 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement • 2 pièces • 37 m<sup>2</sup>à 5 mn à pieds du lac Dans résidence de 2011, Agréable T2, au 2<sup>e</sup> et dernier étage compr : Entrée, pce de vie exposée Est av coin cuis, 1 ch, sdb et wc. Place de pkg en s-sol. Charges copro: 153 € + fonds de travaux alur de 7.54 € trimestre Taxe foncière : 800 € env. Copropriété de 86 lots, 630 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1632161 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C****MERIGNAC 185 000 €**176 190 € + honoraires : 8 810 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement • 3 pièces • 66 m<sup>2</sup>BOURRAN - Secteur résidentiel et familial disposant ttes commodités à pieds-TYPE 3 TRAVERSANT LUMINEUX à moderniser au 5<sup>e</sup> et dernier étage: entrée, séjour sur balcon, cuisine, 2 ch, SDE, WC, dressing. Cellier en rdc, 1 place stationnement priv- Charges de copro: 589 € trimestre (chauffage, ascenseur, gardien, nettoyage communs, espaces verts...) Copropriété de 710 lots, 2356 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1668358 75 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F****CAMBES 262 500 €**250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement • 3 pièces • 102 m<sup>2</sup>BORDS DE GARONNE - Magnifique cadre de verdure, vaste apt plain pieds au prestations anciennes. Belle pce de vie av espace cuis, cellier, sde, wc, 1 ch 37 m<sup>2</sup> env. av chem, hauts plafonds, murs pierre, bureau ou pte ch et sde. Entrée indép. 2 places stationnement priv chauff électrique dble vitrage. Faibles charges copropriété 600 €/an Copropriété de 14 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1689157 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C****ST JULIEN BEYCHEVELLE 140 700 €**

134 000 € + honoraires : 6 700 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m<sup>2</sup> • Terrain 125 m<sup>2</sup>  
BOURG - A 45 mn de Bordeaux, petit village du cœur du Médoc, entre Pauillac et Saint-Laurent de Médoc, maison de village en pierre avec un étage partiel de 4 pièces principales de 97 m<sup>2</sup> au sol avec couv, véranda, cuisine, salon, 3 ch, wc, sdb. Une dépendance attenante. Prévoir travaux Réf 33145/MAIS/168251 12 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **B****MERIGNAC 184 000 €**175 240 € + honoraires : 8 760 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>BEÛTRE - Proche Clinique du Sport, BEAU TYPE 2 av BALCON et pkg en s-sol, 1<sup>er</sup> étage copro 2011 sécurisée. Entrée, cellier, pce de vie av espace cuis, ch + placard, sdb av wc. Menuiseries PVC dble vitrage chauff gaz BE général Charges copro: 258, 67 € trimestre + fond travaux Alur 48,27 € trimestre Copropriété de 120 lots, 1227 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1687105 19 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C****BORDEAUX Loyer 940 €/mois CC**dont charges 140 € + honoraires charge locataire 600 € + dépôt de garantie 800 €  
Location • 3 pièces • 67 m<sup>2</sup>QUAI DE BRAZZA LOCATION LOI PINEL : Bel apt T3 av pkg priv couv, sécurisés. Situé 1<sup>er</sup> étage, résidence neuve, compr: Entrée, séj av cuis ouv aménagée donnant sur loggia, 2 ch, sdb, wc, chauff et eau chaude compris dans charges. Loyer pkg 72,00 €, dépôt de garantie du pkg 72,00 €, frais de bail pkg 72,00 €, sont inclus. Réf 33145/APPT/168565 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **A****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

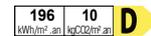


**BORDEAUX 346 500 €**

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

Appartement • 85 m<sup>2</sup> • 4 pièces

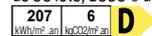
Au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux avec vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend 2 chambres, salle d'eau, wc. Cellier au dernier étage. Copropriété de 70 lots, 1764 € de charges annuelles. RéF 007/479



**EYSINES 239 000 €**  
228 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,82 % charge acquéreur

Appartement • 67 m<sup>2</sup> • 3 pièces

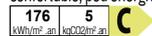
Au dernier étage avec loggia et pkg Beau T3: séj prolongé par une loggia, cuis séparée et équipée, 2 ch, sdb et wc. Appt en exc état, fonctionnel, très lumineux au dernier étage avec pkg sécurisé. Copropriété de 38 lots, 1080 € de charges annuelles. RéF 007/486



**BORDEAUX 498 000 €**  
474 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5,06 % charge acquéreur

Maison • 93 m<sup>2</sup> • 5 pièces

Au prox du lycée Gustave Eiffel, accès gare Saint Jean, belle rénovation d'architecte pour cette maison en pierre av 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 av sa triple exposition RéF 007/488



**BORDEAUX 950 000 €**  
914 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 200 m<sup>2</sup> • 8 pièces

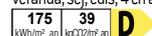
Tondu/Palais de justice. Belle maison en pierre d'env 200m<sup>2</sup>. Rdc: triple réception, cuis. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb et dressing. Au 2nd: T2 de 60m<sup>2</sup>. Grenier, cave. Maison lumineuse, nbreux aménagements possibles. Proximité transports en commun, accès gare, place Gambetta... RéF 007/484



**CARDAN 399 000 €**  
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 200 m<sup>2</sup> • 6 pièces • Terrain 6600 m<sup>2</sup>

A 40 min au sud est Bordeaux, maison 200m<sup>2</sup> hab bordée de vignes sur parc paysagé avec piscine. Le bâti représente env 300m<sup>2</sup>. Rdj: gge, ch, espace stockage avec ouvertures pouvant être aménagé, chaufferie, pcs d'eau et wc. Niveau sup: véranda, séj, cuis, 4 ch avec chacune sde, sdb ou cab toil. RéF 007/478



**ST EMILION 262 500 €**  
250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 177 m<sup>2</sup> • 5 pièces

CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m<sup>2</sup> hab et grenier aménageable de 34m<sup>2</sup>. Au rdc, séj, cuis, cellier, chaufferie, gde ch avec point d'eau. Au 1<sup>er</sup> étage, 3 ch, sde et wc. Au 2<sup>e</sup> étage un grenier aménageable. RéF 007/469



**MONTCARET (24) 884 000 €**  
850 000 € + honoraires : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 200 m<sup>2</sup> • 6 pièces • Terrain 210000 m<sup>2</sup>

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 50m<sup>2</sup> de ppiéd déjà hab, dépend du XVII<sup>e</sup> siècle de 140m<sup>2</sup> à rénover et grange d'une centaine de mètres carrés... nbreux aménagements et projets possibles ! RéF 007/487



**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

**ANDERNOS LES BAINS****540 800 €**

520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m<sup>2</sup> • Terrain 940 m<sup>2</sup>

A 1800m des plages, secteur calme, maison compr: 1ère partie: vaste séj de 36m<sup>2</sup> avec chem, cuis séparée, sdb, wc, 2 ch. 2<sup>e</sup> partie: Gge attenant 17m<sup>2</sup> av rochelle et studio 22m<sup>2</sup>. 2 Dépend, abri de jardin et gge de 35m<sup>2</sup>. Divers projets de redistribution aisément réalisables RÉF 007/490

240	52	<b>E</b>
KWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**EYSINES****430 500 €**

410 000 € + honoraires : 20 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 105 m<sup>2</sup> • Terrain 799 m<sup>2</sup>

"LA FORÊT" - Proximité avenue hippodrome, intra rocade, envirt calme, maison plain pied, comp: Séj dble, cuis séparée, 3 ch, dressing, cellier avec rochelle, vaste gge, dépend. Maison en BE, lumineuse, équipée alarme, menuiseries aluminium, volets radiocommandés Bubendorff. cuis et sdb à remettre au gout du jour. RÉF 007/491



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

**Me D. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

**Tél. 06 80 55 37 83**

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

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

**VOUS ENVISAGEZ  
DE VENDRE ?**

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



**Consultez votre notaire**  
pour diffuser votre bien sur le site





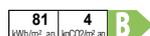

**BIGANOS**

**790 400 €**

760 000 € + honoraires : 30 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 189 m<sup>2</sup> • Terrain 2015 m<sup>2</sup>

LE VIGNAU - BIGANOS Le Vignau 5 min d'Audenge mais de 189 m<sup>2</sup> de 2017 lumineuse de PL. P sur un terrain de 2015 m<sup>2</sup> piscine garage de 35 m<sup>2</sup> RéF 013/252



**FLOIRAC**

**262 500 €**

250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 55 m<sup>2</sup> • Terrain 280 m<sup>2</sup>

FLOIRAC, maison à étage construite en Machefer avec jolie vue dégagée sur les coteaux, de 55 m<sup>2</sup>, mitoyenne d'un côté et dépendances à usage de garage et pièce annexe indépendante. Idéal pour une profession libérale La maison se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec WC et deux chambres à l'étage. Dépendance en fond de parcelle à usage de garage avec sortie sur une autre rue. Pièce annexe RéF 013/239



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Caroll FLORES  
05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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

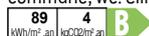


**BEGLES**

**638 600 €**

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

Maison • 5 pièces • 158 m<sup>2</sup> • Terrain 175 m<sup>2</sup>  
MAISON récente avec gge et JARDIN, 158 m<sup>2</sup> 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



**EYSINES**

**797 000 €**

770 048 € + honoraires : 26 952 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 205 m<sup>2</sup> • Terrain 814 m<sup>2</sup>  
Sect HIPPODROME/GOLF BORDELAIS. Maison d'architecte. Rdc : Bel espace vie. Pces orientées côté jardin : cuis, buand, sàm, terrasse +2 pces. Et : 4 ch av terrasse (dont suite parent) sdb, sde. Gge, cave. RéF 33020/402

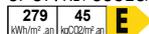


**TALENCE**

**444 125 €**

425 000 € + honoraires : 19 125 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 223 m<sup>2</sup>  
Prox barrière SAINT-GENES et PESSAC. Echoppe double à rénover : Double séj, cuisine, 2 ch, esp bureau, sde, wc. Dépendance av 1 ch, point d'eau+ 1 pièce. Jardin sans vis à vis. Zone PLU UP 37. RéF 33020/403



**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN

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

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



Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

**MÉRIGNAC 295 200 €**285 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup>Mérignac Résidence les Olympiades  
Appartement en RDC avec terrasse  
sans vis-à-vis Entrée, cuisine indép,  
cellier, séjour sur terrasse, 3 chambres,  
SDB, SDE, WC Cellier sur le même palier  
1 place de parking extérieur attribuée  
Copropriété de 431 lots, 1760 € de  
charges annuelles. Réf 026/865234 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****BORDEAUX 718 000 €**693 050 € + honoraires : 24 950 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

145 m<sup>2</sup> • Terrain 239 m<sup>2</sup>Prox rue Camille Godard Maison R+1 d'env  
145 m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, séj av cuis ouverte  
sur jardin et terrasse, gge, pce av point  
d'eau, wc 1er étage: cuis, séj, 3 ch, sdb,  
wc, terrasse. Jardin d'env 100 m<sup>2</sup> et gge  
36 m<sup>2</sup>. Idéal prof libérale Réf 026/849304 67  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****CAMBLANES ET MEYNAC  
1 700 000 €**1 641 000 € + honoraires : 59 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

195 m<sup>2</sup> • Terrain 4239 m<sup>2</sup>Située l'Entre-Deux-Mers, à 20 min  
Bordeaux Belle propriété de 195 m<sup>2</sup> sur  
une jolie parcelle arborée, environne-  
ment calme et verdoyant sans vis-à-vis,  
en plein coeur de Camblanes. Piscine  
terrasse, atelier indép 90 m<sup>2</sup>. Réf 026/874163 21  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C****MÉRIGNAC 238 000 €**230 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,48 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

46 m<sup>2</sup> • Terrain 73 m<sup>2</sup>Proximité parc Bourran côté avenue  
de la Marne Petite Echoppe en pierre  
de 46 m<sup>2</sup> environ avec petit jardin  
d'environ 30 m<sup>2</sup> Mitoyenne d'un côté  
Exposition plein sud Réf 026/867DPE  
vierge

SERVICE NÉGOCIATION

Sèverine YAIGRE  
07 83 03 27 84**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

**MÉRIGNAC**

215 000 € + honoraires : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m<sup>2</sup> • Terrain 36 m<sup>2</sup>CAPEYRON - Appartement à vendre à Mérignac : quartier Capeyron, proche de  
toutes commodités, dans résidence 2018, appartement T2 en rez-de-chaussé  
d'une surface de 46.25 m<sup>2</sup> environ comprenant : entrée avec placards, séjour  
donnant sur terrasse et jardin d'une superficie de 36 m<sup>2</sup> environ, cuisine équi-  
pée, dégagements, salle d'eau avec wc, chambre avec placards, chauffage au  
gaz, place de parking sécurisée, le tout en très bon état. Copropriété de 71 lots,  
600 € de charges annuelles. Réf 11610/23946 10  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**

SERVICE NÉGOCIATION

Laurène BOSSIS  
06 75 81 22 55**MÉRIGNAC**

333 500 € + honoraires : 16 500 € soit 4,95 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 83 m<sup>2</sup> • Terrain 58 m<sup>2</sup>Maison à vendre à Mérignac [ 33 ] : proche Saint-Augustin , maison de ville  
d'une surface de 83 m<sup>2</sup> habitables environ comprenant : entrée, salon-séjour,  
cuisine, deux chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc, jardinet  
d'environ 58 m<sup>2</sup>, chauffage au gaz, travaux à prévoir. Nombreuses possibilités.  
Copropriété de 3 lots en cours. Réf 11610/212386 90  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F****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

# ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

## TOUT OBJET D'ART DE DÉCORATION ET DE CURIOSITÉ

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



DÉPLACEMENT  
SOUS 24 h



ACHÈTE COMPTANT

À L'ENLÈVEMENT

Expertise sur photo par mail ✉ [th.de-gilbert@orange.fr](mailto: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

# Belle vente en préparation pour Juin de bijoux et argenterie

Prenez RDV avec notre expert : Madame Thirion de Briel : 06 61 88 13 75

## Résultats de notre dernière belle vente



**Bracelet demi-jonc ceinture**  
Ouvrant en or rose, la boucle  
sertie de diamants. Poids : 19,8 gr.  
Adjudé : 870 € TTC



**Collier en or jaune, mailles en huit ciselées**  
Agrémenté de quatre motifs en arceau sertis  
chacun de quatre diamants, 100,5 gr.  
Adjudé : 4.100 € TTC



**BULGARI, bracelet « Parentesi »**  
En or et acier, poids brut 78,9 gr. Signé.  
Adjudé : 3.100 € TTC



**MAUBOUSSIN Paris,**  
Clip Art déco en or gris et platine pavée de diamants, signé  
Poids : 12,7 gr.  
Adjudé : 2.400 € TTC



**Brillant solitaire**  
1,64 carat pureté vs2, couleur J. Avec Certificat.  
Adjudé : 5.300 € TTC



**PIAGET,**  
Montre bracelet de dame en or et diamants  
Poids brut 54,4 gr.  
Adjudée : 2.100 € TTC



**E. SANNIER orfèvre**  
Saucière modèle double filet contour à prises  
avec un riche décor rocaille en argent Minerve. Poids : 800 gr.  
Adjudée : 1.250 € TTC



**PUIFORCAT Emile, orfèvre**  
Belle aiguière en cristal à godrons, et monture  
en argent Minerve.  
Adjudée : 1.300 € TTC



**Travail de l'Est, Partie de ménagère en argent 800**  
Modèle uni avec embout rectangulaire en dégradé,  
Poids hors couteaux : 5 770 gr.  
Adjudée : 3.400 € TTC

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](http://www.interencheres.com/33007)  
SVV - Agrément 2002-367

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION