

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

**RENTRÉE IMMOBILIÈRE 2022**

**LES 5 ATOUTS DE L'ACHETEUR MODÈLE**

**PRIX DANS LE SUD-OUEST**

**POUR VOS COURSES IMMOBILIÈRES**

**RENDEZ-VOUS CHEZ VOTRE NOTAIRE !**

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**

**COMMENT CHANGER**

**DE NOM DE FAMILLE**

# ÉDITO

## IMMOBILIER : REPRISE DE L'ENTRAÎNEMENT

**L**es sportifs le savent bien, le système de jeu à déployer dépend des forces en présence dans le camp adverse... Comme pour l'Union Bordeaux Bègles (UBB), partenaire de la Chambre des notaires de la Gironde, où le collectif soudé parvient à transformer de beaux essais.

À l'image des acheteurs qui composent désormais avec un marché immobilier dont les règles du jeu ont quelque peu évolué depuis le début de cette année... Pour se frayer un chemin jusqu'à leur future habitation, les acquéreurs doivent contourner quelques obstacles. Des difficultés faciles à surmonter dès lors qu'ils décident de faire équipe avec le notaire. Il sait les guider pour acheter au prix du marché.

Une première étape consiste à bien préparer la rencontre avec le banquier. Un moment clé puisqu'il faut désormais démontrer l'intérêt de son projet immobilier en termes d'emplacement géographique, de sobriété énergétique... Il convient de s'assurer que le « reste à vivre » laisse les ressources nécessaires pour bien rebondir.

Une fois ce cap franchi, de belles ouvertures s'offrent à tous les clients qui se donnent les moyens de se positionner sur une maison, un appartement de qualité, idéalement situé. Avec les conseils du négociateur immobilier, ils peuvent adresser une offre d'achat avec la réactivité souhaitée.

Il convient de privilégier les biens qui affichent de belles performances ! Précisons que ceux qui sont classés F et G au niveau du DPE (Diagnostic de performances énergétiques) vont nécessiter, dès la mise en vente, un audit énergétique en avril 2023.

Autre atout lié au contexte actuel, les vendeurs se montrent davantage disposés à négocier... Ils savent qu'il leur faut composer avec un marché malmené par la baisse du pouvoir d'achat immobilier, lié à la hausse des taux d'intérêt...

Cette rentrée 2022 réserve de belles opportunités à condition de s'entourer des conseils d'un coach bien avisé comme le notaire ! Bienvenue pour des séances d'acquisition immobilière qui promettent d'être fructueuses !



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



**Bouygues  
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE SUR LA MÉTROPOLE BORDELAISE



Emplacement idéal  
à l'entrée de Bordeaux



Prestations  
soignées



Loggias  
ou terrasses



Appartements  
du studio au 6 pièces<sup>(2)</sup>



Beaux volumes  
baignés de lumière



Commerces et  
transports à proximité



**BORDEAUX - 350 THIERS**



**BORDEAUX - ESPRIT CHARTRONS**



**FLOIRAC - LATITUDE 270**



Rive droite au pied du tram A



Au cœur des Chartrons



Emplacement idéal en centre-ville



Appartements du 2 au 5 pièces



À 500m des quais de la Garonne



Appartements du 3 au 5 pièces



Cœur d'îlot paysagé



Appartements du 2 au 4 pièces



Accession abordable  
à la propriété<sup>(1)</sup>

**ESPACE DE VENTE**

Hangar 18, Quai de Bacalan 33000 BORDEAUX



**05 56 07 87 53**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



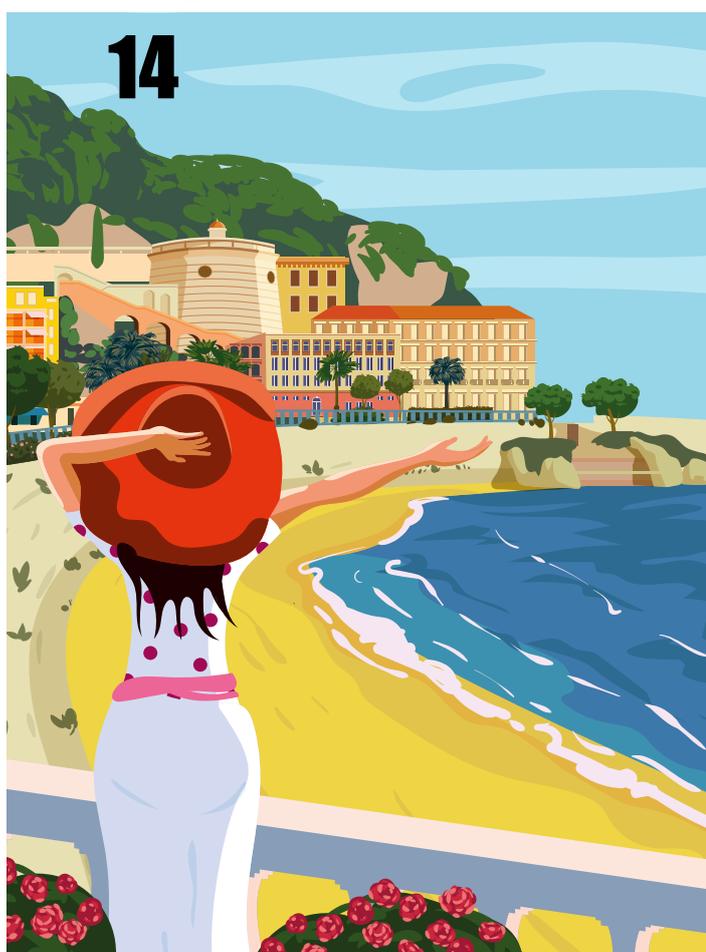
N° 114 SEPTEMBRE 2022

# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	<b>6</b>
<b>PRIX IMMOBILIER</b> Spécial Sud-Ouest : rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !	<b>8</b>
<b>RENTRÉE IMMOBILIÈRE</b> Les 5 atouts de l'acheteur modèle !	<b>14</b>
<b>MON PROJET</b> Les banques nous facilitent la vie	<b>20</b>
<b>IMMOBILIER</b> Prépa "VNI" devenez un vendeur top niveau !	<b>21</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b> Changer de nom de famille sur la route de la simplification	<b>22</b>
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b> Quelles règles s'appliquent au bail commercial depuis la réforme de la loi pinel ?	<b>24</b>
<b>PATRIMOINE</b> Investissement immobilier : 3 outils pour bâtir à moindres frais	<b>26</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b> Quand le généalogiste mène l'enquête...	<b>30</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	<b>32</b>
Gironde	<b>38</b>
Dordogne	<b>49</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 **3 octobre 2022**

# À LA RENTRÉE, NE VOUS TROMPEZ PLUS.

ON NE DIT PAS FRAIS DE NOTAIRE,  
MAIS FRAIS D'ACTE.

Les frais d'acte sont souvent nommés  
à tort frais de notaires. En réalité 80% de  
ces frais sont de type fiscaux, reversés  
aux collectivités locales et à l'État.

Plus d'infos sur  
[chambre-gironde.notaires.fr](http://chambre-gironde.notaires.fr)



Chambre des notaires  
de la Gironde



## MINISTRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT ET À LA VILLE

Olivier KLEIN dirige désormais les travaux !

Le gouvernement Borne 2 vient d'attribuer une chaise laissée vide dans sa première formation. Il peut désormais s'appuyer sur Olivier KLEIN qui occupe le poste de ministre délégué au logement et à la ville.

Cet élu de terrain de 55 ans pourra s'inspirer des actions déployées au sein de la mairie de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) pour gérer les quartiers populaires en tant que maire.

Il dispose en plus d'une bonne connaissance de l'aménagement et de la politique de la ville. Ses fonctions à la tête de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) depuis 2018 et en tant que vice-président de la Métropole du Grand Paris lui valent une belle expérience et prouvent sa compétence.

## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

À vos marques, prêt, rénovez !

Toujours dans la course, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) se prête idéalement au financement des travaux de rénovation. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Découvrons le secret de cette nouvelle formule gagnante !

### Un accord express pour l'éco-PTZ !

Toujours performant, l'éco-PTZ permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 %

de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'ANAH ne datant pas de plus de six mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de trois mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

### Un pro des travaux

Destiné à financer des travaux de rénovation énergétique, l'éco-PTZ s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. Il cible tout particulièrement la résidence principale achevée depuis plus de 2 ans.

Plus d'infos sur [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.

### #ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

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

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



## LOCATION

Des annonces plus encadrées

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, les annonces de location des particuliers doivent indiquer de nouvelles mentions relatives au bien concerné, aux conditions tarifaires appliquées et à l'encadrement des loyers.

Source : arrêté (NOR : LOGL2209519A) du 21 avril 2022



## CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

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

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

## 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)

## ENCADREMENT DES LOYERS C'est au tour de Bordeaux



Après Paris, Lille et Lyon, depuis le 15 juillet, tous les logements mis en location à Bordeaux sont concernés par l'encadrement des loyers. Cette mesure vise à réguler les loyers excessifs et les hausses abusives. Les loyers des logements mis à la location devront respecter des valeurs de référence fixées chaque année par arrêté préfectoral. Le propriétaire ne pourra plus fixer un loyer au-dessus des valeurs de référence maximum. Des sanctions sont prévues en cas de non-respect. Les baux signés avant le 15 juillet, même tacitement reconduits après cette date, ne sont pas concernés. De même que les logements sociaux HLM, soumis à la loi de 1948, conventionnés APL et locations saisonnières.

## HUISSIERS ET COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES

### LA FUSION

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires ne forment plus qu'une seule et même (nouvelle) profession : les commissaires de justice. Cette fusion a pour vocation d'élargir les compétences et les champs d'activité des deux professions, afin d'améliorer et de simplifier le service public de la justice. Les commissaires de justice exercent l'ensemble des missions des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires.

À savoir :

- la signification des actes judiciaires et extrajudiciaires ;
- la mise en application des décisions de justice ;
- les constats ;
- le recouvrement amiable et judiciaire ;
- les inventaires, les prises et les ventes judiciaires ;
- les mesures conservatoires ;
- la rédaction d'actes sous seing privé et le conseil juridique ;
- la médiation judiciaire et conventionnelle ;
- l'administration d'immeubles ;

- l'intermédiation de mandataire d'assurance.

L'ordre national de la nouvelle profession est constitué depuis 2019. C'est la Chambre des commissaires de justice.

Côté formation : un nouvel institut de formation existe depuis 2020 (l'Institut national de formation des commissaires de justice). Les premiers étudiants diplômés en sortiront début 2023.

Source : Décret n° 2022-729 du 28 avril 2022 relatif à l'organisation de la profession de commissaires de justice

## PRIX IMMOBILIER

### SPÉCIAL SUD-OUEST

*Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !*

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue dans le Sud-Ouest pour découvrir notre sélection d'opportunités en Dordogne, Gironde et Landes.

par Christophe Raffailac



**d**epuis que l'inflation sévit, nous devons adapter notre façon de consommer et traquer les offres au meilleur marché. Une tendance qui vaut bien sûr pour l'achat de produits de consommation et touche logiquement les acquisitions...

En effet, la clientèle confirme son intérêt marqué pour l'immobilier puisque le volume de transactions ne ralentit que faiblement. Avec 1 187 000 transactions sur 12 mois à fin février 2022, le marché reste dynamique après avoir culminé à 1 212 000 à fin août 2021.

Cependant, la perspective d'une crise économique qui pourrait s'installer dans la durée vient malmenier notre pouvoir d'achat... immobilier. À l'inflation qui impacte de nombreux secteurs, s'ajoute une hausse des taux d'intérêt déjà bien enclenchée. En témoigne le relèvement d'environ 25 points qu'a décidé la BCE (Banque centrale européenne) au niveau de ses taux directeurs en juillet dernier. Sachant que d'autres augmentations devraient suivre en septembre... Une situation qui va s'accompagner d'un coût du crédit plus élevé pour les particuliers. Dans ce contexte, il importe de se tourner vers les enseignes immobilières les plus compétitives. Les offices notariaux figurent en bonne position puisque les biens en fichier se caractérisent par leur bon rapport qualité/prix. Provenant directement du règlement des successions, ils profitent d'une réelle exclusivité. De plus, leurs prix résultent d'expertises immobilières, ce qui renforce leur bon positionnement tarifaire.

Un tour d'horizon des tarifs pratiqués et conditions proposées par les notaires de votre département s'impose.



Bassin d'Arcachon

## RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle. Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désemplissent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité. Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives.

En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité. Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland. Pour y parvenir, elles mettent l'accent sur la qualité de l'expertise immobilière qui se traduit par une mise à prix des biens à vendre précise et objective. Quant à la prospection, elle peut aisément s'opérer grâce aux services négociation des études.

## LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian maison :**  
Dordogne => 135 000 €  
Gironde => 310 000 €  
Landes => 225 000 €

La Gironde confirme son positionnement prix plus élitiste que les deux autres départements de Dordogne et des Landes. Les gammes de produits que l'on retrouve sur le bassin d'Arcachon et dans l'agglomération bordelaise contribuent à alimenter cette tension sur les prix.

À l'instar du bassin d'Arcachon où la maison individuelle se négocie 493 000 € en prix médian. Quant à Bordeaux métropole, le secteur s'affiche à 389 000 €. Des tarifs proches de ceux pratiqués sur le littoral landais. La communauté de communes Maremne Adour Côte Sud se situe à 427 000 € compte tenu des prestations haut de gamme observées à Capbreton (642 000 €).

Pour faire des courses meilleur marché, il faut s'éloigner de la côte et s'intéresser aux biens à vendre en Dordogne, dans le



*RETROUVEZ  
LES BIENS  
À VENDRE PAR  
LES NOTAIRES  
SOIT SUR LE  
SITE*

*IMMONOT.COM  
SOIT SUR  
IMMOBILIER.  
NOTAIRES.FR*





## FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter. Comptez en moyenne 1,68 % en juillet toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

## Expertise immobilière

Demandez à votre notaire, **d'expertiser votre bien pour connaître sa réelle valeur de marché !**



nord Gironde ou au Coeur des Landes. L'emblématique cité de Sarlat (24) n'exige qu'un budget de 173 000 €. Mont-de-Marsans (40) réserve aussi un bon accueil aux acheteurs avec une gamme de prix autour de 182 000 €. Quant à Libourne (33), elle profite de sa liaison rapide avec Bordeaux pour imposer un tarif plus élevé de 248 000€.

### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Arcachon (33)	686 000 €
Capbreton (40)	616 000 €
Bordeaux (33)	472 000 €
Mont-de-Marsan (40)	182 000 €
Périgueux (24)	170 000 €
Bergerac (24)	131 000 €

### RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement.

Pour traquer les bonnes affaires, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse... En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente.

Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts.

Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics immobiliers... au service de la rédaction du compromis.

### LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian appart. :**  
**Dordogne => 1 490 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde => 3 880 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes => 2 960 €/m<sup>2</sup>**

C'est la ville de Lège-Cap-Ferret (33) qui réclame les plus gros efforts financiers. À 9 200€/m<sup>2</sup>, les appartements distancent les produits landais qui se situent à 7 140 €/m<sup>2</sup> à Soorts-Hossegor (40).

Pour des tarifs plus abordables sur la côte, il convient de mettre le cap en direction de Soustons (40) à 3 350 €/m<sup>2</sup> ou plus au nord de Soulac-sur-Mer (33) à 3 110 €/m<sup>2</sup>. Des enveloppes budgétaires qui se rapprochent des tarifs bordelais avec la métropole qui se situe à 3 910 €/m<sup>2</sup>. Dans le secteur, Martignas-sur-Jalle (33) s'octroie la première place en se hissant à 3 860 €/m<sup>2</sup>.

Réputé pour ses prix plus avantageux, le Médoc subit aussi l'inflation. Lacanau (33) voit sa tarification se rapprocher de certaines valeurs observées sur le bassin d'Arcachon. En effet, la ville balnéaire prisée des surfeurs évolue à 4 190 €/m<sup>2</sup>, dans les mêmes eaux qu'Arès (33) qui émerge à 4 220 €/m<sup>2</sup>.

Pour faire retomber la pression financière au moment d'acheter, il faut prendre la direction du soleil levant. Dans les terres, Périgueux (24) se montre très accueillante en limitant les frais à 1 650 €/m<sup>2</sup> pour faire l'acquisition d'un appartement. Encore plus attractive, Sarlat-la-Canéda (24) réclame un budget de 1 490 €/m<sup>2</sup>. Dans les Landes, Mont-de-Marsan (40) fait figure de marché de référence à 1 930 €/m<sup>2</sup>.

# L'IMMOBILIER

## Une belle pierre de Gironde !

Le terroir girondin produit de jolis biens ! L'évolution favorable du marché permet toujours de cultiver un beau patrimoine immobilier, comme en témoigne Matthieu VINCENS de TAPOL, président de la chambre des notaires de la Gironde et notaire à Bordeaux.

### Quel bilan dressez-vous de l'activité immobilière depuis le début de l'année ?

**Me VINCENS de TAPOL :** sur les mêmes bases qu'en 2021, le marché a évolué cette année au rythme de volumes soutenus et des prix légèrement haussiers. Notamment sur les secteurs de Nord-Gironde et Sud-Gironde qui ont connu les plus fortes augmentations de prix.

*Dans la métropole bordelaise et sur le Bassin d'Arcachon, la demande reste plus élevée que l'offre. Les prix n'ont pas fléchi. En substance, l'immobilier s'est bien porté en Gironde, poursuivant la tendance affichée depuis plusieurs années.*

### Comment les prix devraient-ils évoluer dans les mois qui viennent ?

**Me VINCENS de TAPOL :** Cet été se caractérise par une baisse des ventes. Non pas que les acquéreurs ne soient pas sur le marché ! Cependant, ils doivent composer avec un phénomène double : d'une part les vendeurs sont un peu attentistes et ont profité de la possibilité de partir pendant l'été après la pandémie, et d'autre part la remontée légère des taux de crédit nécessite une réflexion supplémentaire.

### Diriez-vous que les acquéreurs sont désormais en position de force pour négocier ?

**Me VINCENS de TAPOL :** Pour l'instant, ce n'est pas le ressenti que nous avons. Pour les biens de qualité, les candidats ne manquent pas ! Néanmoins, les obligations accrues des bailleurs en matière de logements locatifs dans Bordeaux (selon les secteurs, permis de louer et de diviser, plafonnement des loyers) les incitent à se questionner. Doivent-ils poursuivre leur activité de bailleur ou saisir l'opportunité de vendre ? Le contexte devrait permettre à des accédants à la propriété de se positionner à partir de la fin de l'année sur un marché qui était trop concurrentiel pour eux. Il y aura des opportunités, mais les vendeurs bailleurs vont attendre la fin des baux en cours avant de décider de vendre. Cela devrait se réaliser au cours des deux prochaines années et soutenir les volumes de transaction. Les prix des appartements de petite et moyenne taille ne devraient néanmoins pas baisser signi-



Me VINCENS de TAPOL

*ficativement mais plutôt se stabiliser après une correction logique.*

### Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien immobilier ?

**Me VINCENS de TAPOL :** L'emplacement reste toujours le critère primordial. Au-delà de la rentabilité locative pure, il existe encore des perspectives de plus-value à long terme sur l'ensemble du département. Valeur refuge, l'immobilier permet de pallier l'inflation source d'érosion de l'épargne. Il est encore possible d'obtenir une bonne rentabilité locative dans le département, à condition d'investir dans le cœur de ville et en périphérie des plus grands centres-villes.

### En quoi le notaire accompagne-t-il au mieux les acquéreurs ?

**Me VINCENS de TAPOL :** De nombreux notaires disposent d'un service négociation qui connaît tous les enjeux juridiques d'une transaction. Présence d'un cahier des charges de lotissement, maison en copropriété, bien issu d'une donation ou succession, logement locatif dans les villes soumises à contrôle ou encadrement des autorités publiques, conseil sur la rédaction de la clause relative à la condition suspensive d'un permis de construire... toutes ces particularités sont bien expliquées dès la signature de l'avant-contrat. Ce qui évite à l'acquéreur de faire fausse route au regard de son projet. Il en résulte un fort lien de confiance entre les notaires du département et leurs clients. Présents au nombre de 530, les notaires girondins se rendent disponibles à toutes les époques de l'année et dans tous les secteurs de la région. La fluidité des services favorise la mise en œuvre de projets immobiliers.

PROPOS RECUEILLIS LE 18/08/22

# POUR ACHETER AU JUSTE PRIX, PENSEZ À DEMANDER L'AVIS DE VOTRE NOTAIRE

## Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Bordeaux (33)	4 600 €/m <sup>2</sup>
Mont-de-Marsan (40)	1 930 €/m <sup>2</sup>
Périgueux (24)	1 650 €/m <sup>2</sup>

### RAYON « TERRAIN » UN BEAU JEU DE CONSTRUCTION !

Face à la raréfaction des biens immobiliers et à la nécessaire rénovation des logements énergivores, bien des particuliers se tournent vers un projet de construction neuve. Une belle initiative qui nécessite en amont de faire l'acquisition d'un terrain à bâtir. L'offre de parcelles tend néanmoins à se réduire compte tenu de la perspective « zéro artificialisation nette des sols » dès 2030. Un objectif ambitieux qui impacte fortement la politique de l'urbanisme puisqu'il vise à réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 ha de terres par an. Dans ces conditions, les terrains constructibles se concentrent autour des zones déjà urbanisées et se traduisent par une densification de l'habitat. Comme il s'agit majoritairement de terrains en lotissement, les acheteurs bénéficient des différents réseaux d'électricité, eau, gaz, fibre qui évitent le coût d'une viabilisation.

## LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian terrain :**  
**Dordogne => 10 €/m<sup>2</sup>**  
**Gironde => 160 €/m<sup>2</sup>**  
**Landes => 90 €/m<sup>2</sup>**

À l'instar des appartements et des maisons, les secteurs urbains exigent des efforts financiers très élevés pour faire l'acquisition d'un terrain. Par exemple, au sein de Bordeaux Métropole le prix médian atteint 390 €/m<sup>2</sup>. À titre de comparaison, la Gironde se situe à 160 €/m<sup>2</sup>. Même constat sur la côte où le bassin d'Arcachon se montre presque 3 fois plus cher qu'à l'échelle du département. Il faut un budget de 410 €/m<sup>2</sup>.

Quant aux Landes, le département se montre plus abordable avec un tarif à 90 €/m<sup>2</sup>. Même élévation du niveau des prix sur le littoral avec des terrains à 300 €/m<sup>2</sup> dans la communauté de communes du Seignanx.

En Dordogne, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux culmine à 30 €/m<sup>2</sup>.

## Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Bordeaux Métropole (33)	390 €/m <sup>2</sup>
CU Mont-de-Marsan	60 €/m <sup>2</sup>
Agglo Grand Périgueux	20 € / m <sup>2</sup>

## SOURCES :

Indicateur immonot  
 Marchés immobiliers  
 des notaires



Beynac

# Patrick Julian

## ANTIQUAIRE EXPERT

—●— Depuis 1982 —●—  
“*o o o o*”

### ACHÈTE PAIEMENT COMPTANT



**SUCCESSIONS  
PARTAGE**

**ENLÈVEMENT IMMÉDIAT**

*Se déplace sur toute  
la région sur RDV*

- **TABLEAUX - MEUBLES - OBJETS D'ART**

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

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

- **MOBILIER DE DESIGNER**

*knoll, Willy Rizzo, Paulin, Prouvé... des années 1960 à nos jours.*



27 cours du Maréchal Gallieni  
33000 BORDEAUX

☎ 06 58 87 26 81

# DOSSIER

# NÉGOCIATION

## RENTRÉE IMMOBILIÈRE

### *Les 5 atouts de l'acheteur modèle !*

Pour réussir votre rentrée immobilière, rien ne vaut les conseils du notaire. Il vous permet de révéler votre meilleur profil pour acheter un bien de qualité sans le surpayer. Bienvenue dans les rangs des nouveaux propriétaires !



**a**vec un parcours qui se complique un peu pour les acheteurs, l'immobilier nécessite d'abattre des atouts maître pour mener à bien son projet. En effet, la tension sur les prix se ressent toujours tandis que les taux de crédit enregistrent des hausses presque chaque jour ! Un contexte qui ne facilite pas l'accès au marché immobilier, sauf à s'entourer des conseils avisés d'un maître réputé !

Cette rentrée vous conduit donc à prendre le chemin de l'office notarial le plus proche de chez vous. Le notaire vous réserve un programme des plus complets pour vous préparer aux techniques de négociation. Ainsi, il vous proposera :

- des biens expertisés pour acheter au prix du marché, sans risquer de se heurter aux prétentions exagérées d'un particulier ;
- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, compris entre 4 à 6 % du prix d'acquisition ;
- des produits en exclusivité pour faire une offre d'achat sans être concurrencé par d'autres acheteurs ;
- des conseils personnalisés pour trouver une maison, un appartement, un terrain répondant à la situation familiale ou patrimoniale de chacun ;
- des ventes interactives pour saisir des opportunités, tout en se positionnant instantanément selon un principe d'appels d'offres en ligne...

Autant d'avantages dont le notaire vous invite à profiter. Il ne vous reste plus qu'à vous mettre dans les meilleures conditions pour acheter. Découvrons quelques conseils clés pour votre préparation !

## 1<sup>ER</sup> ATOUT : UN PROSPECT INFORMÉ

Profitant de vacances reposantes, les acheteurs n'ont pas manqué de se livrer à quelques révisions en matière d'acquisition. Histoire de vérifier que les fondamentaux sont parfaitement maîtrisés au moment de négocier.

Parmi les disciplines à maîtriser, la géographie compte parmi les matières principales. Et pour cause, la réussite d'un projet immobilier repose en priorité sur la qualité de l'emplacement. Il faut que le quartier où se trouve le bien offre des commodités tels que des commerces, des écoles, des services publics... Sans oublier de se projeter pour savoir comment le secteur va évoluer et être aménagé. Des réponses qui se trouvent en partie à la mairie, au niveau du service urbanisme.

Une fois ces basiques pris en compte, place au démarrage de la prospection qui se déroule dans les meilleures conditions en s'appuyant sur de bonnes références.

Sur le web, il s'agit des sites immonot et immobilier.notaires qui regroupent les biens à vendre par les notaires. Quant à la bibliographie nécessaire, il convient de se procurer chaque mois votre magazine « IMMO NOTAIRES » avec sa sélection de maisons et appartements à la vente dans le Sud-Ouest.

### MÉTHODOLOGIE

**Une alerte sur le site immonot vous permet d'être informé des nouveaux biens à la vente correspondant à vos critères de recherche. Pensez à la créer sans plus attendre !**

### BON POINT !

Contactez le service Immobilier du notaire (voir les coordonnées en pages suivantes) pour être parfaitement accompagné dans votre recherche immobilière.

### • LE CONSEIL DU MAÎTRE

*Établissez les principaux critères de votre futur bien mais restez en alerte par rapport aux offres alternatives. Rares sont les acquéreurs qui n'évoluent pas dans leur priorité de recherche. Surtout que l'offre de biens disponibles à la vente s'est réduite depuis la crise sanitaire, notamment en ce qui concerne les maisons près des grandes agglomérations.*



## 2<sup>E</sup> ATOUT : UN ACHETEUR ORGANISÉ

Placée sous le signe d'une dégradation du pouvoir d'achat, cette rentrée réclame une bonne organisation pour mener à bien son projet. En même temps que démarre la prospection immobilière, il faut se livrer à quelques simulations financières. L'occasion de s'assurer que le bien peut être financé sans difficulté.

Un rendez-vous chez le banquier s'impose pour étudier le plan de financement. La situation qui se tend au niveau du crédit doit inciter à agir vite. Les hausses de taux devraient s'enchaîner jusqu'à la fin de l'année. Actuellement, il faut se baser sur 1,5 % sur 15 ans et 1,65 % sur 20 ans. À titre de comparaison, les valeurs se situaient respectivement à 0,93 et 1,07 % en janvier. La situation se complique également au niveau de l'apport personnel dont la part représente 20 à 30 % du coût total du projet. L'autre critère discriminant concerne l'éloignement du bien par rapport au lieu de travail. Avec la hausse du prix des carburants, les banques y voient un poste de charge conséquent de nature à dégrader le « reste à vivre » mensuel. Prenez en compte ces paramètres pour emprunter.

### ACHAT IMMOBILIER ET EMPLACEMENT DE QUALITÉ

La réussite de votre projet immobilier repose sur un emplacement qui offre de nombreux services, écoles et commerces à proximité.



# DOSSIER NÉGOCIATION



## MÉTHODOLOGIE

**Une bonne information sur les prix pratiqués dans le quartier ciblé permet de se situer. Consultez la rubrique « Prix des biens immobiliers vendus depuis 5 ans » sur le site immonot. Mais, rien ne pourra remplacer l'avis d'un expert. Grâce à la base immobilière des notaires et à son expertise de terrain, le négociateur de l'office notarial vous éclairera. Contactez-le.**

## **BON POINT !**

Organisez votre recherche en fonction de l'enveloppe budgétaire dont vous allez disposer pour financer votre achat immobilier.

### • LE CONSEIL DU MAÎTRE

*Privilégiez l'acquisition dans le contexte actuel car la hausse des taux et du prix des matériaux devrait se poursuivre, deux paramètres venant affecter votre pouvoir d'achat immobilier. À défaut de pouvoir financer un logement assez grand, positionnez-vous sur un bien plus petit. Il sera toujours temps de le renégocier pour racheter dans quelques années.*

## **3<sup>e</sup> ATOUT : UN CLIENT MOTIVÉ**

Si les professionnels de l'immobilier pronostiquent un ralentissement de l'activité, le marché se caractérise toujours par la rareté des biens disponibles à la vente. En particulier les produits de qualité comme les maisons à proximité des villes. Depuis la crise sanitaire, les acheteurs en font leur produit de prédilection.

Dans ce contexte, il faut afficher la réactivité nécessaire pour adresser une offre d'achat. Une étape facilitée grâce au négociateur immobilier. Il fait part de vos intentions au vendeur dans les meilleurs délais et en profite pour exposer la qualité de votre dossier. Un atout dans les marchés tendus où plusieurs clients convoitent un même bien ! Dans les secteurs moins prisés, les notaires vous épaulent aussi pour négocier en toute sécurité.

## MÉTHODOLOGIE

**Les notaires du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest accompagnent tous les porteurs de projet. Retrouvez les études membres dans l'annuaire en pages suivantes.**

## **BON POINT !**

Visitez les biens qui présentent un réel intérêt afin d'optimiser votre temps et celui des professionnels de l'immobilier.

### • LE CONSEIL DU MAÎTRE

*Sélectionnez en priorité les biens que vous allez pouvoir habiter dès la remise des clés. Si un rafraîchissement s'impose, cela représente un budget moins important qu'une rénovation d'envergure. D'autant que la hausse du prix de certains matériaux vient impacter l'équilibre de votre plan de financement. Dans tous les cas, demandez l'avis du notaire et des professionnels de l'immobilier avant de vous positionner.*

## **ADRESSES UTILES**

Retrouvez les coordonnées des **études qui pratiquent la négociation immobilière** en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine en pages 32, 34 et 48.

“

## *CONFIEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER À VOTRE NOTAIRE POUR TROUVER UN BIEN DE QUALITÉ AU PRIX DU MARCHÉ !*

”

### 4<sup>e</sup> ATOUT : UN PROPRIÉTAIRE ÉCLAIRÉ

L'immobilier s'inscrit dans une logique de gestion patrimoniale. Une acquisition permet d'apporter une pierre à tout cet édifice. Des précautions s'imposent donc pour protéger le logement familial, préserver les intérêts du conjoint, transférer certains biens aux enfants...

Autant de domaines où le notaire guide son client bien au-delà d'une simple transaction.

Un projet parfaitement sécurisé au regard de l'attention portée par le notaire au moment de rédiger le compromis de vente. En effet, il s'assure que le bien objet de la vente correspond aux informations contenues dans l'acte de propriété. Il convient aussi d'identifier l'existence de servitudes, de purger le devoir d'information du vendeur et de rassembler les différents diagnostics immobiliers obligatoires.

De même, il importe de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc. Ils peuvent s'accompagner d'une assurance décennale qui profitera à l'acquéreur.

### 👉 MÉTHODOLOGIE

**Les notaires négociateurs possèdent une excellente connaissance du marché immobilier et des rouages de la transaction immobilière. En les consultant, vous vous donnez les moyens d'acheter au juste prix et de trouver un produit sans souci !**

### BON POINT !

Sélectionnez les biens à vendre par les notaires en priorité car il s'agit de biens expertisés par leur soin.

Ce qui vous donne l'assurance d'acheter au prix du marché et vous évite parfois de surpayer un bien mis en vente par un particulier.



# DOSSIER

# NÉGOCIATION



## • LE CONSEIL DU MAÎTRE

*Privilégiez un bien que vous allez renégocier aisément en cas de besoin. Dans cette perspective, recherchez un produit qui profite d'un bel emplacement, ne souffre pas d'une forte fiscalité locale et n'occasionne pas un coût d'entretien trop élevé. Sans oublier de prendre en considération son potentiel d'évolution en termes d'aménagement ou d'agrandissement.*

## 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 !

## 5<sup>e</sup> ATOUT : UN INDIVIDU CONNECTÉ

L'immobilier notarial se démarque aussi pour sa digitalisation de la transaction. Une innovation d'autant plus marquante que les notaires de Gironde figurent parmi les précurseurs dans la pratique de ces ventes dites « interactives ».

Il s'agit d'une formule qui donne l'occasion d'acheter selon un principe d'appels d'offres en ligne. Tandis que le bien se voit présenté à un prix légèrement décoté, les candidats acquéreurs formulent successivement leurs propositions pour remporter la vente.

Cette étape se déroule selon une période de 24 ou 36 heures. Au terme du processus, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acquéreur : il peut s'agir du meilleur offrant ou de celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.



## MÉTHODOLOGIE

Les biens proposés en vente interactive peuvent être consultés sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr). Il suffit de vous rapprocher du notaire chargé de la vente pour vous inscrire et porter vos offres d'achat en ligne.

## BON POINT !

Participez aux visites groupées organisées par les notaires. Vous pourrez découvrir le bien et obtenir un numéro d'agrément pour vous connecter lors de la vente en ligne.

## • LE CONSEIL DU MAÎTRE

*Saignez le plan de financement, prévoyez de fournir une simulation bancaire et des justificatifs d'épargne. Ils vous permettront de rejoindre le rang des acheteurs potentiels.*

## LE NOTAIRE

### Votre spécialiste immobilier !

Pour obtenir le meilleur avis sur le marché immobilier, rien ne vaut le diagnostic du notaire. Comme en témoigne Stéphane Coste, notaire à Bordeaux et Président du groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, il prescrit les bonnes solutions pour accompagner vendeurs et acquéreurs dans leurs projets.

#### Peut-on dire que les prix marquent une pause en Gironde ?

**Stéphane COSTE** : les prix marquent en effet une pause dans notre secteur essentiellement en raison du durcissement des conditions d'octroi des prêts et de l'augmentation des taux d'intérêt. Cependant, d'autres facteurs vont impacter le marché immobilier bordelais même si on ignore encore dans quelle proportion ce ralentissement se ressentira. De toute évidence, l'activité immobilière va être impactée en raison de plusieurs facteurs :

- l'encadrement des loyers à Bordeaux-même depuis le 15 juillet dernier va contraindre certains investisseurs à réviser leurs projets du fait de cette nouvelle contrainte financière ;
- l'étiquette énergétique des biens prend également une importance dans le choix des acquéreurs et dans la négociation des prix de vente : les logements dits « passoires thermiques » ne pourront plus être loués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les logements classés « G » et en 2028 pour les classes « F ». De facto, ils nécessiteront une profonde rénovation...
- une importante hausse du prix des matériaux et des délais de réalisation de travaux très allongés depuis quelques mois.

#### Diriez-vous que les acquéreurs sont en position de force pour négocier ?

**Stéphane COSTE** : le rapport de force entre vendeur et acquéreur s'est rééquilibré. Cependant, je ne pense pas que les acquéreurs soient en position de force en raison du faible nombre de biens à vendre et d'une toujours plus forte demande de logement.

#### Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien immobilier ?

**Stéphane COSTE** : l'emplacement, toujours l'emplacement ! Ce critère permet de disposer d'un bien qui offre une belle liquidité car il pourra aisément se négocier en cas de nécessité.



#### Quels sont les atouts que doit afficher un acquéreur pour financer son projet ?

**Stéphane COSTE** : il doit idéalement posséder un apport personnel minimum d'environ 20 % du coût du projet, disposer d'une situation professionnelle stable et toucher des revenus réguliers.

#### Pourquoi le notaire peut-il accompagner au mieux les acquéreurs ?

**Stéphane COSTE** : Avec sa parfaite connaissance du marché immobilier local, de la législation en vigueur et de son statut d'officier public, le notaire offre un excellent conseil en matière d'achat immobilier. Au cœur de nombreux projets, le notaire accompagne ses clients et les guide juridiquement et stratégiquement. Il met à profit sa vue d'ensemble pour prendre en compte tous les aspects patrimoniaux, fiscaux, juridiques à court et long terme.

#### Comment le notaire peut-il accompagner les porteurs de projets ?

**Stéphane COSTE** : Le notaire intervient dans l'évaluation, la commercialisation et la négociation des biens à vendre de sa clientèle et de celle de ses confrères. Si vous souhaitez vendre ou acheter, pensez à contacter son service « immobilier ». Dans bien des offices notariaux de Gironde, un négociateur ou une négociatrice accompagne vendeurs et acquéreurs. Ce serait dommage de s'en priver ! Surtout que les notaires négociateurs travaillent en réseau et vous proposent ainsi des produits disponibles dans de nombreux secteurs. Fréquemment, ils négocient des appartements, maisons, terrains au Pays basque, dans le Lot-et-Garonne, dans les Landes, à Paris... et ailleurs.

PROPOS RECUEILLIS LE 12/08/22

# Les banques nous facilitent la vie

La loi LEMOINE applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 est venue faciliter le crédit immobilier. Quelles sont les mesures phares modifiant le régime de l'assurance pour votre emprunt ?

par Stéphanie Swiklinski

## Jusqu'à présent...

Avant cette loi, quand on faisait un emprunt pour acquérir un bien immobilier, l'octroi du prêt était conditionné par la souscription d'une assurance emprunteur. Cette dernière était soit proposée par votre banque, c'est ce que l'on appelle le «contrat d'assurance groupe», soit vous pouviez choisir d'aller voir ailleurs, auprès d'un autre assureur. Mais ce choix n'était pas définitif. Vous n'étiez pas « pieds et poings liés » par ce contrat d'assurance ! Il était possible d'en changer en cours de route. C'est alors que pour certains, le parcours du combattant commençait. Entre l'inertie des banques et parfois même le manque de bonne volonté, même les plus motivés finissaient par abandonner. Aujourd'hui, la loi LEMOINE modifie le code des assurances pour «rendre le régime de l'assurance emprunteur plus souple et plus lisible.»

## Plus de souplesse

Vous avez désormais la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment. Applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin pour les nouveaux contrats, cette règle entre en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre pour ceux qui sont déjà en cours. C'est ça la grande nouveauté ! Selon le nouvel article du Code des assurances (L 113-12-2 al 1 modifié), l'emprunteur peut

notifier à son assureur sa demande de résiliation « à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat. » Le prêteur, quant à lui, devra motiver sa décision s'il refuse ce changement d'assurance.

S'il accepte, un avenant au contrat initial de crédit immobilier devra être signé par les parties. Rien n'est simple ! En cas de non respect de ses obligations, la banque peut être condamnée à payer une amende administrative.

## Plus d'informations

On reproche parfois aux banques leur manque de transparence concernant leur tarification.

Désormais, avant l'émission de l'offre de prêt, vous devez recevoir un document mentionnant «noir sur blanc» le coût de l'assurance proposée, sur la durée totale du crédit. Une notice doit aussi y être jointe, précisant notamment les garanties proposées et la possibilité de résilier quand on le souhaite le

contrat d'assurance. Votre assureur a aussi sa part d'informations à vous communiquer. Toujours dans les nouveautés, il doit informer chaque année l'emprunteur assuré de la possibilité et des conditions de la résiliation du contrat les liant.

## Plus de droit à l'oubli

La convention Aeras de 2007 avait déjà rendu plus facile l'accès au crédit pour les personnes présentant «un risque aggravé» pour les assureurs, en raison de leurs problèmes de santé ou de leur handicap. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Maintenant, le droit à l'oubli est

fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué. La loi LEMOINE va permettre à

de nombreuses personnes de concrétiser leur projet immobilier et c'est un réel soulagement de reprendre une vie « normale ».

### FIN DU QUESTIONNAIRE MÉDICAL SOUS CONDITIONS

Les 2 conditions sont cumulatives :  
- le prêt immobilier doit être inférieur à 200 000 € (par personne) ;  
- et le terme doit intervenir avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur.

# PRÉPA « VNI »

## Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de la « Vente notariale interactive » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des appels d'offres en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

Christophe Raffailac

**P**our réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la « Vente notariale interactive » (VNI) qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'appels d'offres en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien. Ainsi, votre bien sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à la « VNI » !

### 1<sup>er</sup> atout - DE LA MÉTHODE

Principale force de la « Vente notariale interactive », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction du bien. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public.

Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur. Reste à fixer le prix de la « 1<sup>re</sup> offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

**Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix de marché.**

### 2<sup>e</sup> atout - DU RYTHME !

Avec la « Vente notariale interactive », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps... Les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. Ils leur demandent de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien.

**Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.**

### 3<sup>e</sup> atout - DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 24 ou 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne. Vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché. Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur. Vous retenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre client qui affiche un plan de financement rassurant.

**Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à la VNI en toute transparence.**

### 4<sup>e</sup> atout - DE L'EXCELLENCE

La VNI procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer.

**Félicitations du jury ! Vous vendez dans un délai moyenne 2 à 4 semaines.**

### EXEMPLES DE VNI TERMINÉES :

Jeudi 4 août 2022  
Arcachon (33)  
**Offres Terminées**  
Appartement - 3 pièce(s) 42 m<sup>2</sup>

3 acquéreurs  
13 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 242 500€  
**Dernière offre**  
**302 500 €**

Samedi 6 août 2022  
Pradines (46)  
**Offres Terminées**  
Maison - 4 pièce(s) 90 m<sup>2</sup>

11 acquéreurs  
10 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 185 000€  
**Dernière offre**  
**213 000 €**

**CONTACT UTILE !**  
Rapprochez-vous de **votre notaire** pour réaliser une **vente interactive.**



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE NOM DE FAMILLE *Sur la route de la simplification*

On ne choisit pas sa famille mais on peut choisir son nom de famille et même en changer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous donne la marche à suivre.

### 1 Quel nom peut-on donner à la naissance de son enfant ?

Trouver un prénom pour son futur enfant est déjà un véritable « casse-tête ». En plus, il faut savoir que vous avez le choix pour le nom de famille... Cela promet de belles heures de négociation au sein des couples. Quand la filiation est établie à l'égard de son père et de sa mère, il n'y a pas de différence que l'on soit marié ou non, concernant le choix du nom de famille. Vous avez alors la possibilité de lui donner :

- le nom de son père,
  - ou le nom de sa mère,
  - ou les deux noms mis à la suite, séparés par un espace et dans l'ordre choisi par les parents.
- Concrètement, il faudra faire une déclaration conjointe sur un formulaire administratif n°15286 qui devra être remis à la mairie en même temps que la déclaration de naissance. À noter que le choix fait lors de la naissance de votre premier enfant s'imposera pour vos enfants suivants. Tous vos enfants porteront le même nom de famille. Quand aucun nom est choisi de manière explicite et si les parents ne sont pas mariés, l'enfant aura soit le nom de celui qui l'a reconnu en premier, soit le nom de son père s'il a été reconnu en même temps par ses deux parents. Quand on est marié, ce sera classiquement le nom du papa.

porter ou s'il est synonyme de mauvaise réputation, comme par exemple le nom d'un tueur en série, votre requête sera sûrement acceptée par le ministère de la Justice.

La procédure est différente selon si la personne concernée est majeure ou s'il s'agit d'un enfant mineur.

Il est également possible de demander à ce que votre nom de famille soit francisé, si vous avez un nom à consonance étrangère et que vous passez votre temps à l'épeler.

Dans les deux mois qui suivent la publication du décret autorisant votre changement de nom, vos actes d'état civil seront modifiés. Vous pourrez alors faire la demande pour de nouveaux papiers d'identité.

### 3 La loi du 2 mars 2022 applicable le 1<sup>er</sup> juillet simplifie-t-elle vraiment les choses ?

À partir de l'âge de 18 ans, en remplissant un simple formulaire à la mairie du domicile ou du lieu de naissance, on peut demander à changer son nom de famille, pour substituer celui du père à celui de la mère par exemple. Cela n'est possible qu'une seule fois et il n'y a pas à justifier d'un intérêt légitime.

Pour les enfants mineurs, il est désormais possible de changer le nom d'usage (celui du quotidien) en le remplaçant. Il faut « coller » au plus près de la réalité. Si c'est la maman qui élève seule son enfant, il semble plus pratique au quotidien qu'il porte le même nom que le sien. Cela évite d'avoir à apporter en permanence la preuve qu'il s'agit bien de son enfant. La décision reviendra alors au juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord est bien entendu nécessaire.

### 2 Peut-on changer de nom de famille au cours de sa vie ?

Il est heureusement possible de changer de nom de famille mais encore faut-il avoir un motif légitime pour le faire. Cela laisse sans doute une part à la subjectivité ! Ainsi, si vous êtes majeur et que vous avez un nom difficile à

PLUS  
d'INFOS  
+

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

## LES 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

## QUESTIONS / RÉPONSES

# QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT AU BAIL COMMERCIAL DEPUIS LA RÉFORME DE LA LOI PINEL ?



La loi Pinel du 18 juin 2015, modifiée par la loi Macron du 6 août 2015, a imposé aux bailleurs de locaux commerciaux de respecter un certain nombre de dispositions.

Les clauses intégrées dans le bail commercial contraires à cette loi seront réputées non écrites, en conséquence elles sont considérées comme n'ayant jamais existé. Cette réforme du législateur est menée par une volonté de rééquilibrer les relations contractuelles entre bailleurs et preneurs en protégeant ces derniers. Là où la place de la liberté contractuelle prédominait auparavant, ce qui semblait être justifié dans certains cas, mais qui dans d'autres était abusif.

**N**ous allons nous concentrer, sous un format de questions réponses, sur les dispositions essentielles du statut des baux commerciaux édictées par la loi Pinel, elle-même modifiée par la loi Macron, qui s'imposent lors de la rédaction du bail commercial, durant sa vie et jusqu'à sa fin. Cette liste de questions réponses n'est pas exhaustive, le bail commercial suscitant une multitude de questions.

### **Peut-on conclure un bail commercial dit « ferme » sans possibilité de donner congé à l'issue de chaque période triennale ?**

La réponse est négative, l'article L.145-4 du Code de commerce impose une durée de neuf ans au bail commercial, en octroyant au preneur une faculté de donner congé à son bailleur, à l'expiration de chaque période triennale, sans possibilité d'y déroger conventionnellement. Toute clause contraire insérée dans le bail est réputée non écrite.

Dans la même logique, il n'est plus possible de prévoir une indemnité de résiliation anticipée due par le preneur, en cas de résiliation triennale. Il est ici rappelé que le congé doit être donné six mois à l'avance à l'expiration d'une période triennale, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier.

On ne saurait que recommander le recours à l'acte extrajudiciaire pour éviter tout impair dans la délivrance du congé, notamment concernant son destinataire, son adresse et sa date.

Les seules exceptions à ce principe concernent les baux suivants :

- Les baux d'une durée supérieure à neuf ans. Ce sont les baux d'une durée de 10 ans ou plus et non pas les baux de neuf ans en cours de renouvellement ou reconduits par tacite prolongation ;
- Les baux des locaux construits en vue d'une seule utilisation définis par l'article R.145-10 du Code de Commerce ;
- Les baux des locaux à usage exclusif de bureaux visés à l'article R.145-11 du Code de commerce ;
- Les baux des locaux de stockage.

### **Qu'advient-il du bail commercial en cas de décès du preneur ou lorsqu'il fait valoir ses droits à retraite ?**

La loi octroie le droit au preneur faisant valoir ses droits à la retraite de résilier à tout moment le bail commercial en donnant congé au bailleur six mois à l'avance, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier.

Cette faculté est prévue également pour le preneur bénéficiant d'une pension d'invalidité.

La loi Pinel a permis aux héritiers du preneur décédé de résilier le bail commercial à tout moment en donnant congé au bailleur six mois à l'avance, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier.

Cela s'applique aux successions ouvertes à compter du 20 juin 2014, la date du décès étant l'élément déterminant.

## **L'état des lieux est-il obligatoire pour la conclusion du bail ?**

Lors de la prise de possession des lieux, un état des lieux doit impérativement être dressé entre le bailleur et le preneur ou par une tierce personne mandatée par eux. Ce document sera annexé au bail commercial ou, à défaut, il sera remis à chacune des parties.

À défaut d'accord amiable entre le bailleur et le preneur, la partie la plus diligente devra mandater un huissier de justice afin qu'il dresse un état des lieux. Les frais seront alors supportés à concurrence de moitié par le bailleur et le preneur.

L'absence d'état des lieux d'entrée est lourde de conséquences pour le bailleur ; en effet, il ne sera pas présumé avoir remis au preneur des locaux en bon état d'usage, à charge pour le preneur de les restituer tels quels, sauf preuve contraire, conformément à l'article 1731 du Code civil. Parallèlement, un état des lieux devra être dressé lorsque le preneur quitte les lieux.

## **Comment peuvent être répartis les travaux, les charges, les impôts et taxes dans le bail commercial ?**

Les clauses relatives à la répartition des charges, des travaux et des impôts entre bailleur et preneur sont à soigner particulièrement par le rédacteur de l'acte, puisqu'elles sont source de conflit durant toute la vie du bail commercial.

Le législateur est venu encadrer les dispositions contractuelles dans ce domaine :

- Le bail commercial doit inventorier de manière précise et limitative les catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances réparties entre lui et le preneur.
- Chaque année, le bailleur devra dresser et transmettre au preneur un état récapitulatif des charges, travaux, taxes et impôts répartis entre le bailleur et le preneur. Cet état devra être communiqué le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi.

- Le bail commercial doit indiquer les charges, travaux et taxes qui ne peuvent plus être refacturés au preneur et qui sont visés à l'article R.145-35 du Code de commerce.
- Lors de la conclusion du bail commercial, puis tous les trois ans, le bailleur doit communiquer au preneur un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, avec un budget prévisionnel et un état récapitulatif des travaux effectués les trois années qui précèdent le bail, en indiquant leur coût.

Si rien n'a été effectué par le bailleur ou qu'il n'envisage pas d'effectuer de travaux, cela doit être mentionné dans le bail commercial. Si le local, objet du bail commercial, fait partie d'un ensemble immobilier au sein duquel se trouvent d'autres locaux, la répartition des charges et des travaux devra être indiquée dans le bail.

Il est opportun de préciser que concernant les impôts, taxes et redevances, le montant imputable au preneur doit strictement correspondre au local occupé par ce dernier et, le cas échéant, à la quote-part des parties communes nécessaire à l'exploitation du local loué.

Concernant les charges et le coût des travaux, ils doivent être répartis en fonction de la surface exploitée qu'il est nécessaire de définir dans l'acte de bail.

## **Quels sont les modes de délivrance des congés dans le cadre d'un bail commercial ?**

La délivrance du congé par exploit d'huissier demeure à ce jour le principe. Suite à la promulgation de la loi Macron, il n'existe que deux cas dans lesquels le congé pourra être délivré, soit par exploit d'huissier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- Congé du preneur à l'expiration d'une période triennale.
- Congé du preneur pour faire valoir ses droits à la retraite ou bénéficiant d'une pension invalidité ou congé des héritiers en cas de décès du preneur.

## **La loi Pinel a-t-elle impacté les loyers ?**

La loi a encadré l'augmentation des loyers commerciaux. Tout d'abord, les indices de référence pour la révision des loyers sont l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) et l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) suivant l'activité exercée dans les locaux objet du bail. L'indice du coût de la construction, comme référence, a été écarté par la loi. La loi a également imposé que toute révision de loyer prend effet à la date de la demande en révision par le bailleur, ainsi aucun arriéré de loyer ne peut être demandé par le bailleur pour la période antérieure à sa demande. La loi est venue encadrer les déplaçonnements des loyers, lors du renouvellement du bail, au cours de la révision triennale et dans le cadre d'une révision du loyer par l'effet d'une clause d'échelle mobile. Dans ces deux derniers cas, les règles sont d'ordre public. En effet, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente. En résumé, par un système de lissage, la loi prévoit une augmentation de loyer par paliers de 10 %. Le statut des baux commerciaux devenant de plus en plus complexe au regard des nouvelles règles de la loi Pinel et de la loi Macron, dont l'applicabilité de certaines reste obscure, nous ne pouvons que conseiller au bailleur, mais également au preneur d'avoir recours à un professionnel juridique averti lors de la conclusion du bail commercial. Il se chargera d'orienter, d'expliquer et d'appliquer la loi.

La manœuvre sera délicate pour ce dernier qui devra, tout en appliquant la loi, prendre en considération le jeu de la négociation entre les parties qui est l'essence même des relations commerciales.

Rappelons qu'en plus de bénéficier du conseil du notaire et de son expertise, les actes dressés par ce dernier bénéficient d'une force exécutoire qui n'est pas négligeable en droit commercial.

**Me Julie BAUDET**  
Notaire à Pessac (33)



# INVESTISSEMENT IMMOBILIER

## *3 outils pour bâtir à moindres frais*

L'immobilier neuf permet d'édifier un beau patrimoine en limitant le coût d'acquisition. Il suffit de manipuler agilement quelques dispositifs de défiscalisation. Voici 3 outils que les investisseurs débutants doivent connaître.

par Christophe Raffailac

**P**our vos prochains week-ends, nous vous invitons à laisser de côté la truelle, les pinces et le marteau et à vous intéresser au Pinel, au Censi-Bouvard ou encore au LMNP. Trois dispositifs de défiscalisation qui vont vous permettre de mettre en œuvre un bel investissement dans l'immobilier neuf. Satisfaction assurée à l'arrivée puisque vous disposez d'un logement performant, intéressant fiscalement et pertinent comme placement. C'est parti pour une séance de travaux pratiques en matière de construction patrimoniale.

### **OUTIL N°1 LE PINEL**

Nous voici en présence d'un dispositif assez connu puisqu'il a fait de nombreux émules depuis son lancement en 2014. En effet, le Pinel s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent développer leur patrimoine immobilier au moyen d'un logement locatif acheté sur plan.

Si le procédé permet à bon nombre de « primo-investisseurs » de découvrir les joies de la défiscalisation immobilière dans le neuf, sa mise en œuvre réclame quelques recommandations que nous vous détaillons ci-après.

**Mode d'emploi.** Si le Pinel s'accompagne de belles économies d'impôts, il nécessite de respecter 4 conditions essentielles pour bien fonctionner :

- un engagement de location pour une durée de 6, 9 ou 12 ans ;
- une acquisition en zone A, A bis ou B1 correspondant aux agglomérations de plus de 100 000 habitants (zones dites tendues compte tenu du manque de logement) ;
- une conformité du logement aux normes énergétiques en vigueur ;
- un investissement de 300 000 € par an maximum et dans la limite d'un prix de 5 500 € par m<sup>2</sup>.

À la clé, l'investisseur profite d'une réduction d'impôt qui représente 12 %, 18 % ou 21 % du prix d'achat du bien (dans la limite de 63 000 €), à la condition de le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans.

Une notice qui s'accompagne de plafonds à respecter en ce qui concerne les ressources du locataire et le montant du loyer (voir tableaux ci-contre).

**Conseils investisseurs.** Comme pour tout bien immobilier, le succès d'un achat sur plan repose sur la qualité de l'emplacement. Il convient de s'intéresser à l'environnement dont va profiter l'immeuble et de s'informer au sujet des aménagements du territoire. Autant de points qui participent à la valorisation du bien et à sa plus-value potentielle en cas de revente, au terme du dispositif Pinel. De même, il importe de connaître le montant des charges de copropriété de l'immeuble puisque ce poste vient directement impacter la rentabilité de l'opération. Enfin, c'est le moment de s'intéresser au public de locataires ciblés. Une petite surface, studio, T2 ou T1 va plutôt attirer des étudiants ou jeunes actifs, tandis que les T3 et T4 vont séduire les jeunes couples avec enfants.

## OUTIL N°2 LE CENSI-BOUVARD

Investisseurs, hâtez-vous puisque ce dispositif Censi-Bouvard va prendre fin en décembre 2022, sachant qu'il a bénéficié d'un sursis d'une année puisqu'il devait fermer boutique au 31 décembre 2021. Un outil de défiscalisation immobilière au large spectre qui conduit à acheter un logement dans une résidence étudiante ou seniors. Autant dire que la demande

## PLAFOND DE REVENUS POUR LES LOCATAIRES

Composition du foyer	Zone A BIS	Zone A	Zone B1
Personne seule	38 377 €	38 377 €	31 280 €
Couple	57 357 €	57 357 €	41 772 €
Personne seule ou couple + 1 personne à charge	75 188 €	68 946 €	50 233 €
Personne seule ou couple + 2 personnes. à charge	89 769 €	82 586 €	60 643 €

## PLAFOND DE LOYERS À RESPECTER

Secteur géographique	Plafond de loyer au m <sup>2</sup> en métropole en 2022
Zone A BIS	17,62 €
Zone A	13,09 €
Zone B1	10,55 €

est au rendez-vous pour cette forme d'habitat qui répond à une nouvelle attente sociétale. En témoigne la possibilité d'investir en Censi-Bouvard sur tous les secteurs géographiques, d'appliquer les loyers souhaités et de proposer le logement sans tenir compte de plafonds de ressources pour les locataires. Cependant, la version 2022 de la loi Censi-Bouvard impose d'acquérir un logement neuf et de le confier au gestionnaire de résidence.

**Mode d'emploi.** Aisé à maîtriser, le Censi-Bouvard autorise une réduction d'impôt égale à 11 % du prix ht d'acquisition du bien, dans la limite de 300 000 €. Précisons que ce crédit s'étale sur 9 ans et permet chaque année de déduire 1/9 du montant de l'avantage fiscal. Par exemple, pour un investissement de 300 000 € ht, la réduction s'élève à 33 000 €, soit 3 666 € déduits chaque année de son impôt, une fois la somme répartie sur neuf ans. De plus, ce dispositif donne aussi la possibilité de récupérer la TVA versée au moment de l'achat, soit une réduction supplémentaire de 20 % sur le prix du logement.

L'avantage fiscal total se chiffre donc à 31 % en additionnant les 11 % de la loi Censi-Bouvard et les 20 % de TVA, tout

## LE BON CALCUL

Un investissement Pinel offre une rentabilité brute qui se démarque des autres placements. Pour le vérifier, il suffit de prendre pour exemple un appartement de 45 m<sup>2</sup> acheté 180 000 € et loué 472,50 € en zone B1 et de poser le calcul suivant :

$$472,50 \text{ €} \times 12 \text{ mois} = 5\,670 \text{ €}$$

$$5\,670 \text{ €} / 180\,000 \text{ €} \times 100 = 3,15 \%$$

Ce qui nous donne un rendement locatif brut de 3,15 %.



## UN SUPER PINEL EN 2023 !

Pour bénéficier des avantages fiscaux actuels, le «Super Pinel» instaure 3 nouvelles conditions pour les investissements réalisés en 2023 et 2024 :

- des logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020) ;
- une surface habitable minimale de 28 m<sup>2</sup> pour un T1, 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 62 m<sup>2</sup> pour un T3, 79 m<sup>2</sup> pour un T4 et 96 m<sup>2</sup> pour un T5, et disposer d'espaces extérieurs privatifs (balcon, terrasse, jardin...).

en conservant les bénéfices de l'investissement.

Comme il s'agit d'appartements destinés à des étudiants ou des seniors, ils doivent être loués meublés, avec tous les éléments indispensables qu'impose la loi.

**Conseils investisseurs.** *Privilégiez une acquisition dans une ville moyenne où le prix de l'immobilier neuf reste moins élevé que dans les grandes agglomérations. Vous préserverez ainsi une meilleure rentabilité à votre investissement immobilier.*

*Rappelons que le calcul de la rentabilité brute s'effectue selon la formule suivante : => Revenu locatif annuel (loyer x 12) divisé par le prix d'achat du bien et multiplier ensuite le résultat obtenu par 100.*

### OUTIL N°3 LES LMNP ET LMP

Deux outils en un pour le LMNP (loueur en meublé non professionnel) et LMP (loueur en meublé professionnel) qui se destinent aux investisseurs dans le neuf. La différence entre les 2 variantes concerne les recettes provenant de l'activité de location.

En LMNP, les revenus doivent être inférieurs à 23 000 € ou à l'ensemble des autres revenus du foyer, comprenant salaires, revenus des gérants, pensions et rentes, bénéfices industriels et commerciaux (BIC)... à l'inverse du LMP. L'avantage fiscal du LMNP, qui se destine en priorité aux particuliers, repose donc sur la location d'un meublé de 9 m<sup>2</sup>

minimum. Il doit notamment disposer :  
- d'une literie avec couverture ou couette ;  
- d'une table et de chaises ;  
- de vaisselle et d'ustensiles de cuisine ;  
- d'étagères de rangement...

**Mode d'emploi.** La première étape consiste à s'inscrire auprès du greffe du tribunal de commerce dont relève le bien que vous mettez en location. Il faut remplir le formulaire Cerfa P0i qui donne lieu à l'attribution d'un numéro SIRET à indiquer sur la déclaration de revenus.

Alors qu'une location nue nécessite de déclarer ses recettes dans la catégorie des revenus fonciers, la location meublée relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Ce qui permet d'opter pour :

- **le «micro-BIC»**, automatiquement appliqué si les recettes locatives sont inférieures à 70 000 € ;

- **le régime dit «réel»**, si elles dépassent 70 000 €, ou sur option quel que soit leur montant.

En découlent des avantages fiscaux distincts :

- **un abattement forfaitaire global** de 50 % (ou de 71 % pour une location meublée classée) sans avoir à tenir de comptabilité analytique avec le «micro-BIC» ;

- **une déduction des charges réelles et un amortissement** du bien et du mobilier, à condition de tenir une comptabilité, avec le régime «réel».

**Conseils investisseurs.** *Optez pour un meublé de tourisme qui autorise un abattement de 71 % sur les revenus locatifs avant imposition.*

*Les revenus locatifs sont à déclarer sur le formulaire 2042 C PRO :*

- case « 5ND » pour les locations saisonnières « classiques » ;
- case « 5NG » pour les locations saisonnières classées.

*Face au développement des meublés de tourisme, de plus en plus de communes décident d'appliquer une réglementation pour encadrer la location.*

*Cela comprend un service d'identification du changement d'usage, de télé-déclaration des locations, de limitation du nombre de logements pouvant être loués...*

*Avant de proposer un bien en location saisonnière, le premier réflexe consiste à interroger la mairie sur l'existence de règles définies au plan local.*



**YANN BARATOUX**  
HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

# Quelques résultats de nos dernières grandes ventes

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



**Van Cleef and Arpels**  
Alhambra,  
chaîne en or retenant un motif de trèfle en nacre  
Adjugée : 2.600 € TTC



**Brillant sur papier**  
de 3,34 carats  
Adjugé : 31.370 € TTC



**Cartier**  
Bracelet en or de trois tons, maille tubogas  
Adjugé : 3.500 € TTC



**Ecole FRANCAISE du XVIIIe siècle**  
"Portrait d'une pastelliste"  
Adjugée : 24.800 € TTC



**Frederik Marianus KRUSEMAN (1816-1882)**  
"Scène de neige et patin à glace devant des ruines d'un chateau"  
Adjugée : 20.500 € TTC



**LALIQUE Vase**  
"Six figurines et masques"  
Adjugée : 4 000 € TTC



**François Maurice ROGANEAU (1883-1973)**  
"Guetaria, enfants dans le Port"  
Adjugée : 3.700 € TTC



**Pablo PICASSO (1881-1973)**  
éditions PICASSO - MADOURA  
Adjugée : 2.700 € TTC



**Charles Henry CONTENCIN (1898-1955)**  
"La MEIJE, oratoire du Chazelet"  
Adjugée : 6.300 € TTC

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

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

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

**Toutes nos ventes sur :**  
[www.interencheres.com/33007](http://www.interencheres.com/33007)  
SVV - Agrément 2002-367

**VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRETION**

# Quand le **GÉNÉALOGISTE** mène l' **ENQUÊTE...**

Familles recomposées, héritiers inconnus ou à l'étranger... le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Le notaire n'est donc plus le seul professionnel à intervenir. Il peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral.

par Marie-Christine Ménoire



## UN PROFESSIONNEL DU DROIT

Le généalogiste successoral maîtrise le mécanisme des successions ainsi que les conséquences fiscales qui peuvent en découler. Ses recherches peuvent l'entraîner bien au-delà de l'hexagone. Il se doit donc de connaître les législations étrangères.

**d**ivorces, remariages, expatriations pour raisons professionnelles, isolement des personnes âgées... la notion de famille «traditionnelle» a considérablement évolué en peu de temps. Il n'est pas rare de perdre contact, voire d'ignorer l'existence de plusieurs membres de sa parenté. Lors d'un décès, le notaire chargé du règlement de la succession peine parfois à retrouver les héritiers. La seule solution pour lui est alors de mandater un généalogiste successoral. Tel un enquêteur, il va remonter toutes les pistes pour retrouver les héritiers.

### AVEC LE GÉNÉALOGISTE C'EST « MISSION POSSIBLE »

Le généalogiste successoral a pour mission de rechercher le ou les héritiers

d'une personne décédée, sans hérédité connue ou dont seulement une partie des héritiers est connue. Cela se produit plus fréquemment qu'il n'y paraît. En effet, le livret de famille ne fournit pas toujours toutes les informations nécessaires.

En outre, le défunt peut avoir rompu, volontairement ou non, tout contact avec certaines branches de sa famille. Parfois même avec des parents proches tels que ses frères et sœurs. Or le notaire ne peut régler la succession qu'en présence de tous les héritiers.

Face à ces phénomènes sociétaux de plus en plus fréquents, le notaire est parfois dans une impasse et se heurte à un véritable casse-tête successoral. Le généalogiste successoral sera alors un allié de poids. Son rôle sera de retrouver les héritiers du défunt ou de confirmer que les héritiers sont bien légitimes. Tel un «Hercule Poirot» international, il mènera son enquête et se lancera sur les traces des héritiers. Il va remonter le temps, questionner, se renseigner, recouper les informations. Bref, faire un véritable travail de détective pour retrouver tout le monde.

### DES MÉTHODES DE TRAVAIL DIGNES D'UN DÉTECTIVE

Le généalogiste se livre à un travail minutieux pour constituer l'arbre généalogique qui lui permettra d'identifier les bénéficiaires d'une succession. Il consulte non seulement les registres de l'état-civil, mais également les archives publiques de toutes sortes (cadastres, actes notariés, registres militaires...).

Pour mener à bien ses investigations, le généalogiste se transforme parfois en un véritable détective, n'hésitant pas à compulser les archives familiales pour y trouver des informations, ou à mener son enquête sur le terrain pour glaner des

# Mon notaire m'a dit - Successions

renseignements auprès du voisinage du défunt. Ce qui peut l'obliger à se déplacer partout en France et même à l'étranger.

## LA CONCLUSION DE L'ENQUÊTE

Dès que le généalogiste trouve une piste qui s'avère être la bonne, il va envoyer à l'héritier ce que l'on appelle en langage juridique « un contrat de révélation ».

Ce document informe l'heureux « élu » de son statut d'héritier et détaille les relations entre le généalogiste et l'héritier signataire.

Il l'informe sur les garanties apportées par le généalogiste : garantie de ne pas être engagé dans une succession déficitaire, de ne pas être redevable de dettes contractées par le défunt avant sa mort et qui seraient supérieures à l'actif, engagement du généalogiste de ne demander aucune somme à l'héritier à quelque titre que ce soit ni aucune avance. Il détermine également la rémunération du généalogiste si le dossier de succession arrive à son terme. L'héritier devra parapher et signer ce document et en retourner un exemplaire au généalogiste. Il dispose d'un droit de rétractation pouvant s'exercer pendant 14 jours à compter de la date de signature.

Si l'héritier en est d'accord, il peut également signer un « mandat de représentation » en faveur du généalogiste.

Véritable procuration, ce document l'autorise à représenter l'héritier lors des opérations de liquidation et partage de la succession. L'héritier n'a donc aucun déplacement à effectuer sauf s'il le souhaite. Il n'est pas obligé de se rendre chez le notaire ou de rencontrer ses co-héritiers. La procuration permet au généalogiste de signer tous actes et documents nécessaires en ses lieux et place.

## LA QUESTION DES HONORAIRES

Les honoraires du généalogiste sont indiqués dans le contrat de révélation. Le pourcentage lui revenant est fixé en fonction du degré de parenté entre l'héritier et le défunt.

En effet, plus le degré de parenté est éloigné plus les recherches seront importantes et nécessiteront de temps.

Le pourcentage revenant au généalogiste se situe en moyenne entre 20 % et 40 % (hors taxe) de l'actif net successoral, c'est-à-dire après déduction des droits de succession et divers frais liés à l'ouverture et au règlement de la succession.



La profession est régie par l'art. 36 de la loi du 23 juin 2006 :

« *Hormis le cas des successions soumises au régime de la vacance ou de la déshérence, nul ne peut se livrer ou prêter son concours à la recherche d'héritier dans une succession ouverte ou dont un actif a été omis lors du règlement de la succession s'il n'est porteur d'un mandat donné à cette fin.* »

**COUTOT & ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HERITIERS  
GENEALOGIE  
1894

1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers

**46**  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE

- 300 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- Plus de 125 ans d'expérience

Succursale de Bordeaux  
**Eric POURRERE**  
Directeur Associé

22, rue Vital Carles - CS 30005 - 33001 BORDEAUX Cedex - Tél : 05 56 81 13 09  
bordeaux@coutot-roehrig.com  
www.coutot-roehrig.com

# 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)*



### ST VINCENT DE TYROSSE

**212 000 €**

**200 000 € + honoraires : 12 000 €**  
**soit 6 % charge acquéreur**

**Appartement • 3 pièces • 57 m<sup>2</sup>**

Au rez-de-chaussée d'une résidence édifée en 2004 comprenant: Un appartement comprenant: entrée, cellier, deux chambres, séjour avec kitchenette salle d'eau, WC. Un emplacement de parking aérien. Copropriété de 44 lots, 716 € de charges annuelles. Réf 1205905/437

198 6 D  
kWh/m<sup>2</sup> an lg032017 an



### CAPBRETON 781 500 €

**750 000 € + honoraires : 31 500 €**  
**soit 4,20 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces**

**140 m<sup>2</sup> • Terrain 408 m<sup>2</sup>**

Dans un quartier très recherché de Capbreton, entre océan et centre ville, une maison mitoyenne comprenant: En rdc, un studio avec kitchenette et sdb, WC et garage. A l'étage: entrée, séjour/salon, cuisine, 2 ch, salle de bains, WC. Le tt sur une parcelle d'une contenance de 408 m<sup>2</sup> Réf 1205905/439

305 10 E  
kWh/m<sup>2</sup> an lg032017 an



### SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON

Tél. 06 95 80 05 12 - [immonot.capbreton@gmail.com](mailto:immonot.capbreton@gmail.com)

[etude-coyola-capdeville.notaires.fr](http://etude-coyola-capdeville.notaires.fr)

SIRET : 309 979 078 00024

SERVICE NÉGOCIATION  
Violaine HERRERA



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

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



SALON  
**Habitat  
Immobilier**

**ENTRÉE  
GRATUITE**

**BIARRITZ**  
**HALLE D'IRATY**

**30 SEPT  
02 OCT**

[salonsolutionsmaison.com](http://salonsolutionsmaison.com)



Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARI PEYRÉ, CROQUET, 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

53 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 20 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 Benoit 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

gautte-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

### SELARLAMOUROUX Edouard

Me Edouard AMOUREUX

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

www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@notaires.fr

### Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

### SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sybillie 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

tourny@notaires.fr

### SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 56 52 95 10

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### 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 DAMBIERA

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

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard 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 - CS 62033 - 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.deloisn-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 79 62 79  
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

**etude.dumareauetassocies@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**caroll.flores@notaires.fr**



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

## SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

**et BARBE-DUQUESNOY**

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,  
Me Marie LABORDE-LATOUCHE  
Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71  
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

**ongt@notaires.fr**

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

**laurent.privat.33008@notaires.fr**



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

## SCP DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D. et MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,  
Me Grégoire DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,  
Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR, Me Estelle MONGAY  
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40  
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr

**bbdms@notaires.fr**

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

**caroline.bouchereau.33016@notaires.fr**

**Maître FERRANT Léa**

Me Léa FERRANT

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

**office.leaferrant@notaires.fr**

**SELURL GALIDIE DAVID**

Me David GALIDIE

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

**d.galidie@notaires.fr**

**SARL HAU-PALÉ Pascal**

Me Pascal HAU-PALÉ

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

**pascalhaupale@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SARL NOTASERR (Me JONOUX)**

Me Alain JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04

office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

**office33208@notaires.fr**

**SAS LEBEAU & CABANAC**

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI

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

**contact@bordeaux.cheuvreux.fr**

**SAS i06 Notaires**

Me Adrien CHAMBREY

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

adrien.chambreu@notaires.fr

**Maître LICHTENBERGER Laurence**

Me Laurence LICHTENBERGER

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

**laurence.lichtenberger@notaires.fr**

**Maître LIGER Franck**

Me Franck LIGER

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

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

**franck.liger@notaires.fr**

**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

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

**marie.barea@notaires.fr**

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

**notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr**

**Maître PATRY Laurent**

Me Laurent PATRY

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

**laurent.patry@notaires.fr**

**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

**(Me LOPEZ)**

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

**sandra.lopez@notaires.fr**

**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Virginie PONTALIER, Me Grégoire SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaique - Tél. 05 57 68 80 13

**etude.n3b@notaires.fr**



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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

**arnaud.pini@notaires.fr**

## SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU

**et Emilie MATHIEU, notaires associés**

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecoq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

**notaires.meriadeck@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

## SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

**e.pommier@notaires.fr**

**s.ayet@notaires.fr**

**SELARL ROMME Fabrice**

Me Fabrice ROMME

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

www.onbn.notaires.fr/

**fabrice.romme@notaires.fr**

**SCP Office notarial SAINT-GENES**

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

**saint-genes@notaires.fr**

**SCP SUDRE et JEANSON**

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

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

www.sudre-associes.notaires.fr/

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

**sm.nego@notaires.fr**

**SERVICE LOCATION/GÉRANCE :**

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

**sm.gestion@notaires.fr**



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

**Maître TABART-LE BAIL Soazig**

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

**s.tabart@notaires.fr**

**Maître TEISSIER Denis**

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

**denis.teissier@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**Me Coralie THEVENIN**

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

**coralie.thevenin@notaires.fr**

**Maître TRUFFOT Xavier**

Me Xavier TRUFFOT

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

etude-truffot.notaires.fr/

**xavier.truffot@notaires.fr**

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

Me 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

gotier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

**michelle.zefel@notaires.fr**

**BRANNE (33420)**

**SCP LATAPYE et CABARROU**

Me Nicolas CABARROU

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 LAPELLETIERE Christophe**

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelleterie-bruges.notaires.fr/

**etude.lapelleterie@notaires.fr**

**CADILLAC (33410)**

**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,**

**MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET et LAGARDE**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS

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

**vsm.nm@notaires.fr**

**CAPTIEUX (33840)**

**SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE

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

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

**officenotarialcaptieux@notaires.fr**

**CARCANS (33121)**

**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE

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

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

**mathilde.jonville@notaires.fr**

## CASTELNAU DE MEDOC (33480)

**SAS LATOUR et PRISSE**

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

**stephanie.latour@notaires.fr**

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)**

**SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE**

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

**office33110.saint-emilion@notaires.fr**

**CASTRES GIRONDE (33640)**

**SCP CALLEDE Philippe**

Me Philippe CALLEDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

**callede@notaires.fr**

**CAUDROT (33490)**

**SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

**scp.lalanne.perromat@notaires.fr**

**CAVIGNAC (33620)**

**Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

**dupeyron.cavignac@notaires.fr**

**CENON (33150)**

**SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

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

etude-duplantier.notaires.fr/

**marianne-figuet@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

**negociation.33146@notaires.fr**</

**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

**GALGON** (33133)**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 NEGOCIATION :**

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

**GENISSAC** (33420)**Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe**

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

**GENSAC** (33890)**SELARL LARBODIE Pierre-Jean**

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

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

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

**SERVICE NEGOCIATION :** Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16

**jpmemet@notaires.fr**

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

**Maître MOLINIER Aurélie**

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

**GUITRES** (33230)**SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN**

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06  
benoit.guilhot@notaires.fr

**GUJAN MESTRAS** (33470)**SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés**

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

**SELARL LORIOD et PONSONNAILLE**

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

**HOSTENS** (33125)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

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

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

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

**LA BREDE** (33650)**SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud**

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

**LA REOLE** (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

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

**LA TESTE DE BUCH** (33260)**SARL Office notarial du PYLA**

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

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

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

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

**SELARL LAGASSAN-VANNEAU**

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

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

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

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

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

**LANDIRAS** (33270)**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 NEGOCIATION :**

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

scplalanne.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 NEGOCIATION :**

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr



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

**LANTON** (33138)**SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD)**

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

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

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

**LE BARP** (33114)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

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

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

Me Isabelle ALLAIRE  
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39  
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'Eysines  
Tél. 05 56 90 70 36

slb@notaires.fr

**SELURL FOURNIER Pierre-Olivier**

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

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

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

**Maître POUCAN Stéphanie**

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

**LE TAILLAN MEDOC** (33320)**Maître BOULON Stéphane**

Me Stéphane BOULON  
45 avenue de Soulac - 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 - Tél. 05 64 37 11 86  
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-galhaud-leognan.notaires.fr/  
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr

**SERVICE NEGOCIATION :**

Anais 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

**SARL ETUDES ALIENOR**

Me Marie FREIBURGHANUS  
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

officesdesallees.notaires.fr/  
victor.marin@notaires.fr

**SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, PATA-LAVIGNE, LABORIE)**

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  
dvpilb.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 GARAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN  
PEREIRA GASPARD & Lucie AUDEBERT CÔME  
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18  
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/  
office.33107@notaires.fr

**SERVICE NEGOCIATION :** 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 DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE  
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  
dvpilb.notaires.fr/  
etude.degos@notaires.fr

**MACAU** (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

14 place Duffour Dubergier - Tél. 05 57 88 47 56

office.margaux@notaires.fr

**MARCHEPRIME** (33380)**Maître DUCASSE David**

Me David DUCASSE  
16 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 64 31 07 85

officenotarialdemarcheprime.33212@notaires.fr

**MARGAUX CANTENAC** (33460)**SELARL PETGES Constance**

1 rue de la Halle - BP 14 - Tél. 05 57 88 70 16

office.margaux@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

**SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand**

Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS  
3 Place Jean Jaurès  
Tél. 05 56 28 24 60

**office.ch@notaires.fr****SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**

Me Jean-Baptiste LIBERATORE  
20 rue Jacques Prévert - Le 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**

**PAUILLAC** (33250)**SELARL CASTAREDE, SICHÈRE-LAWTON et PAGES LE GALL**

Me Maÿlis SICHÈRE-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)**Maître BAUDET Julie**

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

**SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIÉS**

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 ASSOCIÉS**

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 CABARROU**

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

**latapye.rauzan@notaires.fr****REIGNAC** (33860)**SCP MASSABIE et MASSON**

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

**pierre-louis.massabie@notaires.fr****SALLES** (33770)**SCP LAMAIGNÈRE et BRUN**

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

**lamaignere-brun@notaires.fr****SAUVETERRE DE GUYENNE** (33540)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Jean-Yves DECHE, Philippe LAVEIX, Dino RAZA  
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

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

Olivier JACOB

Tél. 06 77 33 11 79

**olivier.jacob.33097@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SOULAC SUR MER** (33780)**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

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

**office.33105.soulac@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SAINT ANDRÉ DE CUBZAC** (33240)**SELARL VIOSSANGE et LATOUR**

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

**scp.viossange-latour@notaires.fr****SAINT 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****SAINT DENIS DE PILE** (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE**

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

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

**SAINT LAURENT MEDOC** (33112)**SELARL CASTAREDE, SICHÈRE-LAWTON et PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**

Me Cyril CASTAREDE, Me Aude PAGES-LE-GALL  
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02  
**cyril.castarede@notaires.fr**

**aude.pageslegal@notaires.fr****SAINT LOUBES** (33450)**SCP BOUSSAT et BOUJARD**

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

**officesaintloubes@notaires.fr****SAINT 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****SAINT 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, NAUTIACQ et MELLAC DUPIN**

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

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16

officenotarialdesjalles.fr

**veroniquemay@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :** Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89**veroniquemay@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES**  
**SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SAINT SAVIN** (33920)**Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline**

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

**caroline.santos-mauvezin@notaires.fr****SAINTE 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  
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50  
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

**orsoni.talence@notaires.fr****TARGON** (33760)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

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

**TRESSÉS** (33370)**Maître LABAT Guillaume**

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

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

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

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

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

**officedevillenedornon@notaires.fr****SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon**

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

**romain.vignau@notaires.fr**

**BORDEAUX 504 000 €****480 000 € + honoraires : 24 000 €**  
soit 5 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 116 m<sup>2</sup> • Terrain 257 m<sup>2</sup>  
CAUDERAN - 55 rue Murat belle maison de ville en pierre av jardin. Pce de vie av cuis ouverte 4 ch sdb et buand. Pkg couvert. Vente notariale interactive. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Pour participer à la vente l'inscription se fait directement en ligne sur le site 36h immo en sélectionnant un créneau de visite proposé. Réf 045/2094-VNI-VI191 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****LIGNAN DE BORDEAUX 842 400 €****810 000 € + honoraires : 32 400 €**  
soit 4 % charge acquéreurMaison • 11 pièces • 327 m<sup>2</sup> • Terrain 2000 m<sup>2</sup>  
Proche Latresne Magnifique demeure en pierre aux portes de Bordeaux. Beaux volumes de réception, salon billard avec mezz, cuis us équipée, salon séj, 5 ch, bureau, buand, sdb, sde, véranda, dépend attenante abri voit et bel espace piscine avec terrasse surplombant le jardin d'env 2000 m<sup>2</sup>. Réf 045/2094209 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****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

SERVICE NÉGOCIATION  
Sébastien RIVIERE**BORDEAUX 825 372 €****800 000 € + honoraires : 25 372 €**

soit 3,17 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 119 m<sup>2</sup>JARDIN PUBLIC - A proximité immédiate du Jardin Public, quartier très prisé, superbe apt rénové en 2015 par un architecte, entrée, cuis aménagée et équipée semi ouverte donnant sur un vaste séj sal, suite parentale sdb et dressing, ch av sde, cellier buand, cave. 3<sup>e</sup> et dernier étage. DPE D. Copro de 6 lots principaux. 800 € de charges annuelles. Réf 039/909163 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****AMBES 238 272 €****230 000 € + honoraires : 8 272 €**

soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

97 m<sup>2</sup> • Terrain 667 m<sup>2</sup>CENTRE - Au centre, maison traditionnelle, entrée 6,00 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 9,83 m<sup>2</sup>, séj salon chem 27,30 m<sup>2</sup>, chambre sde 14,00 m<sup>2</sup>, 2 ch [10 m<sup>2</sup>, 9,60 m<sup>2</sup>], sdb 5,70 m<sup>2</sup>, wc 1,77 m<sup>2</sup>, dégagement 8 m<sup>2</sup>, cellier 5m<sup>2</sup>, gge 17,50 m<sup>2</sup>, sur un terrain clos et arboré de 667 m<sup>2</sup>. Réf 039/914235 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****AMBARES ET LAGRAVE 330 972 €****320 000 € + honoraires : 10 972 €**

soit 3,43 % 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, pisc av pool house, garage av bureau attenant, sur un terrain clos et arboré de 2 419 m<sup>2</sup>. Pas de division possible. Réf 039/921126 kWh/m<sup>2</sup>.an 23 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C****PESSAC 567 872 €****550 000 € + honoraires : 17 872 €**

soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 152 m<sup>2</sup> • Terrain 650 m<sup>2</sup>

PAPE CLEMENT - quartier château pape clement. proche hopitaux haut-leveque et xavier arnoz.a 15 mns en tram du domaine universitaire. Maison trad indiv, 2 niveaux, idéalement située, beaux volumes plusieurs possibilités: -Maison familiale: hab principale T4 à l'étage + apt T2 en rdc+studio non attenant. -Maison av rapport locatif: hab principale T4 à l'étage + locations appart T2 en rdc+studio. Terrain clos et paysagé. Réf 039/931

148 kWh/m<sup>2</sup>.an 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**SERVICE NÉGOCIATION  
Laurent TEYSSANDIER  
05 57 77 96 57**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

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

**Tél. 05 57 77 96 57**

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

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

**23 AU 25 SEPTEMBRE 2022**

# Salon du Logement Neuf

**TOUT Y EST !**

OFFRES, CONSEILS ET FINANCEMENTS

**RDV À BORDEAUX  
ALLÉES DE TOURNY**

VEN  
14-19H  
SAM  
10-18H  
DIM  
11-18H

**SUD  
OUEST**

J'achète  
mon 1<sup>er</sup>  
logement  
neuf

trouver un  
logement  
neuf.com

**IMMO**  
NOTAIRES

**COCOONING**  
L'ART DE VIVRE EN BIEN

**LOGIC**  
-IMMONEUF.COM

Avec le soutien de

Devenir propriétaire

[www.salonlogementneuf.com](http://www.salonlogementneuf.com)



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

**MERIGNAC****993 500 €****950 000 € + honoraires : 43 500 € soit 4,58 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 267 m<sup>2</sup>**

**CHEMIN LONG** - Proche Bordeaux entre les quartiers de Chemin Long et du Burck, à proximité directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surface habitable de 267 m<sup>2</sup> environ, comprenant sur 2 niveaux : au rez de chaussée : entrée, salon, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains avec WC, cuisine, buanderie, WC indépendant et grand garage et à l'étage : pièce de 52m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains avec WC, palier et dressing. La maison est édifée sur une parcelle de 6208m<sup>2</sup> dont une partie est en zone UM38\*4 du plan local d'urbanisme et une autre en zone Ng. La pièce de vie a une surface de 78 m<sup>2</sup> et dispose d'ouvertures sur 3 cotés. Cette maison profite, d'un très beau parc arboré entièrement clos, et d'une excellente situation, au calme et à seulement 10mn du centre de Mérignac, de l'aéroport et du CHU. Il faudra prévoir une mise aux normes de l'assainissement individuel. Réf 11638/233

201	6	D
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**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/

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

**BLANQUEFORT 173 250 €****165 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 41 m<sup>2</sup> • Terrain 20 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Ds immeuble en pierre et moellon, appt T2 41 m<sup>2</sup> env. av jardin privatif d'env 20 m<sup>2</sup>, entrée/salon/sàm/cuis av porte fenêtrée sur jardin, sdb av wc, ch. Place pkg Copro 9 lots, 40 € de charges annuelles. Réf 032/1406

248	7	D
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BLANQUEFORT 257 250 €****245 000 € + honoraires : 12 250 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 68 m<sup>2</sup> • Terrain 35 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Immeuble pierre et moellon, T3 duplex 67 m<sup>2</sup> env. av jardin privatif d'env. 35 m<sup>2</sup>, entrée/salon/SAM/Cuisine sur jardin, WC et en duplex dégagement, 2 Ch, SDB av WC, 2 parking privatifs Copro 24 lots, 840 € de charges annuelles. Réf 032/1402

288	9	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**LE BOUSCAT 518 000 €****500 000 € + honoraires : 18 000 €****soit 3,60 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 97 m<sup>2</sup>**

**BARRIERE DU MEDOC** - Aprox immédiate du Parc Bordelais, appt type 3 97,4 m<sup>2</sup> Hab, ds résidence années 80, 3<sup>e</sup> étage av asc, salon/sàm sur terrasse, cuis, sdb, wc, 2 ch, dressing, sde, placards. Terrasse. Pkg en ssol, cellier. Copro 46 lots, 1608 € de charges annuelles. Réf 032/1398

113	3	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BASSENS 260 000 €****250 000 € + honoraires : 10 000 €****soit 4 % charge acquéreur****Maison • 4 pièces • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 557 m<sup>2</sup>**

**Secteur calme**, maison PP années 70/80, 77,3 m<sup>2</sup> hab, env. sur terrain 557 m<sup>2</sup>, Salon/SAM, cuisine, SDB, 2 chambres, dressing, Garage, abri voiture

Prévoir travaux Réf 032/1405

291	62	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**CANTENAC 497 360 €****480 000 € + honoraires : 17 360 € soit 3,62 % charge acquéreur****Maison • 9 pièces • 238 m<sup>2</sup> • Terrain 2142 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Rue calme, belle maison Bourgeoise pierre de taille sur 2142 m<sup>2</sup> terrain, 238 m<sup>2</sup> hab env., rdc: sàm, salon, bureau, Chres( 20 20 17 12.6 m<sup>2</sup>) 3 sde, 3 wc, cuis, Souillarde, Ateliers et cave à vin: 51 m<sup>2</sup> + combles, 1<sup>er</sup>: Plusieurs ch et pces de rangt pour 44 m<sup>2</sup>. Gge 50 m<sup>2</sup> env, plus 40 m<sup>2</sup>. Réf 032/1388

292	63	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**LE TAILLAN MEDOC 394 160 €****380 000 € + honoraires : 14 160 €****soit 3,73 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 450 m<sup>2</sup>**

**STADE** - Secteur calme du stade, maison R+1 de 2010 en parfait état, 86 m<sup>2</sup> hab. env., sur terrain de 450 m<sup>2</sup>, entrée/salon/sàm, cuis ouverte, ch, wc. 1er étage: 2 ch, Bureau sous rampant, sde, wc. Réf 032/1404

165	5	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60

**SCP CAMPAGNE-IBARCO, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI**

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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

**BORDEAUX 155 400 €**

150 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 20 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Rue Sainte Catherine.  
Dans un immeuble en pierre,  
studio de 20 m<sup>2</sup> environ situé  
au 3<sup>e</sup> étage Copropriété de 26  
lots, 1 € de charges annuelles.  
RÉF 026/884



853 28  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **G**

**BORDEAUX 1 137 400 €**

1 100 000 € + honoraires : 37 400 €  
soit 3,40 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

250 m<sup>2</sup> • Terrain 162 m<sup>2</sup>

**SAINT SEURIN** - Maison avec  
garage, en pierre sur 4 niveaux.  
Parcelle sur l'arrière avec possi-  
bilité de construire ou d'agrandir.  
Bien qui offre de beaux volumes  
et un fort potentiel ! RÉF 026/885



**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

**MERIGNAC 290 000 €**

280 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 90 m<sup>2</sup>

Résidence les Olympiades appt en rdc  
avec terrasse sans vis à vis Entrée,  
cuis indépendante, cellier, séj sur ter-  
rasse, 3 ch, sdb, sde, wc Cellier sur le  
même palier 1 place de pkg ext attri-  
buée Copropriété de 431 lots, 1760 €  
de charges annuelles. RÉF 026/865



234 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**LA TESTE DE BUCH  
2 590 000 €**

2 500 000 € + honoraires : 90 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 243 m<sup>2</sup> • Terrain 605 m<sup>2</sup>

**PYLA-SUR-MER** - A 150 m de la plage du  
MOULLEAU et du centre animé de ce quartier  
emblématique d'ARCACHON Villa authen-  
tique des années 1930 sur parcelle de 605  
m<sup>2</sup>. Rdc: 3 pcs de réception, cuis dans le  
style de l'époque, vestiaire, office, terrasse,  
loggia. 1<sup>er</sup> étage: 5 ch avec leurs pcs d'eau  
privatives, bureau, sdb, wc RÉF 026/887



269 58  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**

**SALON  
MAISON NEUVE  
FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON**

**16 AU 18 SEPTEMBRE**

**BORDEAUX  
PARC-EXPO**



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

HALL 3 - Cours Jules Ladoumegue - 33300 BORDEAUX

[www.salonmaisonneuvebordeaux.fr](http://www.salonmaisonneuvebordeaux.fr)



**BORDEAUX 109 200 €****104 000 € + honoraires : 5 200 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 1 pièces • 18 m<sup>2</sup>**

**SAINT GENES** - CENTRE, proche Tramway (arrêt Bergonié ou St Genès), STUDIO Libre de 18,43 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec asc d'une résidence Etudiante avec gardien. Pce ppale + kitch, Sdbs + wc. Chauff. électrique. Charges de copro annuelle: 970,33 € pour l'année 2021. Copropriété de 380 lots. Réf 33145/APPT/1695

279	8	<b>E</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**BORDEAUX 195 000 €****185 715 € + honoraires : 9 285 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 1 pièces • 37 m<sup>2</sup>**

**CROIX BLANCHE** - Proche Lycée Camille Julian, BEAU Type 1 de 37 m<sup>2</sup> av BALCON, CAVE et pkg, en BE général. Sdb av wc, pce ppale sur balcon, coin nuit, pte cuis. Au 1<sup>er</sup> étage av asc d'une copro sécurisée et très bien entretenue. Chauff électrique. Charges annuelles de copro : 868,53 €. Copropriété de 179 lots. Réf 33145/APPT/1693

175	5	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**BRUGES 152 250 €****145 000 € + honoraires : 7 250 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 37 m<sup>2</sup>**

A 5 mn à pieds du lac. Dans résidence de 2011, Agréable type 2 au 2<sup>e</sup> et dernier étage : pce de vie avec coin cuis, une ch, sdb et wc. Place de pkg en ssol. Charges de copro : 153 € + fonds de travaux alur de 7,54 € par trimestre Copropriété de 86 lots. Réf 33145/APPT/1632

161	4	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**CAMBES 247 800 €****236 000 € + honoraires : 11 800 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 3 pièces • 102 m<sup>2</sup>**

**BORDS DE GARONNE** - Dans magnifique cadre de verdure, vaste apt de 102 m<sup>2</sup> hab. de pieds. Belle pce de vie av espace cuis, cellier, sde, wc, ch de 37 m<sup>2</sup> env. av chem, bureau ou pte ch et sde. Entrée indép. 2 places de stationnement privatives. Copropriété de 14 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1689

157	5	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**MERIGNAC 178 500 €****170 000 € + honoraires : 8 500 €****soit 5 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**

Proche Clinique du Sport, BEAU TYPE 2 de 41 m<sup>2</sup> hab env avec BALCON et pkg en ssol, 1<sup>er</sup> étage d'une copro sécurisée. Cellier, pce de vie avec espace cuis, ch, sdb avec wc. Charges de copropriété : 258, 67 € par trimestre + fond travaux Alur de 48, 27 € par trimestre Copropriété de 120 lots. Réf 33145/APPT/1687

105	19	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**GRADIGNAN 1 978 000 €****1 920 400 € + honoraires : 57 600 €****soit 3 % charge acquéreur****Maison • 9 pièces • 345 m<sup>2</sup> • Terrain 2342 m<sup>2</sup>**

Proche centre et commodités, sur parcelle de 2342 m<sup>2</sup>, BELLE PROPRIETE. MAISON D'ARCHITECTE de 345 m<sup>2</sup>, pces de vie, 6 ch, bureau, 2 ch + sde en rdc 4 ch à l'étage, salle de cinéma, cave à vin. Piscine 10x5 sécurisée. Gge, aire de stationnement. CHARMANTE MAISON SECONDAIRE de type Arcachonnaise de 97 m<sup>2</sup>. Réf 33145/MAIS/1696

100	20	<b>C</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**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**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" - A proximité de l'avenue de l'hippodrome, intra-rocade dans un environnement calme, maison de plain-pied, sur parcelle de 799m<sup>2</sup>. Elle comprend un séjour double orienté ouest, une cuisine séparée, 3 chambres, un dressing, un cellier avec rochelle & un vaste garage attenant. En fond de parcelle une dépendance complète cette offre. Maison en bon état, lumineuse, équipée d'une alarme et de menuiseries aluminium & volets radiocommandés Bubendorff. Cuisine et salle de bains à remettre au gout du jour, potentiel de redistribution Réf 144/492

196	40	<b>D</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**SERVICE NÉGOCIATION**Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83**Me D. TEISSIER**

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

**Tél. 06 80 55 37 83**

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

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



**BORDEAUX** **861 000 €**  
820 000 € + honoraires : 41 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 158 m<sup>2</sup>

**FONDAUDÈGE** - A 2 pas du Tram, appt de type 6 d'une superficie de 157,58 m<sup>2</sup>  
Loi Carrez : entrée en rdc, au 1<sup>er</sup> étage: salon séj, cuis, cellier, sde, sdb, 2 wc, 2 ch, au 2<sup>e</sup> étage: palier et 3 ch. chauff au gaz. Travaux de rafraîchissement à prévoir. emplant de qualité. Copropriété de 3 lots, 400 € de charges annuelles.  
RÉF 11610/222

163 kWh/m<sup>2</sup>.an 32 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**MERIGNAC** **630 000 €**  
600 000 € + honoraires : 30 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 737 m<sup>2</sup>

Dans un quartier calme et à 2 pas du centre ville, maison avec travaux d'une surface de 170 m<sup>2</sup> hab env : salon séj, pce à vivre, cuis, arr cuis, wc, 3 ch, sdb, sde et en sous sol: coin chaufferie, pce à vivre, gge, chauff fuel, le tout sur une parcelle de 737 m<sup>2</sup> de terrain env. nbreuses possibilités. RÉF 11610/241

274 kWh/m<sup>2</sup>.an 37 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurene BOSSIS  
06 75 81 22 55

**SCP COSTE et LEBRIAT**

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

**INVITATION**

Invitation ImmoNot pour 2 personnes  
autres invitations sur  
[www.les-salons-seniors.com](http://www.les-salons-seniors.com)

**Salon**  
des **Seniors**  
**BORDEAUX**  
by Sud Ouest Events

**Bordeaux**  
Hangar 14 - Quai des chartons  
30 sept. 1<sup>er</sup> oct. 10h-18h

**Bien vivre sa retraite**

Mon logement, ma Santé,  
mon confort au quotidien,  
mon budget, mes loisirs, conférences



**BORDEAUX****748 000 €**

719 230 € + honoraires : 28 770 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 101 m<sup>2</sup>

**NANSOUTY** - Venez découvrir cette maison en pierre pour partie climatisée disposant d'un grand séjour, cuisine ouverte prolongé par un jardin terrasse, 4 chambres, 3 sde, 1 bureau proche de La place Nansouty, écoles et commerces places de parking en locations RÉF 022/949

124	14	<b>C</b>
<small>€/Wh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>€/CC02/m<sup>2</sup> an</small>	

**GRADIGNAN****699 000 €**

672 115 € + honoraires : 26 885 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 901 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Maison non mitoyenne 4 chambres sur une jolie parcelle de 901 m<sup>2</sup> au calme et proche de la forêt et des pistes cyclables. Vaste maison extrêmement lumineuse Bus de ramassage scolaire municipal à 3mn à pieds, école st exupery secteur Gradignan bus des villes, pour Lycée des graves, Collège Fontaines de Monjous, proche centre de loisirs Le clos du vivier. autoroute A63 sortie Gradignan RÉF 022/940

158	32	<b>D</b>
<small>€/Wh/m<sup>2</sup> an</small>	<small>€/CC02/m<sup>2</sup> an</small>	



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84

## SELARL 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

# Régalez-vous avec votre magazine en ligne

**Magazine des Notaires**  
by **immo not**



**www.magazine-des-notaires.com**

*Savoureuse lecture !*



**EYSINES 249 000 €**

237 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,06 % charge acquéreur

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

Dans un immeuble datant de 2003, bel apt T3 au 2<sup>e</sup> et dernier étage av balcon et parking. Il comprenant une entrée av placds, un séj traversant de près de 30m<sup>2</sup> prolongé par un balcon de 7m<sup>2</sup>, une cuisine séparée et équipée. Dans l'espace nuit, 2 ch, 1 sdb et un wc. Appartement en excellent état, fonctionnel, lumineux avec parking sécurisé. L'aspect extérieur sera prochainement comparable à une construction neuve, le ravalement intégral et l'étanchéité du bâti ayant été votés en assemblée générale. Ces frais importants seront assumés par le vendeur. Copropriété de 38 lots, 1080 de charges annuelles. Réf 007/486

207 | 6 | D  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 894 000 €**

860 000 € + honoraires : 34 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 215 m<sup>2</sup> • Terrain 663 m<sup>2</sup>

Bordeaux-Caudéran, proximité golf Dans un environnement calme, vaste maison familiale comprenant un séjour de plus de 50 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse et jardin verdoyant. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine de 27m<sup>2</sup>, une buanderie, deux chambres et une salle d'eau. A l'étage, 5 chambres, 2 salles de bains et wc. Maison confortable et spacieuse nécessitant une remise au goût du jour. Réf 007/498

213 | 45 | D  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 1 035 000 €**

1 000 000 € + honoraires : 35 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 800 m<sup>2</sup>

SAINT BRUNO - Rare dans Bordeaux intra-boulevards, secteur calme, proximité Judaïque: près de 800m<sup>2</sup> de terrain au total, soit deux parcelles comprenant chacune une maison mitoyenne en r+1 sur cave d'environ 100m<sup>2</sup>. Large potentiel pour ces biens, l'un nécessitant de lourds travaux de rénovation/ redistribution, l'autre une réhabilitation totale. Envisager de les réunir pour former une seule et belle demeure en pierre sur 800m<sup>2</sup> de terrain est également une possibilité... DPE vierge Réf 007/500

DPE vierge



**CENON 475 000 €**

452 400 € + honoraires : 22 600 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 725 m<sup>2</sup>

CENON PLAISANCE - Cenon, quartier plaisance Ds un environnement arboré, construction de 1954, mitoyenne d'un côté, en R+1. Elle offre au rdc une entrée desservant d'une part un séj dble de 27m<sup>2</sup> av chem, 1 cuis attenante de 17m<sup>2</sup>, 1 cellier, 1 buand et 1 bur; de l'autre, l'espace nuit qui comprend 2 ch dont une de 18m<sup>2</sup> et 1 sdb. L'étage se compose de 3 ch et d'1 sde En fond de parcelle 1 gge d'environ 25m<sup>2</sup> Cette maison nécessite des travaux de rénovation permettant aisément une redistribution des pièces de vie totalisant 55m<sup>2</sup> et une dble orientation, le tt sur une agréable parcelle de 725m<sup>2</sup>. Jardin av 2 accès distincts dt un av portail motorisé, idéal pour profession libérale Réf 007/505

328 | 45.3 | E  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**PESSAC 1 560 000 €**

1 510 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,31 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 1800 m<sup>2</sup>

CENTRE INTRA ROCADE Rare ds secteur prisé de Pessac, à 6 min à pied du centre bourg, maison en pierre de type Arcachonnaise de 1890 av dépend, d'une superficie de 210 m<sup>2</sup>, au calme et sans vis à vis sur parcelle partiellement paysagée et constructible de près de 1800 m<sup>2</sup>. Résidence familiale ou pied-à-terre de charme, elle se situe au centre de ttes les commodités. Rdc: open space de 95 m<sup>2</sup> lumineux et traversant compr séj av chem sur cuis A/E, véranda et une arr cuis. Une ch av sde et un wc. Etage: suite parentale av sdb, wc et dressing, 2 ch, 2nde sdb av wc et buand. La dépend enfin comprend un studio climatisé aménagé avec sde, wc et kitch et gge. Réf 007/502

107 | 11 | C  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**MONTCARET (24) 884 000 €**

850 000 € + honoraires : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 200 m<sup>2</sup> • 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 ppied 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



## BORDEAUX

**689 000 €****650 000 € + honoraires : 39 000 €  
soit 6 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 44 m<sup>2</sup>**

**SAINT BRUNO** - Appartement T4 en rez-de-chaussée de 138 m<sup>2</sup> et 44 m<sup>2</sup> de terrasse, quartier St Bruno Cimetière de la Chartreuse rue Blanchard-Latour. Cet appartement comporte deux chambres et un bureau avec puits de jour. Possibilité de créer une troisième chambre en divisant la plus grande des deux existantes ou chambre d'appoint dans le bureau. Salle de bains avec baignoire balnéo et douche. Très agréable ensemble salon/salle à manger/cuisine de 68m<sup>2</sup> donnant sur terrasse exposée Sud. Pas de travaux à prévoir. Mise en copropriété de 5 lots. Copropriété de 5 lots. RÉF 008/308

197	6	D
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurent PRIVAT  
06 43 93 65 27

## SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

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

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

**BORDEAUX 615 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

**Appartement • 4 pièces • 107 m<sup>2</sup>**

**BASTIDE** - Dans immeuble pierre de bonne facture proche Garonne, bel apt T4 spacieux rénové avec vue latérale sur Garonne, au 1<sup>er</sup> étage: séj, cuis équipée, 3 ch, sdb, sde, 2 wc. Copropriété de 41 lots, 1500 € de charges annuelles. RÉF 011/982

120	25	D
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**AMBARES ET LAGRAVE**  
**240 350 €**

**230 000 € + honoraires : 10 350 €  
soit 4,50 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces •  
135 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>**

Maison de ppied des années 70, de 135 m<sup>2</sup> env sur 1000 m<sup>2</sup> env de terrain: gde cuis, cellier chaufferie à la suite, séj, bureau, 3 ch, wc, sdb. Terrasse et gge indépendant. Huisseries PVC dble vitrage volets électriques. Maison à rénover. RÉF 011/983

200	32	D
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**PESSAC 585 200 €**

**560 000 € + honoraires : 25 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces  
137 m<sup>2</sup> • Terrain 2300 m<sup>2</sup>**

**HAUT LEVEQUE** - Proche Haut Lévêque Sur 2300 m<sup>2</sup> env de terrain arboré Maison de ppied de 137 m<sup>2</sup> env: wc, cuis aménagée, séj avec chem, 4 ch, sdb, sde et cellier. Un gge attenant. Maison en BE général. RÉF 011/959

301	9	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



**ST VIVIEN DE MEDOC**  
**172 425 €**

**165 000 € + honoraires : 7 425 €  
soit 4,50 % charge acquéreur****Maison • 2 pièces  
77 m<sup>2</sup> • Terrain 2235 m<sup>2</sup>**

A15 kms env des plages - MAISON mitoyenne d'un côté - élevée d'un rdc A RENOVER de 79 m<sup>2</sup> env + garage attenant sur terrain - non divisible de 2 235 m<sup>2</sup> env. La maison est équipée d'un chauffage électrique. RÉF 011/975

468	26	G
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	



## SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

cde.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





**BORDEAUX** **283 500 €**  
 270 000 € + honoraires : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m<sup>2</sup>

**BASTIDE** - Invest locatif. A 700m de la place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 orienté sud ouest au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une pte résidence avec asc. Séj avec cuis, 2 ch, sdb, wc. Cellier au rdc et une place de pkg couverte sécurisée. Cet appt est occupé par un locataire depuis 6 mois dans le cadre d'un bail de 3 ans, le loyer hors charges annuel étant de 8160 €. Envirt calme, appt peu énergivore. Copropriété de 22 lots, 900 € de charges annuelles. Réf 001/504

77 kWh/m<sup>2</sup>.an 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**YVRAC** **298 000 €**  
 284 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,93 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 88 m<sup>2</sup> • Terrain 730 m<sup>2</sup>

Maison type 4 de ppied construite en 1999, en 2<sup>e</sup> ligne sur parcelle de 730m<sup>2</sup>. Séj orienté sud ouest de 28m<sup>2</sup> donnant sur terrasse et jardin, au calme, cuis avec cellier et gge. Côté nuit, 3 ch, sdb et douche, wc. Maison fonctionnelle, lumineuse, nécessitant un rafraichissement avec poss de décloisonner aisément pour ouvrir la cuis ou encore transformer le gge. Réf 001/506

212 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



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

**SARL P. HAU-PALÉ**

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

Tél. 06 80 55 37 83

[lchevrel@notairesgirond.fr](mailto:lchevrel@notairesgirond.fr)

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



**BORDEAUX** **229 000 €**  
 219 138 € + honoraires : 9 862 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 87 m<sup>2</sup>

**BARRIERE DE TOULOUSE** - Appt 87 m<sup>2</sup> situé ds rés parfaitement entretenue av asc. 12<sup>e</sup> étage av vue magnifique, 3 ch (av balcon), dble séj (av terrasse), cuis, sdb, wc, séchoir. Gge indiv privatif, cave. Copro de 209 lots, 3440 € de charges annuelles. Réf 33020/400

274 kWh/m<sup>2</sup>.an 60 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**BRUGES** **1 097 000 €**  
 1 050 000 € + honoraires : 47 000 €  
 soit 4,48 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 182 m<sup>2</sup> • Terrain 2083 m<sup>2</sup>

Secteur LA MARIANNE / Centre BRUGES. MAISON ppied 182 m<sup>2</sup> env sur parcelle arborée 2083 m<sup>2</sup>. Non mitoyenne, belle pce vie, cuis, 5 ch, 2 salles de bain, une sde... Gd gge dble attenant, cave. Envirt calme, proche toutes les commodités. Réf 33020/409

263 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ST GERMAIN DU PUCH** **366 000 €**  
 350 239 € + honoraires : 15 761 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 125 m<sup>2</sup> • Terrain 1400 m<sup>2</sup>

Proche du Centre et des commerces, sur jolie parcelle de 1400 m<sup>2</sup>, confortable maison, ppied : gd séj av chem, cuis séparée, 3 ch, sdb, wc, cellier et gd gge (55 m<sup>2</sup>). Réf 33020/411

197 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX  
 Tél. 06 37 29 45 47 - [negotiation.33020@notaires.fr](mailto:negotiation.33020@notaires.fr)  
[etude-breyne-arnoz-chartrons.notaires.fr/](http://etude-breyne-arnoz-chartrons.notaires.fr/)

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

**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Géraldine GODIN

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

### SAS ACTEN NOTAIRES

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

## BERGERAC (24100)

### 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



**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-CAZARRA**  
47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43  
office24009.excideuil@notaires.fr

## EYMET (24500)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

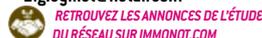
Place de la Gare - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60  
www.2lg.notaires.fr

### 2lg.eymet@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

### 2lg.eymet@notaires.fr



## FOSSEMAGNE (24210)

### SELARL MA.NOTAIRE

**Me ADAM-DEMORTIER Marjorie**  
Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25  
office.24021@notaires.fr

## ISSIGEAC (24560)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

## LA COUILLE (24450)

### Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 Me PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier  
Tél. 05 33 095 095  
www.pateoueuille-lacoquille.notaires.fr/  
christophe.pateoueuille@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.alloryetassociés@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.diotdudreuilhassociés@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)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

**Me GUILLAUME Bertrand**  
Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02  
2vallees@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 NotIR - 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 Laëtitia 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.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/  
officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

### SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120  
Tél. 05 53 08 77 77  
www.latour-et-associés.notaires.fr/  
lp24@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

### SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS

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

### office24003.perigueux@notaires.fr

## PIEGUT PLUVIERS (24360)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

## PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

## RIBERAC (24600)

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

## SANILHAC (24660)

### Me Chloé MENANTEAU

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

## SARLAT LA CANEDA (24200)

### Me Marie-Agnès CABANEL

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

### marie-agnes.cabanel@notaires.fr

### SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105  
Tél. 05 53 31 30 30  
scp.oudot-poussou@notaires.fr

## ST ASTIER (24110)

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

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

## ST MEARD DE GURCON (24610)

### Me Bertrand MAUPAIN

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

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Me Denis PARISIEN

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

## ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

### SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

## TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

## THIVIERS (24800)

### SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

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

## TRELISSAC (24750)

### Me Nicolas GUILLAUME

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

## VELINES (24230)

### Me Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

### henri.lapervenche@notaires.fr

## VERGT (24380)

### SELARL LOPEZ LABADIE

Rue des Anciens Combattants - BP 3  
Tél. 05 53 54 90 19  
etude.vergt.24023@notaires.fr

**PERIGUEUX 171 200 €**

160 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Appartement • 3 pièces • 75 m<sup>2</sup>  
Au 2nd étage d'une petite copropriété, appartement T3 avec balcon, de 75 m<sup>2</sup>, très lumineux, comprenant 2 ch, cuisine, séjour donnant sur un balcon avec vue sur un petit square arboré. Double garage avec cave. Jardin accessible aux copropriétaires. Copropriété de 8 lots, 280 € de charges annuelles. Réf 24001//512

314 kWh/m<sup>2</sup> an 68 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



**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, éditée en 1979, d'environ 197 m<sup>2</sup>, en Rdc sur demi sous-sol + 1 étage, avec jardin d'environ 800 m<sup>2</sup> tout autour + 1 piscine. Rafraîchissement à prévoir. Réserve de droit d'usage et d'habitation viager au profit de la vendeuse. Réf 24001//VENT/505

149 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 de 24 m<sup>2</sup> env., 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/282

DPE vierge



**PERIGUEUX 259 700 €**

245 000 € + honoraires : 14 700 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Immeuble • 220 m<sup>2</sup>  
Plein centre-ville de PERIGUEUX, immeuble de rapport mixte, en rez de chaussée commercial sur cave + 3 niveaux d'habitation. Rez de chaussée avec 1 commerce et 1 T3 par niveau, tous loués pour 1726 HC/mois. L'ensemble est en bon état. Réf 24001//495

177 kWh/m<sup>2</sup> an 41 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Bertrand LAIGNELOT  
06 86 78 06 43

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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

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



**ST AULAYE PUYMANGOU**

**371 000 €**

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

Maison • 10 pièces • 225 m<sup>2</sup> • Terrain 1667 m<sup>2</sup>

Au cœur du Périgord vert, dans village touristique, belle maison bourgeoise du XIXe av dépend et parc, rénovée et actuellement aménagée en bureaux. Facilement convertible en maison d'habitation. Belles prestations. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 279 € (base 2015-2017). Réf 077/970

154 kWh/m<sup>2</sup> an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**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



**36h-immo** Faites une offre en ligne

**1<sup>re</sup> offre possible : 160 000 €**  
149 533 € + 10 467 €  
Soit 7,00 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur

**EXCLUSIVITÉ**

**Maison à vendre à PÉRIGUEUX (24)**

**Dans quartier pavillonnaire**

Découvrez cette maison de construction de qualité à rafraîchir. Elle est composée

au rez-de-chaussée d'une entrée, une chambre, un bureau, une cuisine d'été, un cellier, buanderie, wc et double garages.

À l'étage, un palier, une cuisine, 3 chambres, un bureau, une salle de bains, wc. Le terrain est d'une superficie de 694 m<sup>2</sup>.

Plus d'infos sur **36h-immo.com**

SELARL NOTAIRES DU GRAND PÉRIGORD - 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE  
✉ frederic.duhamel@36h-immo.com ou **06 75 76 64 50**



**RIBERAC 234 000 €**

220 000 € + honoraires : 14 000 €

soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

180 m<sup>2</sup> • Terrain 1021 m<sup>2</sup>

Maison de bourg en pierre proche commodités à pied, rénovée, av 6 ch sur 3 nivx, ctral gaz de ville, bât à l'arrière av garage 42,46 m<sup>2</sup> en rdc et pièce à aménager au-dessus Jardin en terrasse. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1800 € (base 2021). Réf:077/1382

112	13	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	

**RIBERAC 234 000 €**

220 000 € + honoraires : 14 000 €

soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

152 m<sup>2</sup> • Terrain 830 m<sup>2</sup>

Maison de bourg en pierre proche commodités à pied, av 3 ch, ctral gaz de ville, TAE, garage accolé 21 m<sup>2</sup>, jardin av terrasse à l'arr - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2370 à 3206 € (base 2021). Réf:077/1347

246	54	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	

**ST MARTIN DE RIBERAC 108 000 €**

100 000 € + honoraires : 8 000 €

soit 8 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

64 m<sup>2</sup> • Terrain 250 m<sup>2</sup>

Maison de bourg ancienne en pierre très bien entretenue, av 2 ch, gde pièce de vie, garage en rdc, jardin à l'arr. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1060 € (base 2021). Réf:077/1379

144	26	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	

**VERTEILLAC 97 200 €**

90 000 € + honoraires : 7 200 €

soit 8 % charge acquéreur

Immeuble • 5 pièces

190 m<sup>2</sup> • Terrain 132 m<sup>2</sup>

Ds centre bourg, immeuble ancien en pierre, sans jardin, composé de 2 logts vides type T3 de 121 m<sup>2</sup> et 69 m<sup>2</sup> hab. TAE. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4502 à 6 090 € (base 2021). Réf:077/1332

284	78	F
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	



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



**36h-immobilier** Faites une offre en ligne
**1<sup>re</sup> offre possible : 110 000 €**

101 852 € + 8 148 €. Soit 8,00 % d'honoraires de négociation TTC à la charge de l'acquéreur

EXCLUSIVITÉ

**À vendre à THIVIERS (24)****Ensemble de deux maisons à rénover sur un terrain de 8 962 m<sup>2</sup>.**

Un projet ? Cet ensemble immobilier comprenant deux maisons avec dépendances est fait pour

vous. Il est composé de deux maisons en pierres. La 1<sup>re</sup> maison de 1970 de 86 m<sup>2</sup> sur sous-sol est composée d'une cuis indép, d'un séjour, 3 ch, salle de bains et wc indépendant. La 2<sup>e</sup> (avt 1948)

avec au RDC: entrée, cuis, salle à manger, 1 pièce. Étage 2 ch et ancienne cuisine. Possibilité d'extension av la grange attenante. Vous bénéficiez aussi d'une dépendance comp de 3 garages.

Plus d'infos sur **36h-immobilier.com**

SELARL NOTAIRES DU GRAND PÉRIGORD - 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

✉ frederic.duhamel@36h-immobilier.com ou 06 75 76 64 50

**MONTAGRIER****319 300 €**

310 000 € + honoraires : 9 300 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 182 m<sup>2</sup> • Terrain 1796.0

Ancienne grange entièrement restaurée dominant une vallée sur le plateau de Montagrier, dans un petit hameau tranquille, avec garage indépendant de 19m<sup>2</sup> et puits. Terrain piscinable de 1796m<sup>2</sup> entouré d'un bosquet et champs voisins. Surface de 182 m<sup>2</sup> avec de beaux volumes traversants. Comprend 3 chambres dont 1 avec point d'eau, 2 salle de bains, 2 WC, 1 salon, 1 salle à manger, mezzanine, cellier, buanderie, cuisine équipée avec terrasse de 20m<sup>2</sup>. Poêle à granulés Palazzetti neuf installé en 2021 avec connexion box pour déclenchement/fonctionnement à distance (garantie décennale), radiateurs à inertie complémentaires. VMC double flux raccordée dans chaque pièce. Isolation double vitrage, polyuréthane, chaux/chanvre, laine minérale 20 cm (plafond). Proximité petits commerces. (5 minutes). Supermarché à 10 minutes.

4	4	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO2/m <sup>2</sup> .an	

**SCP GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND**

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32 - 24600 RIBERAC

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

www.notaires-riberac.fr

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



# 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, Galilé), 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**

# NOTRE SÉLECTION DE RÉSIDENCES À BORDEAUX MÉTROPÔLE



## GREEN VALLEY

Une **architecture exceptionnelle**  
dans un **éco-quartier**



## LES ALLÉES PELLETAN

Aux portes de **Bordeaux-Centre**



## PARK AVENUE

Au pied du **tramway ligne A**



## DOMAINE DE LAHOUNEAU

**Château réhabilité en logements neufs et appartements** au cœur d'un **parc classé**

0 800 000 766

Service & appel  
gratuits

pichet.fr

 **PICHET**