

ÉDITO

DE L'ÉNERGIE POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER

l'heure où la tension sur le marché de l'énergie se ressent fortement, nous devons nous mobiliser autour de solutions alternatives... Raison pour laquelle le recours à l'éolien et au solaire doit éclairer plus largement de nouvelles voies. Des stratégies qui vont réduire notre dépendance aux ressources fossiles et introduire des approches plus écologiques!

De nouveaux paradigmes qui occasionnent d'autres réflexes dans notre façon de consommer. Priorité à des achats qui vont nous inscrire dans une logique de développement durable...

À l'instar des acquisitions immobilières qui répondent à la volonté d'acheter un logement énergétiquement vertueux, ou un logement ancien dont les travaux d'amélioration seront déductibles fiscalement. Les professionnels s'efforcent de vous accompagner dans le choix de participer aux économies d'énergie au travers de l'immobilier, dans un contexte caractérisé par la hausse des prix et le manque de biens.

De leur côté, les notaires se mobilisent pour vous proposer une sélection de produits de qualité au prix du marché...

- Pour constituer les stocks de biens à vendre, ils mettent à profit le règlement des successions, car bien des héritiers ont pour projet de négocier par l'intermédiaire du notaire ;
- Pour lutter contre l'inflation, les notaires réalisent une expertise des biens afin de les mettre à prix à leur réelle valeur, ce qui évite aux clients des études notariales de les surpayer;
- Pour limiter le coût des factures d'énergie, ils conseillent les acheteurs dans le choix de leur maison ou appartement, et leur facilitent ainsi la lecture des diagnostics immobiliers comme le DPE avec ses classes énergie A, B, C, D, E, F et G.
- Pour sécuriser l'acquisition, le notaire rédige le compromis de vente et s'assure de toutes les vérifications en termes de mitoyenneté, de servitudes, d'urbanisme...

Autant de critères qui invitent à choisir le notaire comme fournisseur d'énergie pour votre projet immobilier. D'autant plus dans le contexte inflationniste actuel qui fait de la pierre un courant porteur pour l'avenir!



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





ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION S

TOUT OBJET D'ART DE DÉCORATION ET DE CURIOSITÉ

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









N° 115 OCTOBRE 2022

SOMMAI







LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT













Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 31 octobre 2022

FIASH INFO

Composition de la Chambre des Notaires de la GIRONDE

pour l'année 2022-2023

Président

Me Matthieu VINCENS de TAPOL, notaire à PESSAC

Vice Président

Me Delphine DETRIEUX, notaire à LA RÉOLE

Premier syndic

Me Audrey DAMBIER, notaire à BORDEAUX

Syndic

- Me Frédéric YAIGRE, notaire à BORDEAUX
- Me Marie LABORDE-LATOUCHE, notaire à BORDEAUX
- Me Emmanuel BAUDERE, notaire à BORDEAUX

Secrétaire

Me Emmanuelle GARNAUD, notaire à BRUGES

Secrétaire adjoint

Me Dino RAZA (Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO), notaire à LANGON

Trésorier

Me Laure BOSSET ANDRIEU, notaire à BORDEAUX

Trésorier adjoint

Me Thomas de RICAUD, notaire à LANTON

Rapporteur

Me Julie MOUMIN, notaire à BORDEAUX



Membres

- Me Pascale BUGEAUD, notaire à TALENCE
- Me Annie NAVARRI, notaire à CENON
- Me Jérôme DURON, notaire à ARCACHON
- Me Victor MARIN, notaire à LIBOURNE
- Me Johann BEN ASSAYA-JOLIS, notaire à PAUILLAC
- Me Mathieu CASSOU, notaire à BLAYE
- Me Françoise PALAZO-VIGNAU, notaire à VILLENAVE D'ORNON
- Me Anne-Cécile PERROMAT, notaire à BORDEAUX
- Me Thomas BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT
- Me Julie GOUVERNEUR, notaire à BORDEAUX



Taux du livret A depuis le 1er août 2022

FORMATION

Le passeport prévention

a loi du 2 août 2021, visant à renforcer la prévention en matière de santé au travail, entérine la création d'un nouveau document individuel pour les salariés.

À compter du 1^{er} octobre, le passeport prévention recensera

l'ensemble des qualifications obtenues dans le cadre de formations relatives à la santé et à la sécurité au travail. Il est alimenté par l'employeur, les organismes de formation ou le salarié.

Les demandeurs d'emploi auront, eux aussi,

la possibilité d'ouvrir un passeport prévention. Il sera intégré dans le passeport d'orientation, de formation et de compétences si le demandeur d'emploi en possède un.

Source: loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail article 6

FASH NEO

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

 Dans les études notariales Pour prendre RDV, consultez l'annuaire des notaires sur www.chambre-gironde.notaires.fr

Facebook

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

Achat - Vente - Expertise :

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

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

Instagram: immonotaires sudouest



ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1er septembre, pensez à négocier

ertes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1er septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer?

Entrée en vigueur le 1er septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur individuel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe avoisine les 0,35 %!

Quelles précautions prendre avant de changer?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition.

Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.



TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux!

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur profitabilité sur les crédits accordés face à la baisse des volumes.

	rédits immobiliers oire Crédit Logement / CSA
Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Outil de protection du conjoint survivant

Véritable outil de gestion du patrimoine, le contrat de mariage assure la protection du conjoint survivant. En effet, le droit de la famille occupe une place majeure dans l'activité notariale car l'opinion publique assimile notaire et succession, mais aussi mariage. À ce titre, le notaire peut établir un contrat de mariage pour que des couples adoptent le régime de la séparation de biens. Cela leur permet de protéger leur famille et leur patrimoine d'éventuels créanciers professionnels.



ette question se pose donc avant la célébration du mariage. Ce n'est qu'après que les couples consultent leur notaire afin de protéger leur conjoint, et de préparer la transmission de leur patrimoine, avec comme idée de réaliser un acte de donation entre époux. Alors que les conventions matrimoniales offrent une protection plus sûre que la donation entre époux. Acteur important et indispensable, le notaire intervient dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit lors de sa mise en œuvre, mais aussi en tant que conseil du choix de l'adoption de telle ou telle convention matrimoniale.

CHANGEMENT OU AMÉNAGEMENT DU RÉGIME MATRIMONIAL

La mise en place du changement ou de l'aménagement du régime matrimonial se fera à l'occasion d'un acte contenant changement ou modification du régime matrimonial des époux, soumis à la règle de la mutabilité contrôlée dont les conditions sont fixées à l'article 1397 du Code civil. Depuis le 25 mars 2019, les époux peuvent changer ou modifier leur régime matrimonial, que celui-ci soit légal ou conventionnel, à tout moment, sans avoir à attendre de délai, après le mariage. Il est exigé que le changement de régime soit justifié par « l'intérêt de la famille », cette notion recouvrant à la fois les intérêts patrimoniaux et extra-patrimoniaux. Par ailleurs, le respect du parallélisme des formes impose que la nouvelle convention soit obligatoirement rédigée sous la forme notariée et ce, à peine de nullité. Ce changement ou aménagement doit faire l'objet d'une publicité afin d'informer les enfants majeurs de chaque époux par lettre recommandée avec accusé de réception mais aussi d'une publication dans un journal d'annonces légales du département du domicile des époux afin

d'informer notamment les créanciers. Si les enfants majeurs et/ou les tiers s'opposent, la convention doit obligatoirement être homologuée par le tribunal judiciaire du domicile des époux. Depuis la loi du 23 mars 2019, cette homologation n'est plus systématique en présence d'enfants mineurs, aujourd'hui le juge intervient :

- -en cas d'opposition du représentant du mineur;
- -en cas d'alerte par le notaire dans le régime d'administration légale pour les autres mineurs ;
- en cas d'opposition du représentant de l'enfant majeur sous mesure de protection juridique.

AMÉNAGEMENTS DU RÉGIME MATRIMONIAL POUR PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Les époux ont la possibilité d'adopter un nouveau régime ou de conserver leur régime initial et insérer des clauses matrimoniales, dans le but d'augmenter les droits du conjoint survivant. Ils peuvent choisir de modifier les règles relatives à la composition des patrimoines ou de modifier les règles relatives à la liquidation et au partage de leurs patrimoines. De plus en plus d'époux choisissent de se marier sous le régime de la séparation de biens pour protéger leur patrimoine des créanciers, au vu de leur profession, mais pour autant souhaitent bénéficier des règles de communauté pour certains biens. C'est possible avec l'adjonction d'une société d'acquêts. Si la volonté des époux est de procurer à l'époux survivant un avantage lors de la dissolution du régime, les conjoints stipulent dans leur contrat de mariage des clauses relatives à leurs droits lors de la liquidation du régime matrimonial et à l'attribution des biens tout en excluant cet avantage en cas

de séparation.

Les époux peuvent faire du sur-mesure et éviter au survivant les contraintes de l'indivision et du démembrement. Ces clauses ont pour effet d'avantager un époux par rapport à la situation qui serait la sienne en cas de partage de manière égalitaire de la communauté. C'est le cas de la clause préciputaire qui permet au survivant des époux, bénéficiaire de la clause, de prélever sur la communauté, à titre gratuit, et avant tout partage certains biens ou certaines sommes à titre particulier. Le conjoint survivant prélevant le bien déterminé ne doit pas verser de contrepartie à la communauté et ne voit pas ses droits diminués. En pratique, l'époux prélève les biens indiqués par la clause et reçoit ensuite la moitié de la communauté.

Le préciput ne peut donc jouer que sur des biens communs. Il peut s'agir d'une somme d'argent, de biens en nature ou d'une certaine quantité d'une espèce déterminée de biens. Le préciput peut s'exercer en pleine propriété ou en usufruit seulement. Cela permet au conjoint survivant de se retrouver seul propriétaire de la résidence principale, voire d'un autre bien, évitant ainsi toute indivision. Il pourra décider, seul, de mettre en vente les biens qu'il aura prélevés en vertu de la clause de préciput. En aménageant leur régime matrimonial par une telle clause, au moment du règlement de la succession, le survivant est avantagé dans ses droits.

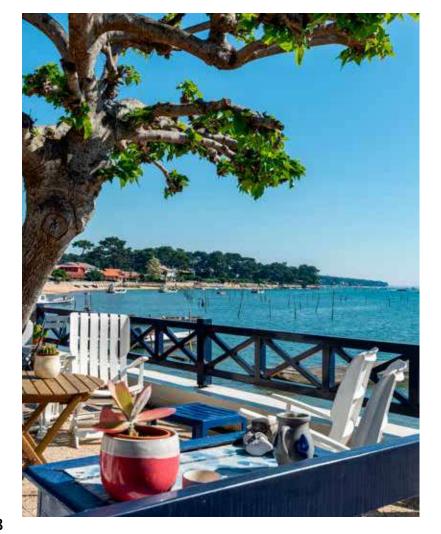
Cette technique peut être conseillée par le notaire à ses clients pour protéger le conjoint survivant qui, au premier abord, auraient pensé à faire une donation entre époux.

Marine MELLAC DUPIN Notaire à Saint-Médard-en-Jalles

DOSSIER NÉGOCIATION

ACHAT IMMOBILIER Bien sous tous rapports!

L'immobilier se présente plus que jamais comme le compagnon de route tout indiqué. Reste à trouver le bien idéal qui présente toutes les qualités. Sa belle présentation lui promet une bonne valorisation, encore plus lorsqu'il bénéficie d'une situation enviable.



éritable valeur refuge, l'immobilier se montre encore plus protecteur en période de crise énergétique sur fond de tensions économiques. L'acquisition d'une maison ou d'un appartement semble une sage décision à titre de logement ou d'investissement.

Si elles se compliquent légèrement, les conditions de financement demeurent intéressantes au regard des taux d'intérêt (environ 2 % sur 20 ans) bien inférieurs à l'inflation (avoisinant les 6,1 % sur 1 an en juillet selon l'Insee). Un contexte favorable à l'endettement puisque cette situation inédite permet d'emprunter à un taux négatif.

À l'inverse des placements financiers qui servent une faible rémunération, la pierre poursuit sa valorisation. L'Indice Notaires-Insee basé sur les signatures d'avant-contrats nous indique une hausse de 8,6 % du prix des maisons sur 1 an à fin août 2022.

Dans cette conjoncture, l'immobilier figure toujours au rang des projets privilégiés des particuliers. Surtout qu'ils peuvent compter sur les notaires qui servent d'intermédiaires. Impliquées au sein du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, de nombreuses études de Gironde, Dordogne et Landes accompagnent les acheteurs dans leurs prospection.

Avantage, elles les invitent à se positionner sur des maisons ou appartements procurant un réel confort de vie, maîtrisant leur consommation d'énergie et offrant de beaux atouts en termes de géographie. Autant de critères qui participent à un achat bien sous tous rapports!

1^{re} qualité : Avantagé par sa géographie

Dans l'immobilier, un des atouts majeurs d'une maison ou d'un appartement repose sur la qualité de son emplacement. En effet, le choix de l'adresse contribue largement à la composante du prix et à l'agrément du cadre de vie. Découvrons quelques signes extérieurs de richesse qui témoignent de la bonne situation de votre futur bien :

- commerces : privilégiez des commerces à proximité, 10 à 15 minutes en voiture, pour gagner sur le temps consacré aux différentes courses. Assurez-vous que des commerces fonctionnent en dehors de vos heures de travail!
- écoles : donnez de l'autonomie aux enfants à partir du collège... Renseignez-vous sur les transports scolaires. Dans l'idéal, trouvez un emplacement qui permet de se rendre à l'école à pied.
- verdure: pensez à vous aérer ou pratiquez une activité sportive dans un cadre de verdure que vous rejoindrez à pied ou à vélo en quelques minutes.
- **déplacements** : profitez des transports en commun et repérez les grands axes routiers pour vous rendre à votre travail.
- environnement : assurez-vous que le quartier ne connaît pas de problèmes d'insécurité.
- exposition : préférez un bien qui profite d'un bon ensoleillement en hiver, façade orienté sud-est.



NÉGOCIATION NOTARIALE

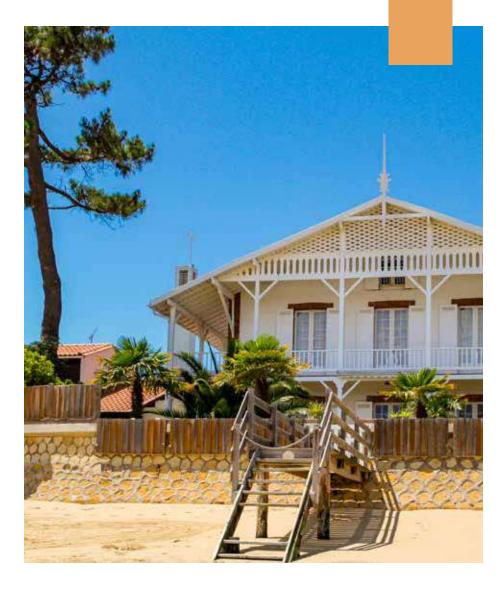
Le négociateur repère le bien qui répond à une majorité de critères décisifs pour vous. Comme les produits partent vite, il vous invite à formuler une offre d'achat avec la réactivité souhaitée pour obtenir la maison que vous convoitez!

SIGNE DISTINCTIF!

La qualité d'un emplacement se mesure surtout par sa capacité à plaire au plus grand nombre d'acheteurs. Informez-vous quant à la fiscalité locale car la taxe foncière varie d'un quartier à l'autre.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Un bel emplacement répond avant tout aux aspirations de l'acheteur.
Un lieu où il se sent bien, qui va correspondre à son projet de vie.
Priorisez vos critères tout en pensant à la facilité de revente et à la plusvalue potentielle.



2º QUALITÉ : PEU GOURMAND EN ÉNERGIE

Outre son emplacement flatteur, un bien doit aussi soigner sa sobriété. Un argument clé à l'heure où les diagnostics immobiliers se montrent de plus en plus sensibles aux performances énergétiques. En témoigne la lettre « G » qui va interdire la mise en location de tout logement dont la consommation excède 450 kWh par m² et par an. D'où l'intérêt de s'adresser à un professionnel de l'immobilier comme le notaire, il connaît les caractéristiques clés des biens qu'il propose à la vente. Elles concernent :

- les performances énergétiques : lisez avec attention le résultat du DPE (diagnostic de performances énergétiques) du bien concerné. Figure sa consommation d'électricité, de gaz qui intervient dans la détermination de la classe énergie.
- la pathologie du bâti : intéressez-vous aux problèmes d'humidité qui affectent souvent les bâtiments en pierre dans le Sud-Ouest. Il faut aussi vérifier la présence d'amiante dans les copropriétés construites dans les années 1970/80.

1,82 %

Taux de crédit moyen toutes durées confondues en août

Selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA



DOSSIER NÉGOCIATION





• les travaux de rénovation : pensez que vous devrez remplacer un système de chauffage (au fuel ou gaz) qui ne répond plus aux standards actuels en matière d'environnement. Par ailleurs, le notaire vous alertera sur les grosses réparations à prévoir, au niveau de la toiture ou de l'isolation, afin de les intégrer à votre plan de financement.

ATOUT

NÉGOCIATION NOTARIALE

Le notaire met à profit ses connaissances en matière de pathologie du bâti pour fixer le prix de vente d'un bien à sa réelle valeur de marché!

SIGNE DISTINCTIF!

Les biens les plus vertueux au plan énergétique - A, B, C, D, E - doivent avoir votre préférence. Vous aurez l'assurance de limiter le coût d'utilisation et d'être dispensé de gros travaux de rénovation.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

L'achat d'un bien immobilier doit s'envisager au regard de ses aspirations. S'il s'agit de l'habiter dans les meilleurs délais, il faut se positionner sur un produit ne nécessitant pas ou peu de travaux et accepter de le payer plus cher.

3^e qualite : <u>Un intérieur tout en Harmonie</u>

Comme tout prétendant, un bien ne doit pas manquer de sortir ses atouts « séduction »! Pour attirer les acquéreurs, l'esthétique compte fortement, surtout en ce qui concerne la beauté intérieure. Les maisons et appartements qui soignent leur déco partent avec une belle longueur d'avance au moment de changer de propriétaire. Voici quelques qualités qui font la différence sur le marché de l'immobilier...

- décoration : laissez-vous charmer par des murs clairs qui mettent avantageusement en valeur vos meubles et objets de décoration. Sachez reconnaître les attentions portées telles que des éclairages encastrés, des portes en bois massif lasurées, des pans de murs laqués...
- équipements : savourez la cuisine équipée de bonne facture qui fait partie intégrante de la pièce à vivre... ou peut-être séparée par une élégante verrière intérieure. En termes de rangement, les dressings ne vont pas manquer de vous « taper dans l'œil » avec leurs aménagements sur mesure!
- confort : en découvrant la terrasse, plongez votre regard dans la piscine qui promet de vous réserver de bons moments de convivialité et des bains à bonne température. Ambiance tout aussi apaisante avec la clim réversible dans les pièces à vivre, elle vous réserve une température idéale été comme hiver...
- matériaux : ne vous laissez pas surprendre par des effets de style qui cachent des matériaux bon marché et qui risquent vite d'avouer leur fragilité. Jetez un œil attentif sur la robinetterie, les meubles de cuisine, les portes intérieures, l'aménagement des placards... Surveillez que toutes les finitions vont offrir la longévité souhaitée... Sachez repérer les biens qui tentent de vous mettre de la poudre aux yeux!

☼ ATOUT

NÉGOCIATION NOTARIALE

Le clerc négociateur se positionne en véritable partenaire immobilier et peut conseiller son client. Son regard professionnel sur les qualités d'un bien permettent de faire un choix éclairé et de guider au mieux les acheteurs.

ADRESSES UTILES

Retrouvez les coordonnées des **études qui**

pratiquent la négociation immobilière

en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine en pages suivantes.

CONFIEZ VOTRE RECHERCHE IMMOBILIÈRE À VOTRE NOTAIRE POUR REPÉRER UN BIEN DE QUALITÉ À NÉGOCIER GRÂCE À SON INTERMÉDIAIRE!

SIGNE DISTINCTIF!

Il faut que le bien corresponde aux attentes d'un maximum d'acheteurs afin de ne pas se fermer de porte le jour de sa revente. Les logements lumineux et spacieux partent avec une belle longueur d'avance...

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une maison représente un coût d'achat mais aussi d'entretien.
Ainsi, il faut renseigner les acquéreurs sur les différentes dépenses que le bien peut engendrer : ramoner annuellement une cheminée utilisée, entretenir un parc boisé avec des outils adéquats, assurer le coût électrique d'une piscine ou encore remplacer une chaudière fonctionnant au fuel.

4º QUALITÉ : GÉNÉREUX EN ESPACE DE VIE

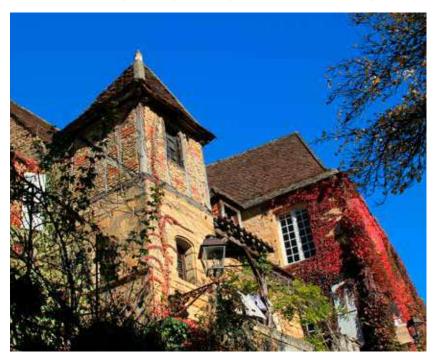
Bien sûr, il faut que l'hospitalité soit au rendez-vous! Une maison ou un appartement confortables se doivent d'être généreux en termes d'espace. D'autant plus agréables qu'ils offrent un bel agencement intérieur pour accueillir une famille ou recevoir des amis. Leurs atouts marquants leur permettent de compter sur...

- une vaste pièce à vivre : projetez-vous dans un séjour assez spacieux mais pas trop pour disposer d'un intérieur chaleureux. Dans cette optique, privilégiez une surface d'environ 40 m² pour cette pièce, sans compter la cuisine.
- trois chambres : c'est la capacité que vous devez envisager pour disposer des couchages nécessaires pour votre famille et pour recevoir.











- un bureau : réservez de nombreuses fonctions à cette pièce qui peut servir pour le télétravail et de salle de jeu pour les enfants.
- du terrain : ne voyez pas la vie en grand et bornez-vous à choisir un terrain d'environ 1000 m². Au-delà, l'entretien du terrain risque de vous poser quelques contraintes.

ATOUT

NÉGOCIATION NOTARIALE

Grâce à leur fichier commun de biens, les études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest offrent une large variété de produits, maisons, appartements ou terrains à la vente.

SIGNE DISTINCTIF!

Vérifiez que la maison peut être raccordée à la fibre ou qu'elle bénéficie d'une bonne connexion internet pour les besoins du télétravail et des enfants.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

L'achat d'un bien doit s'envisager au regard de ses besoins actuels car un produit pourra aisément se renégocier s'il faut acheter plus grand ou plus petit dans quelques années.

5º OUALITÉ : BIEN POSITIONNÉ EN PRIX

Voici un dernier critère qui ne va pas manquer de faire succomber l'acheteur, il s'agit du prix. Compte tenu des budgets à envisager, il importe que le bien soit affiché à sa juste valeur. Avec les notaires, aucun risque de le surpayer puisque la détermination du prix de vente résulte d'une expertise détaillée doublée d'une excellente connaissance du marché immobilier. Autant d'avantages à acheter par l'intermédiaire du notaire, en

- de l'expertise immobilière : vous avez l'assurance de signer au prix du marché car le notaire expertise le bien selon des références tarifaires issues de la base Perval qui regroupe l'ensemble des transactions effectuées dans le même quartier. S'ajoute la prise en compte de l'état général du bien, que le notaire peut apprécier au regard de toutes les transactions qu'il réalise.
- du service de négociation : vous bénéficiez d'un accompagnement dédié depuis le démarrage de la prospection jusqu'à la signature du compromis puisque le négociateur se charge de proposer des biens, de les faire visiter et de transmettre les offres d'achat au vendeur.
- d'honoraires avantageux : compris entre 4 et 6 % du prix d'acquisition, vous bénéficiez d'honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché.
- d'un bon compromis : rédigé par le notaire, cet avant-contrat indique toutes les particularités liées à la vente et les caractéristiques du bien pour aboutir à une transaction en toute sécurité.



ATOUT

NÉGOCIATION NOTARIALE

Près de 50 négociateurs notariaux vous accueillent dans les études de Gironde, de Dordogne et des Landes.

SIGNE DISTINCTIF!

La négociation évite de longues discussions car le bien se situe à son juste prix!

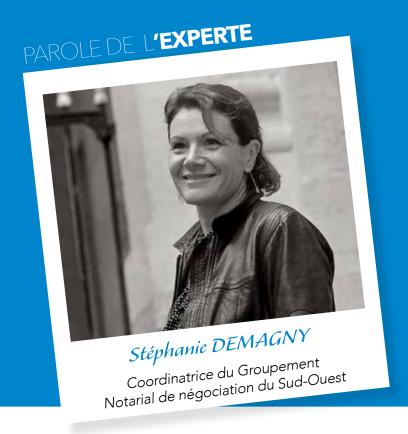
• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Rendez-vous dans les études de notaires pour trouver une maison, un appartement, un terrain bien sous tous rapports!

SUIVEZ-LES!

Rendez-vous sur **Instagram** « immonotairessudouest »

pour découvrir les nouveaux biens proposés à la vente. Des photos et des infos permettent de se projeter dans son futur logement!



DES BIENS TIENDANCE FACILES À VIVRE!

Sensibles au niveau d'agrément et au coût de fonctionnement de leur futur logement, les acquéreurs se tournent prioritairement vers les biens faciles à vivre. Découvrons leurs caractéristiques avec Stéphanie Demagny, Coordinatrice du Groupement Notarial de négociation du Sud-Ouest.

Dans le cadre des Pôles Expertise et Négociation organisés chaque semaine avec les Services immobiliers des notaires, les négociateurs évaluent les biens pour les besoins des successions ou mises en vente. De fait, ils échangent en permanence sur le marché immobilier girondin au sujet des volumes, prix et tendances, et peuvent dresser le portrait robot du bien immobilier promis au succès auprès des acheteurs.

Comment les acquéreurs abordent-ils leur projet actuellement?

Stéphanie Demagny: Le marché s'est récemment complexifié du fait du contexte économique actuel, des nouvelles réglementations liées à la performance énergétique et à la location des logements, du changement des conditions de financement. Les achats immobiliers s'en trouvent très impactés, les primo-accédants n'ont plus forcément accès au crédit, les investisseurs locatifs sont plus frileux, une autre partie de nos clients s'autocensure par crainte de cette conjoncture. Le panel des acquéreurs potentiels s'est donc réduit, le volume des ventes est en légère baisse par rapport à 2021. Parallèlement, il y a des secteurs peu impactés, des types de biens toujours demandés.

Comment définissez-vous un bien de qualité?

Stéphanie Demagny: Outre la volonté de vivre dans des espaces plus aérés et verdoyants, l'accès immédiat aux services, que ce soit les commerces, les ensembles scolaires, les maisons de santé, mais aussi l'accès à la fibre ou du moins à une bonne connexion internet est devenu un incontournable. Un bien facile à vivre, c'est aussi son emplacement par rapport aux transports en commun, TER ou tram, ou les axes de transport qui permettent une circulation rapide.

Par exemple, la périphérie bordelaise attire de très nombreux clients qui vivaient jusque-là dans le centre-ville de Bordeaux et qui préfèrent se retirer pour davantage de confort de vie. Ils s'installent sur le pourtour du Bassin d'Arcachon ou dans le Liboumais et effectuent quotidiennement leur trajet vers Bordeaux en TER, cela nécessite entre 20 et 50 minutes seulement...

Quelles satisfactions va-t-on en retirer pour l'habiter?

Stéphanie Demagny: Un bien facile à vivre, c'est enfin une maison ou un appartement bien orientés, intelligemment isolés et aménagés: les biens orientés plein sud n'ont pas forcément la cote, tout dépend de leur capacité à conserver une certaine fraîcheur intérieure et à offrir un minimum d'ombre à l'extérieur. C'est la qualité des travaux effectués en termes d'isolation et de protection solaire qui sera importante à vérifier.

Que nous conseillez-vous pour le repérer?

Stéphanie Demagny : Pour repérer au mieux les biens de qualité, l'essentiel est

66 Un bien de qualité, c'est un bien facile à vivre au niveau emplacement, état et exposition 99

Quel type de produit faut-il privilégier?

Stéphanie Demagny: Un bien facile à vivre, c'est aussi un bien prêt à être habité. La hausse importante des coûts de rénovation a freiné beaucoup de projets. Acheter un bien qui nécessite un gros réaménagement ou une rénovation complète oblige à budgétiser une enveloppe « travaux » qui est actuellement très fluctuante, voire trop incertaine pour de nombreux clients. La réalisation de ces mêmes travaux est également sujette à des délais très allongés, du fait d'approvisionnements en matériaux incertains.

de se faire conseiller. Les négociateurs notariaux sont en mesure de vous aider dans votre recherche et vous accompagneront tout au long de votre projet immobilier: estimer votre bien, le commercialiser, en vente classique ou en vente notariale interactive, s'il s'y prête, qu'il se situe à Bordeaux, en Gironde ou ailleurs en France. Ils se tiennent à votre entière disposition pour rechercher avec vous votre nouvelle maison, tout en mobilisant les confrères qui exercent dans les études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest.

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

Augmentez votre pouvoir d'achat!

Avec la « Vente notariale interactive », les vendeurs ne risquent pas de subir les effets de la crise. Cette plateforme de transaction digitalisée leur permet d'obtenir le meilleur prix lorsque les clients valident leur acquisition immobilière en ligne.

par Christophe Raffaillac

lors que certains produits peinent à trouver leur public en raison des tensions économiques, d'autres biens battent des records sur le marché immobilier. Qu'il s'agisse du prix négocié, des délais limités, des avantages associés, la « vente notariale interactive » sert à négocier sa maison ou son appartement dans des conditions uniques. Basée sur un principe d'appels d'offres en ligne, cette formule permet de décrocher le meilleur budget. Peu de problèmes de refus de prêt car les acheteurs potentiels doivent présenter une simulation bancaire pour participer aux offres en ligne. Quant aux motivations d'achat, elles ne risquent pas de s'émousser!

Présenté légèrement en dessous de sa valeur de marché, le bien peut compter sur son bon rapport/qualité prix pour s'attirer le succès. En effet, sa valeur de départ résulte de l'expertise immobilière effectuée par le notaire. Par ailleurs, la collecte des diagnostics techniques et autres vérifications juridiques assurent une grande qualité et efficacité à la transaction.

Dans ces conditions, les vendeurs peuvent s'attendre au succès pour cette vente qui promet d'être négociée top budget pour le vendeur! Reste à passer en revue tous les arguments clés qui vont contribuer à préserver le pouvoir d'achat de l'ancien propriétaire dès lors qu'il souhaite réinvestir ou placer son capital.

VENTES TERMINÉES





CONTACT UTILE!

Rapprochez-vous de votre notaire pour réaliser une « vente notariale interactive ».

1er argument

UNE VENTE MÉDIATISÉE

Si les vendeurs peuvent viser la meilleure rentabilité au moment de négocier avec la « vente notariale interactive », c'est parce que le bien profite d'une large publicité dès son arrivée sur le marché. Une diffusion qui lui donne l'occasion de cibler un public réellement motivé pour acheter.

Quels supports de communication? L'annonce de cette vente en ligne apparaît notamment sur des sites spécialisés comme www.immonot.com ou plus généralistes tel www.leboncoin.fr. Le bien en question profite aussi d'une belle exposition dans votre magazine « Immo Notaires ». Sans oublier les réseaux sociaux liés qui ouvrent la porte aux visites virtuelles.

Avantage! Le bien profite d'une réelle exclusivité puisque la « vente notariale interactive » entraîne la signature d'un mandat exclusif de courte durée.

2e argument

DES ACHETEURS MOTIVÉS

Invités à découvrir la maison ou l'appartement à l'occasion d'une visite groupée, les acquéreurs s'informent sur le déroulement de la « vente notariale interactive ». **Quel processus de sélection?** C'est aussi une occasion privilégiée pour qu'ils rencontrent le notaire et qu'ils exposent brièvement leur plan de financement. De fait, les candidats acquéreurs présentent la simulation bancaire établie par une banque et indiquent l'apport personnel dont ils peuvent disposer.

Avantage! Les visites groupées évitent les dérangements à répétition en vue de présenter le bien à chaque prospect.

3° argument

UN PRIX AUGMENTÉ

Vous voilà bientôt arrivés au moment de compter la recette puisque la vente en ligne va démarrer. Programmée pour durer 24 ou 36 heures, cette étape vous promet de belles émotions puisque vous assistez à la succession d'offres en ligne et vous intervenez dans le choix du futur propriétaire. **Quels gains dans la négociation ?** Une fois la vente lancée, les acheteurs potentiels s'observent jalousement et ajoutent à chaque proposition le montant du pas d'enchère, qui peut s'élever par exemple à 3 000 €.

Jusqu'à la dernière minute, les offres se succèdent par écran interposé, laissant le vendeur, tel un trader, savourer le succès de cette vente digitalisée.

Pas de panique si le succès n'est pas au rendez-vous du côté des acheteurs. Il existe un « prix de réserve » qui précise la valeur minimale à atteindre pour que la vente se concrétise.

Avantage! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1^{re} offre possible.

4° argument

DES DÉLAIS LIMITÉS

Le processus de transaction en ligne permet de gagner beaucoup de temps dans la négociation immobilière. Surtout dans le contexte actuel où les délais pour obtenir les accords peuvent tarder à arriver compte tenu des difficultés de certains acquéreurs à obtenir leur prêt.

Quel délai de négociation ? Avec la « vente notariale interactive », les délais se voient considérablement raccourcis grâce à l'intervention du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Par ailleurs, les offres en ligne permettent de gagner un temps précieux et d'avoir la réactivité nécessaire pour obtenir l'accord de l'acquéreur.

Avantage! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines.

VENTES À VENIR









5° argument

DES SÉRVICES SÉCURISÉS

La plateforme de « vente notariale interactive » présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Quel bénéfice pour la transaction ? Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme de « vente notariale interactive » bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Avantage! Tous les paramètres sont réunis pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis de vente.

ÉTAPES POUR ACHETER

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

IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter!

par Marie-Christine Ménoire

a pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.



L'immobilier Pour y vivre

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. 58 % d'entre eux se sont lancés dans l'accession à la propriété. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Sous certaines conditions, les primo accédants peuvent prétendre à un prêt à taux zéro (PTZ), qui peut financer jusqu'à 40 % de la somme empruntée sans débourser aucun intérêt. Pour le compléter et boucler le budget, il peut se cumuler avec un ou plusieurs autres prêts du type prêt immobilier bancaire classique, Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt Épargne logement ou Prêt d'Action logement par exemple.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispen-



PASSEZÀL'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de $1~000 \in TTC$ par m^2 de surface habitable.

sable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier POUR INVESTIR

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements qui l'ont accompagnée, nombreux sont les citadins qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un

PARMILES
18/30 ANS, 80 %
DES NON
PROPRIÉTAIRES
SOUHAITENT LE
DEVENIR*

* Sondage Ifop publié début 2022





INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST:

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin

des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21 % du prix d'achat du logement.

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur

en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Sont éligibles les travaux de modernisation, d'assainissement ou d'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie... ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des combles accessibles et/ou des garages en habitat individuel. Ces travaux doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... C'est aussi un investissement personnel au quotidien. La disponibilité, le sens de l'accueil, l'organisation... ne sont que quelques exemples des qualités requises pour être un bon hôte.

Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le



CC LES PROPRIÉTAIRES DE GÎTES OU DE CHAMBRES D'HÔTES N'ONT AUCUNE DIFFICULTÉ À LOUER, Y COMPRIS DANS DES TERRITOIRES RURAUX, COMME L'AUVERGNE OU LE LIMOU-SIN, DIXIT LA DIRECTRICE DE GÎTES DE FRANCE



CC EN 2021, LA FRANCE COMPTAIT 3,7 MILLIONS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES. SOIT PRÈS DE 10 % **DUPARCIMMOBILIER**

jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciables au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. Soit il s'agit de remettre la maison au goût du jour

et cela pourra s'effectuer sans trop dépenser... Soit il faut envisager de la réhabiliter en profondeur et cela entraîne des investissements conséquents. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit.

Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale.

Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.





L' APL répond à l'appel

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) est la première porte où il faut frapper pour obtenir un soutien financier. Plusieurs solutions existent pour vous aider à payer loyer et charges. Les plus connues étant

- l'Aide Personnalisée au logement (APL), réservée aux logements qui font l'objet d'une convention avec l'État. Son montant varie en fonction des revenus perçus par l'étudiant au cours des 12 derniers mois. Sont également pris en compte ceux des membres éventuels de son foyer mais aussi le montant du loyer et la localisation du logement.
- ou l'Allocation de logement à caractère social (ALS), pour les étudiants non éligibles à l'APL et vivant dans un logement non conventionné. Son montant varie selon la nature du logement, la composition du foyer du demandeur, la situation géographique du logement et le montant du loyer.

Plus d'infos sur toutes les aides et simulateur sur le site www.caf.fr

Un prêt à 0 % pour dépôt de garantie

Très fréquemment, pour ne pas dire toujours, le bailleur demande à son locataire un dépôt de garantie afin de couvrir d'éventuelles dégradations du logement. Pour financer

cette somme, Action Logement a mis en place le dispositif «Avance loca-pass». Il s'agit d'un prêt à taux 0 %, attribué sous conditions de ressources et d'emploi aux étudiants salariés de moins de 30 ans. D'un montant maximum de 1 200 €, il est remboursable en 25 mois maximum, sans intérêts ni frais de dossier.

Plus d'infos sur le site actionlogement.fr/l-avance-loca-pass

Pas besoin de caution

La garantie Visale assure le paiement du loyer et des charges locatives en cas de défaillance de la part du locataire. Tout étudiant majeur et âgé de 30 ans maximum peut y prétendre. Les impayés sont garantis à hauteur de 36 impayés de loyers et charges locatives dans le parc locatif privé ou 9 impayés de loyers et charges locatives dans le parc locatif social (ou assimilé loué à un étudiant).

Plus d'infos sur le site www. actionlogement.fr/la-garantievisale

Une alternative pour les alternants

Pour les jeunes de moins de 30 ans, en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, éloignés de leur école ou de leur entreprise, l'aide Mobili-jeune prend en charge gratuitement une partie du loyer. Et cela pendant une durée maximale d'un an.

Plus d'infos sur le site www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune

Parcoursup: faites un vœu

Parcoursup n'est pas seulement la plateforme où l'on inscrit ses souhaits de formation post bac. Elle peut aussi donner un coup de pouce financier aux étudiants boursiers qui ont accepté une proposition d'admission hors de l'académie où ils résident. D'un montant de 500 €, cette aide est versée par le Crous après examen du dossier.

Une variante existe pour les étudiants boursiers ayant obtenu leur licence et souhaitant s'inscrire en master dans une autre académie. Son montant est de $1\,000\,$ €.

Plus d'infos sur amp.etudiant. gouv.fr ou messervices.etudiant. gouv.fr, rubrique « Aide mobilité master ».

BON À SAVOIR

Certaines collectivités territoriales ont mis en place leurs propres dispositifs d'aides financières à destination des jeunes étudiants. N'hésitez pas à contacter votre mairie, conseil départemental ou régional.



Bureau de recherches & mandataire pour les successions www.perotin.com

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000 € TTC (1666,67 € HT).

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HIL	HIG
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4º degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4º degré et non parents	30%	36%
Conjoint survivant	15%	18%

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM: DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899



ÊTRE PRÉVOYANT en anticipant sa dépendance

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

La signature d'une procuration peut-elle alléger le quotidien ?

«Donner procuration» permet d'être secondé dans son quotidien. Cette entraide se fait naturellement dans les familles. Elle repose sur la notion juridique de la « gestion d'affaire ». Il est tout de même préférable « d'officialiser la chose » en établissant une véritable procuration. On distingue deux sortes de procurations : La procuration « spéciale » va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé. La plus courante est aussi la procuration bancaire qui permet de seconder la personne pour la gestion

La procuration « générale », quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée et l'idéal est de faire appel à votre notaire pour sa rédaction.

financière de tous les jours.

Le mandat de protection future est-il une bonne

Avec le mandat de protection future pour soi, on devance les éventuels problèmes à venir liés à la perte d'autonomie. Contrairement aux mesures de protection, plus ou moins contraignantes (sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle), qui peuvent être décidées par le juge, ici c'est vous qui choisissez de vous organiser pour l'avenir. Ce mandat permet, en effet, d'anticiper votre éventuelle dépendance, en désignant un mandataire pour gérer votre vie quotidienne et celle de vos biens, le moment venu. Il s'agira d'une personne de confiance et non de quelqu'un désigné par le juge. Vous pouvez confier l'ensemble du mandat à un seul mandataire qui veillera à la fois à la protection de la personne et à celle du patrimoine. Vous pouvez aussi dissocier les deux aspects avec deux mandataires différents. Encore une fois, l'avantage du mandat notarié est de permettre au mandataire de faire des actes patrimoniaux, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir le juge (sauf exception).

Quelles sont les aides possibles ?

Anticiper sa perte d'autonomie c'est aussi adapter son logement et sécuriser son habitation. Le but est de rester dans sa maison le plus longtemps possible. Quand on souhaite ainsi réaliser des travaux d'aménagement, comme l'installation d'un monte escalier ou d'une douche italienne par exemple, une demande de prise en charge auprès de l'ANAH peut être faite. Il existe également des aides financières. L'APA (allocation personne âgée) est la plus connue mais ce n'est pas la seule. Cette allocation est un coup de pouce financier pour payer les dépenses liées au maintien à domicile ou une partie des soins dispensés en EHPAD. Les nouvelles technologies peuvent également être intéressantes pour faire face à la perte d'autonomie. La téléassistance permet de sécuriser les séniors vivant seuls en créant une alerte en cas de chute par exemple.



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.



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.



des personnes déficientes visuelles au quotidien.

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

- Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les donations à l'Association Chiens Grand Sud Quest
 - TOULOUSE: 44 rue Louis Plana 31500 Toulouse Tél. 05 61 80 68 01
- BORDEAUX ALIÉNOR: 236 avenue Marcel Dassault 33700 Mérignac - Tél. 05 56 47 85 15 www.chiensguides-alienor.com/legs.html

www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations/

CHIENS GUIDES GRAND SUD QUEST	
CLA KINCE DUNE DAUDE	

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M
Nom:
Prénom :
Adresse :
Code postal : U Ville :

N°:
Mes disponibilités
→ Matin
de h à h
→ Après midi

hà.....

Oui, je souhaite être contacté(e)

par téléphone.

de

DONS ET LEGS

Conjuguez le verbe donner à tous les temps

Dans notre société individualiste, il est salutaire de penser aux autres. Un petit coup de pouce à une association et en particulier à celle de la recherche médicale aidera certainement nos chercheurs qui travaillent dans l'ombre.

par Stéphanie Swiklinski

OCTOBRE ROSE

C'est le mois consacré à la lutte contre le cancer du sein. Du 1er au 31 octobre, professionnels de santé, ONG et associations sont rassemblés à travers le monde autour de l'information sur le dépistage du cancer du sein. Profitez-en pour vous faire dépister!

vec les confinements, les Français ont été nombreux à faire un don. Mais les chercheurs ont toujours besoin de vous. Continuez sur votre lancée en faisant toujours preuve de générosité.

DONNER UTILE AVEC LA LIGUE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir.

Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements.

N'hésitez pas à faire un don à la Ligue contre le cancer. Créée en 1918, cette association loi 1901 reconnue d'utilité publique repose non seulement sur votre générosité mais aussi sur l'engagement de ses bénévoles et de ses salariés. Votre don permettra de financer des programmes de recherches et aider les malades en les accompagnant dans la lutte contre la maladie. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours

plus innovants et prometteurs. On dit toujours que les petits ruisseaux font les grandes rivières!

Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

DON OU LEGS : PLUSIEURS FAÇONS DE DONNER

Donner à une association peut prendre différentes formes. Geste spontané, vous pouvez parfaitement vous connecter sur le site choisi et faire un don en ligne. Il est aussi possible de verser une somme d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandonner des revenus ou des produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).

De façon plus « réfléchie », vous pouvez faire un don ou un legs. Alors, dois-je plutôt donner ou léguer? Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité.

Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations:

Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4;

À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;

Patrimoine - Dons associations

Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables.

Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez donc bénéficier d'un avantage fiscal. L'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif;

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

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

POUR DÉCLA-RER VOTRE DON AUX IMPÔTS

Au moment de remplir votre déclaration d'impôt sur le revenu, il faut indiquer dans la case 7 UF ou 7 UG (en 2021 selon la date du don) les versements effectués et vous devez avoir en votre possession le justificatif de votre don remis par l'association.



Le vendeur peut être dispensé de fournir certains documents lors d'une vente dans une copropriété.



C'est effectivement le cas quand l'acquéreur est déjà copropriétaire d'un lot dans la même copropriété. Le vendeur est dispensé de fournir le

réglement de copropriété, l'état descriptif de division, les PV d'assemblées générales et le carnet d'entretien. L'acquéreur est censé avoir déjà ces documents. En revanche, il a toujours l'obligation de donner toutes les informations financières.



Une attestation de propriété suffit pour le compromis de vente.



Une copie de votre titre de propriété signé

est nécessaire et non une simple attestation. Il s'agit de votre acte d'achat, de donation, de partage ou une attestation de propriété immobilière pour une succession, par exemple. Il y aura ainsi tous les éléments nécessaires pour la rédaction de l'avant-contrat : propriétaires, origine de propriété, servitudes éventuelles grevant le bien...

PRÉPARATION DU SOUS-SEING PRIVÉ

Je peux ou je peux pas?

Vous avez enfin trouvé un acquéreur pour votre bien. Pour pouvoir signer le compromis de vente, il faut rassembler certaines pièces. Quels sont les documents obligatoires ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski



Si je vends un bien immobilier avec des meubles, il n'est pas nécessaire de fournir la liste du mobilier.

FAUX

Si du mobilier est compris dans le prix de vente de l'appartement ou de la maison, il faut fournir une liste détaillée et

estimée article par article. Vous pouvez dresser cette liste vous-même et il n'est pas nécessaire de fournir des factures si cette estimation correspond à 2-3 % du prix. Au-delà, il vaut mieux avoir des justificatifs en cas de contrôle de l'administration fiscale.

Vrai/Faux - Compromis de vente

Le dossier de diagnostic technique ou DDT est obligatoire pour signer le compromis.

VRAI

Il est primordial que l'acheteur soit en mesure de consulter ce dossier avant de signer le compromis de vente, afin d'acheter en

parfaite connaissance de cause. En fonction de l'année de construction du bien, certains diagnostics devront être réalisés et d'autres pas : présence ou non de plomb, termites, mérule, contrôle de l'état de l'installation gaz, électricité, état des risques naturels miniers et technologiques... Le diagnostic de performance énergétique est quant à lui obligatoire dès la mise en vente du bien, pour que l'acquéreur puisse connaître le degré d'isolation thermique du bien et le montant des charges prévisionnelles de chauffage.



Contrat de location Trason de location Trason de location Trason de location

Si le bien vendu est loué, vous n'êtes pas obligé de donner la copie du bail.

FAUX

En cas de bail en cours, il est préconisé d'avoir la copie du bail et de l'engagement de la caution s'il y en

a une, l'état des lieux d'entrée et la dernière quittance de loyer. Les originaux devront être remis à l'acquéreur le jour de l'acte authentique. Si le bien est loué en direct, le vendeur vous fournira les éléments. Sinon, il devra les récupérer auprès du gestionnaire. Si le bien est vendu libre précédemment loué, il est nécessaire d'avoir le congé délivré au locataire ou le congé pour vendre, ainsi que la réponse.

Si une assemblée générale est prévue entre le ssp et l'acte définitif, l'acquéreur doit être au courant.



Si, en tant que propriétaire d'un lot de copropriété, vous avez reçu une convocation à une assemblée générale de coproprié-

taires, il faut fournir la convocation ainsi que l'ordre du jour. Il est normal que l'acquéreur soit informé. Il pourra d'ailleurs se rendre à l'assemblée générale de la copropriété.





IMMO VERT

Mieux chauffer votre copropriété LE MATCH GAZ / GRANULÉS

par Christophe Raffaillac

Avec la hausse du prix de l'énergie, même les copropriétés se trouvent exposées aux éventuelles pénuries... D'où l'intérêt de réfléchir à des chauffages collectifs comme la chaudière à granulés de bois qui allie sobriété et efficacité.

ette année, le gaz connaît une petite baisse de pression en raison des restrictions dans les approvisionnements. Les granulés bois en profitent pour prendre des positions sur le terrain des logements collectifs pour chauffer les appartements et maisons en copropriété. Quel combustible va sortir victorieux de ce match très disputé au plan énergétique ? Verdict dans cet article!

Les propos de notre président se veulent rassurants quant au stock de gaz dont nous disposons pour passer l'hiver et assurer nos besoins en chauffage. Un réel enjeu lorsque l'on sait que près d'un logement sur quatre en France est chauffé au gaz. Cependant, la crise de l'énergie et les mesures en faveur de l'écologie nous obligent à diversifier nos approvisionnements. En effet, la RE 2020 (nouvelle réglementation environnementale) prévoit que

les logements neufs devront être équipés de chaudières hybrides, associant une pompe à chaleur (PAC) électrique à une chaudière à granulés par exemple. Dans ces conditions, l'hégémonie du gaz paraît bien malmenée... Des outsiders comme les granulés bois semblent bien décidés à lui tailler des croupières... Livrons-nous à un match entre ces deux modes de chauffage pour bien réussir notre transition énergétique.

Match approvisionnement

Fort de son réseau tentaculaire, le gaz dessert de nombreux secteurs et arrive au pied des immeubles. Sauf qu'il ne profite qu'aux villes de grande et moyenne taille. En effet, les secteurs plus ruraux ne peuvent être alimentés.

De son côté, le granulé bois offre une grande souplesse car il peut être acheminé dans les endroits les plus reculés. Un bémol cependant au niveau de son stockage qui nécessite de grands silos pour assurer l'au-

Immo vert - Chauffage



tonomie nécessaire en chauffage. Avantage de la filière bois, elle peut s'appuyer sur un approvisionnement local qui permet de s'ajuster en temps réel au niveau de la demande. Par ailleurs, l'installation d'un chauffage au bois dans de grandes copropriétés peut être optimisé en posant plusieurs chaudières. L'installation assure ainsi un confort thermique constant.

=> VICTOIRE GAZ

Match fonctionnement

Voilà une confrontation très attendue car certains peuvent penser que les chaudières à granulés manquent de souffle pour assurer les besoins nécessaires en chauffage. Pas d'inquiétude car leur fonctionnement repose sur la combustion des granulés, aussi appelés « pellets ». Ce processus fait monter l'eau du circuit de chauffage central en température. Reliée aux radiateurs, la chaudière procure de la chaleur dans toutes les pièces du logement.

De son côté, la chaudière gaz à condensation repose sur un principe de combustion au contact du gaz et de l'air. Un supplément de chaleur est dégagé grâce à la condensation de la vapeur d'eau présente dans les fumées. Cela représente environ 10 % de chaleur en plus! Les condensats sont évacués avec les eaux usées.

=> VICTOIRE GRANULÉS

Match environnement

Fabriqués à partir des sciures de bois, les granulés constituent une ressource naturelle renouvelable avec un faible impact environnemental. Par exemple, si un modèle de poêle dispose du label « Flamme Verte » - avec 5 étoiles - il garantit un faible niveau d'émission de gaz à effet de serre.

Avec 1,7 million de tonnes de ce combustible produit en 2021, la filière française assure 90 % de la demande nationale.

De son côté, le gaz naturel demeure l'énergie fossile la moins polluante sur la planète. C'est le méthane principalement qui jaillit des gisements de gaz naturel. Sa combustion n'émet pas de poussières, peu de dioxyde de soufre (SO2), peu d'oxyde d'azote (NO2) et moins de dioxyde de carbone (CO2) que d'autres énergies fossiles. Cependant, la combustion du gaz fossile libère du dioxyde de carbone (CO2) nocif pour le climat et responsable du dérèglement climatique.

=> VICTOIRE GRANULÉS

Match rendement

Pour juger de la performance d'une chaudière à granulés de bois, il faut s'intéresser à son rendement. Il correspond au rapport suivant

= quantité d'énergie sortant sous forme de chaleur/Quantité d'énergie injectée sous forme de combustible.

Quant à la puissance, elle détermine la capacité à produire de la chaleur et s'évalue ainsi :

= quantité d'énergie produite par la chaudière/Unité de temps.

Ainsi, une chaudière de 5 kW peut suffire pour chauffer une petite maison bien isolée

Avec un rendement énergétique pouvant atteindre les 90 %, la chaudière à granulés figure parmi les dispositifs de chauffage les plus performants.

À ce jour, les chaudières à condensation atteignent un rendement comparable à celui des chauffages à granulés. Cette performance repose sur leur mécanisme de fonctionnement très particulier. Elles récupèrent la vapeur d'eau issue de la combustion (habituellement rejetée) et l'utilisent pour chauffer l'eau de la chaudière. C'est ainsi qu'on obtient un meilleur rendement. Ce procédé permet d'économiser 30 % d'énergie par rapport à une chaudière classique. Mais le gaz souffre de ses émissions qui obligent à limiter son utilisation!

=> VICTOIRE GRANULÉS

VICTOIRE 3 À 1 POUR LES GRANULÉS

« MA PRIME RÉNOV »

Ça carbure pour les granulés

Grâce à « MaPrimeRénov », les copropriétés bénéficient d'aides significatives pour engager des travaux de rénovation énergétique. Pour un ensemble de 19 logements, les copropriétaires peuvent percevoir une enveloppe de 134 850 € qui se répartit ainsi :

- 62 500 € avec MaPrimeRénov' Copropriété dans le cadre d'une rénovation globale;
- 72 500 € de coup de pouce grâce aux Certificats d'économies d'énergie (CEE).
 Soit en moyenne une aide de 7 097 € par logement.

DES GRANULÉS DE BOIS ACCESSIBLES!

En légère augmentation depuis 2007, le prix du granulé ne subit pas les variations du cours du fioul, ou les hausses du prix de l'électricité. Malgré le très fort développement du marché de la chaudière et du poêle à granulés, le prix du combustible reste très stable. Aujourd'hui, le prix des pellets en France est en moyenne de 594 € pour une palette de 66 sacs de 15 kg, soit un prix de 0,60 € au kg.



Au quotidien, de nombreux gestes peuvent vous aider à réduire vos consommations d'énergie. Souvent très simples, ils deviendront vite un réflexe et vous permettront de diminuer vos factures, mais aussi de limiter vos émissions de gaz à effet de serre.

par Marie-Christine Ménoire

De l'air

Aérez votre logement 5 à 10 minutes le matin n'est pas seulement utile pour chasser les microbes. C'est un geste essentiel pour évacuer l'humidité en hiver et rafraîchir en été. Cela est particulièrement vrai si votre logement n'est pas équipé de VMC. Par contre, n'oubliez pas d'éteindre le chauffage à ce moment-là!

Chauffage : ne faites plus flamber les factures

- Nettoyez vos radiateurs. Pensez à ôter la poussière régulièrement et à enlever les objets posés sur et devant vos radiateurs. Cela permettra une meilleure diffusion de la chaleur.
- Faites entretenir votre chaudière par un professionnel.
- Installez un système de programmation de chauffage. Vous aurez l'embarras du choix entre programmateur, robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance...
- Faites la chasse aux courants d'air. Changez les joints abîmés de vos fenêtres. Si elles sont mal isolées ou vieilles de plus de 15 ans, changez pour des fenêtres double ou triple vitrage. Pensez aussi à isoler vos combles.
- Baissez la température des radiateurs. Au-delà de 20°, chaque degré supplémentaire représente environ 7 % de plus sur votre facture. Abaisser la température de 1 ou 2° permet de faire des économies sans altérer votre confort. L'Ademe re-

- commande 19°C dans les pièces à vivre et 17°C dans les chambres.
- Fermez volets et rideaux pour garder la chaleur intérieure.

Lumière : éclairage sur les gestes écolo

- Faites la chasse aux appareils en veille. Équipez-vous d'une multiprise à interrupteur pour tout éteindre en un seul geste. Pensez à débrancher téléphone ou ordinateur dès qu'ils sont chargés. En cas d'absence prolongée, faites de même pour tous vos appareils électriques, chauffe-eau compris.
- Privilégiez les heures creuses pour faire tourner machine à laver et lave vaisselle. Pensez aussi à utiliser les fonctions «éco» de ces appareils.
- Équipez-vous d'appareils peu énergivores. Optez pour ceux ayant la mention A+++ . C'est 20 à 50 % d'économies par rapport à un appareil similaire classe A+
- Optimisez votre éclairage. Eteignez la lumière en sortant d'une pièce. Optez pour des ampoules basse consommation 80 % plus économiques que des



RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE

Près de 50 % de l'eau que nous utilisons quotidiennement dans nos maisons peut être remplacée par de l'eau de pluie.
Collectée et filtrée, elle peut être utilisée par exemple pour :

- laver vos véhicules
- arroser le potager et les plantes;
- mettre à niveau votre piscine ;
- nettoyer vos sols intérieurs ou extérieurs et vos vitres
- alimenter une machine à laver (à condition d'utilise un dispositif de traitement de l'eau adapté).

modèles à incandescence. Adaptez l'intensité de l'éclairage en fonction de vos besoins. Pensez à dépoussiérer régulièrement ampoules et abat-jour pour éviter une perte de luminosité.

• Dégivrez régulièrement frigo et congélateur. Le givre empêche le froid de circuler. Conséquence : ils doivent fonctionner plus. Éloignez ces appareils d'une source de chaleur et vérifiez l'étanchéité des joints.

Pensez aussi à les régler à la bonne température : 4 à 6 ° pour le réfrigérateur, - 18 ° pour le congélateur.

Évitez aussi d'ouvrir leur porte trop souvent et/ou trop longtemps.

L'eau : ca coule de source

- **Préférez les douches aux bains.** C'est 130 litres en moins de consommés! À condition d'opter pour une douche courte et de couper l'eau quand on se savonne.
- Traquez et réparez les fuites. À titre d'exemple, un robinet qui fuit goutte à goutte représente une perte de 4 litres/ heure soit presque 200 € /an. Une chasse d'eau qui fuit consomme 25 litres/heure, soit plus 1 000 €/an.
- Installez des mousseurs sur vos robinets. Ils injectent des minuscules bulles d'air dans l'eau qui coule et réduisent le débit de 30 à 50 %.

QUAND DOMOTIQUE RIME AVEC ÉCONOMIQUE

La domotique ne se cantonne plus au rayon « gadget ». Plus accessible, moins « technique », moins coûteuse... la maison intelligente a connu un véritable essor ces dernières années et devient incontournable.

Elle fait désormais partie intégrante de notre quotidien et nous offre de multiples services. Que ce soit pour notre sécurité (alarme, appel d'urgence, détecteur de mouvement...) ou encore notre confort (ouverture du portail...). Les progrès en la matière répondent également aux problématiques environnementales et économiques. Tout est prévu dès la conception des plans des maisons et appartements pour vous faciliter la vie, engendrer des économies d'énergie et faire baisser vos factures : systèmes de contrôle de température de chauffage, de l'éclairage, de fermeture des volets... Les dispositifs de programmation à distance vous permettent de prévoir divers scénarii à déterminer selon vos besoins spécifiques, évitant ainsi les pertes d'énergie inutiles et les risques d'oubli.

Associée à une bonne isolation, la domotique peut vous permettre de réduire vos dépenses d'énergie de 6 à 10 % en moyenne.

LE BON CHAUFFAGE

Pami les solutions préconisées figurent les pompes à chaleur géothermiques et les chaudières biomasse. Avec les pompes à chaleur géothermiques, des capteurs enfouis dans le sol récupèrent les calories présentes sous terre. Elles sont ensuite transformées en chaleur puis diffusées dans le logement. La pompe à chaleur

hybride prélève les calories de l'air extérieur et les transmet au réseau de circulation d'eau, tout en profitant d'une chaudière à condensation en complément. Enfin, la chaudière biomasse fonctionne par combustion sauf qu'elle est alimentée à l'aide de bois ou autres résidus organiques au lieu du gaz ou du fuel.



Marie-Christine Ménoire

Deux profils pour une solution

Si dans les deux cas l'objectif est de parvenir à un accord en évitant le procès, médiation et conciliation présentent quelques différences quant au statut de la personne qui exerce ces fonctions et à son rôle dans le règlement du litige. Le conciliateur est un auxiliaire de justice bénévole qui a pour mission de permettre le règlement à l'amiable du conflit qui lui est soumis. Il essaye de rapprocher les points de vue en faisant des propositions en ce sens.

Le médiateur civil pour sa part est une personne indépendante qui, contrairement au conciliateur, ne conseille pas et ne se prononce pas. Il fait en sorte qu'une solution négociée émerge par la seule volonté des parties. Ce sont elles qui trouvent la solution au conflit qui les oppose. Le médiateur intervient à la demande du juge en charge du litige. Ce dernier n'est pas pour autant dessaisi de l'affaire et peut intervenir à tout moment. L'autre différence majeure porte sur le coût de l'intervention. La conciliation est gratuite alors que la médiation est payante. Le médiateur facture sa prestation à des tarifs tenant compte des revenus des parties.

CONTACTS

Pour trouver un médiateur, il suffit de se rendre sur le site de la Chambre nationale des praticiens de la médiation (www.cnpm-mediation.org).

Pour obtenir les coordonnées d'un conciliateur, consultez le site du ministère de la Justice www. justice.gouv.fr (mettre «conciliateur» dans la zone de recherche).

Des compétences similaires

Médiateur et conciliateur ont un but commun : trouver un terrain d'entente lors d'un litige avant d'en arriver au procès.

Ils peuvent intervenir dans divers domaines : problème de voisinage, différends entre propriétairesbailleurs et locataires, litiges dans le cadre d'un contrat de travail ou avec un commerçant...

Par contre, ils ne peuvent pas être saisis pour tout ce qui concerne les conflits familiaux (pensions alimentaires...), l'état civil ou mettant en cause l'administration.

Contrairement au conciliateur, le médiateur ne dispose pas de pouvoirs d'enquête. Cependant, pour les besoins de sa mission, il peut entendre des tiers avec l'accord des personnes concernées par le conflit.

À SAVOIR

Depuis le 1^{er} janvier 2020, avant de saisir le juge, le recours à la médiation est obligatoire :

- lorsque le différend porte sur une somme inférieure à 5 000 € (quelle que soit la nature du litige);
- et en matière de conflits de voisinage.

Les notaires sont aussi des médiateurs

La médiation est une discipline des notaires. En bons «généralistes du droit», ils accompagnent les particuliers dans les grandes étapes de leur vie (mariage, immobilier, succession...) et sont plus enclins que d'autres à apaiser les rapports entre leurs clients. En revanche, tous les notaires ne sont pas des médiateurs. Cela suppose une formation particulière. Le médiateur doit s'approprier les techniques de résolution de conflits, apprendre à gérer les dossiers délicats et surtout ne pas interférer dans le règlement du conflit. Si le médiateur est un notaire, il doit mettre de côté ses connaissances juridiques. Il n'est pas là pour «dire» le droit. Il est également conseillé de ne pas faire appel à son propre notaire pour faire une médiation. En effet, le médiateur ne doit pas avoir de «rapports privilégiés» avec un des clients, ni même avec quelqu'un issu de la «cellule familiale» d'un de ses clients. Pour trouver un notaire qui pratique la médiation, rapprochez-vous de la chambre des notaires de votre département.

Des accords qui ont les effets d'un jugement

La loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire confère la force exécutoire aux accords de médiation ou de conciliation lorsqu'ils sont signés par les avocats de toutes les parties.

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

Notaires Sud-Ouest est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne,

36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51 chambre.dordogne@notaires.fr - www.chambre-dordogne.notaires.fr

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42

laurent.bevignani@notaires.fr

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Me Jérôme BARDIN

1 rue des Docteurs Vizerie - Tél. 05 53 57 49 73 office-notarial-jerome-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-associes-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

NOTAIRE CONNECT -Me Laurent PEYBERNES

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

laurent.peybernes@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARLACTION 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

Inpv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

Me Christelle ARTIGUE-CAZCARRA 47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43 office24009.excideuil@notaires.fr

SELARL LOUTON, LOMPREZ et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr

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

FOSSEMAGNE (24210)

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

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 Me PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubiei Tél. 05 33 095 095

www.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/ christophe.pateoueille@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.alloryetassocies@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 **etASSOCIÉS**

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir - Me GAILHAC

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

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN 29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÉZÈRE

Me GUILLAUME Bertrand Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7-Me MARTIN

Rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27

office.martin@notaires.fr Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -Me RENAUD

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

fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS 10 rue Foix de Candalle, CS 50019

Tél. 05 53 80 34 58 www.etude-blin-leplus.notaires.fr/

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -Me POTVIN

1 Place du Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30 florent.potvin@notaires.fr Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés 4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT
24 Avenue Jules Ferry - BP 11 - Tél. 05 53 56 12 88
Inpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

office.24106@notaires.fr

Me Bertrand GEORGEN 1 rue du Fort - BP 6 - Tél. 05 53 29 00 25 bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

Me Charlotte CIRON

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

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/

of fice victor hugo.perigueux @notaires.frSELAS LATOUR ETASSOCIES. NOTAIRES

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

Ip24@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 Iulien 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 Inpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ et BERNERON

4 rue Jules Ferry - BP 41 Tél. 05 53 23 55 20 SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27

ou 06 03 53 51 81 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE Du réseau sur immonot.com

RIBERAC (24600)

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

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

etude24067.riberac@notaires.fr M. SERVICE IMMOBILIER Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

SERVICE NÉGOCIATION:

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

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

of fnot. duperigor dvert@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-

BROUSSEAUD 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 m²

Au 2nd étage d'une pte copropriété, appt T3 avec balcon, de 75 m², très lumineux, compr 2 ch, cuis, séj donnant sur un balcon avec vue sur un pt square arboré. dble gge avec cave. Jardin accessible aux copropriétaires. Copropriété de 8 lots, 280 € de charges annuelles. Réf 24001//512







PERIGUEUX 339 200 €

320 000 € + honoraires : 19 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

197 m² • Terrain 1000 m²

Maison d'architecte, édifiée en 1979, d'env 197 m², en rdc sur demi s/sol + 1 étage, avec jardin d'env 800 m² tout autour + 1 piscine. Rafraichissement à prévoir. Réserve de droit d'usage et d'hab au profit de la venderesse. Ré F 24001/VENT/505





PERIGUEUX 326 480 €

308 000 € + honoraires : 18 480 € soit 6 % charge acquéreur

Immeuble • 292 m² • Terrain 307 m²

En plein centre ville, immeuble de rapport en rdc sur cave + 3 niveaux d'hab. Rdc compr 1 local de bureau loué, 1er étage T3 libre, 2e étage T2 loué et troisième étage T3 loué. Jardin sur l'arr RÉF 24001/VENT/115







ANTONNE ET TRIGONANT 183 000 €

171 028 € + honoraires : 11 972 € soit 7 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

Ensemble immobilier situé en plein bourg, à la sortie de Périgueux et de la RN 21, compr un terrain à lotir de Oha56a39ca ainsi qu'une ancienne maison d'hab et ses dépend à restaurer entièrement. RÉ F 24001/553



SERVICE NÉGOCIATION Bertrand LAIGNELOT

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





LA JEMAYE PONTEYRAUD 139 100 €

130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces

86 m2 • Terrain 590 m2

Dans joli hameau, au calme, maison ancienne indiv en pierre en partie rénovée 1 ch, av grange accolée + 30 m² à l'étage à rénover. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 772 à 1044 € (base 2021) RÉF 077/1077







LA ROCHEBEAUCOURT **ET ARGENTINE**

149 000 €

139 252 € + honoraires : 9 748 € soit 7 % charge acquéreur Maison • 4 pièces

94 m2 • Terrain 882 m2

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





ST AULAYE PUYMANGOU 192 600 €

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

Maison • 6 pièces

151 m² • Terrain 724 m²

Maison de bourg proche commodités très bien entretenue av 5 ch, cuis amén, salon, sam, ctral gaz de ville, TAE. Puits. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 456 et 3 322 € (base 2021). RÉ F 077/1038





DOUCHAPT 39 500 €

35 500 € + honoraires : 4 000 € soit 11,27 % charge acquéreur Terrain à bâtir 1,79 ha

En campagne, parcelle de 1.79 ha dont 2908 m2 constructibles env (non viabilisé), légèrement en pente. Prévoir assainissement indiv. Située en zone de protection d'un bâtiment historique. Ré F 077/1390



SERVICE NÉGOCIATION Muriel MORLION

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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





ALLEMANS

234 000 €

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

Maison • 3 pièces • 125 m² • Terrain 8470 m²

En campagne, sur point culminant av vue panoramique, maison contemp rénovée 81 m² hab pp + 44 m² av bâti annexe. Compr pièce de vie av cuis ouv, 2 chambres et plus, 2 vérandas, chauff électr et clim réversible + carport + petites dépend. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2054 à 2778 € (base 2021). Réf 077/1348





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





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: tvrosse@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



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.



CAPBRETON 678 500 €

650 000 € + honoraires : 28 500 € soit 4,38 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

68 m² • Terrain 402 m²

Entre l'océan et le centre ville de Capbreton, une maison indivi-duelle édifiée dans les années 30 : Salon, cuis, 2 ch, sde, wc, cave et gge attenant. Le tout sur une parcelle de 402 m². Réf 1205905/446





CAPBRETON 781 500 €

750 000 € + honoraires : 31 500 € soit 4,20 % charge acquéreur Maison • 4 pièces

140 m² • Terrain 408 m²

Dans quartier très recherché de Capbreton, entre océan et centre ville, maison mitoyenne compr en rdc: studio avec kitch et sdb, wc et gge. A l'étage: séjour/salon, cuis, 2 ch, sdb, wc. Le tout sur parcelle d'une contenance de 408 m²





SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON **Tél. 06 95 80 05 12 -** immonot.capbreton@gmail.com etude-coyola-capdeville.notaires.fr

SIRET: 309 979 078 00024

Retrouvez l'annuaire des notaires sur

immo not

Immo Notaires est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Gironde,

6 rue Mablu - CS 31454 - 33064 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 48 00 75 - Fax 05 56 81 34 75 chambre-gironde@notaires.fr - www.chambre-gironde.notaires.fr

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN, Me Baya DERRADJI-DERNOS 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-associes.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 7 3
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 Lecter. BP 148 - 76: 0.5 56 83 00 72
foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/
scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

SARL CARMENT Bruno Me Bruno CARMENT 53 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 70 47 51

officenotarial-carment-ares.notaires.fr/ bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme Me Jérôme DELYFER

5 avenue de Pinsan

Tél. 05 57 61 33 33 etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

Me Bertrand 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

I.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

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

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

ornicedudeita.332/25@notaires.fr
SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,
MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Jérôme DURON
60 avenue de la Côte d'Argent - 161. 05 56 03 90 00
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

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

scp.bugeaud@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97

loicarnoux@notaires.fr

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

SELARLJAVERZAC-CAZAILLET Maryline Me Maryline JAVERZAC-CAZAILLET 24 avenue du Général de Gaulle 16I. 05 56 35 05 83

iaverzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL Pierre-Louis MASSABIE et Fabienne MASSON,

NOTAIRES ASSOCIES

Me Pierre-Louis MASSABIE, Me Fabienne MASSON

1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blage.notaires.fr/

pierre-louis.massabie@notaires.fr

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

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

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

benoit.bentzinger@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)

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

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOTMe Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT 30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

notaires 30 intendance @ notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION :

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

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

Maître Charlène BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE 1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50 negociation.33009@notaires.fr

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

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

breyne@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Géraldine GODIN - Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@notaires.fr

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

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

brisson.arnaud@notaires.fr

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN Me Céline VILAIN

Me Leilne VILAIN
103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 BUGEAUD 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-associes@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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle SELANL CHARBOTATE ISSUER

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL 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-DUEST SUR IMMONOT.COM SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOTJ
et DAMBIER A

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules
HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTELAC, 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.deloison-lagache@notaires.fr

MELARIC DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

www.office-notarial-denoix-calvez.fr/
selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés
Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clemenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, 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 Stéphane DUQUESNOY,
Me Julia BARRE-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

**RETRUEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

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

SCP DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÊVEA., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D.

PELLET-LAVEVEA., DANDIEU V., MEATHER DE CL MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,
Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÊVE,
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

SERVICE NÉGOCIATION: Caroline BOUCHEREAUcaroline.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 HALL-PALÉ Pascal

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

Ichevrel@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

45 aliee de Unartres - Iel. U5 56 17 20 U0 contact@bordeaux.cheuvreux.fr SAS 106 Notaires Me Adrien CHAMBREY 106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 adrien.chambrey@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence
Me Laurence LICHTENBERGER
39 rue Eugène Jacquet - fél. 05 56 05 36 30
laurence.lichtenberger@notaires.fr
Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER

Me Franck LIGER 39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13 etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,
Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01 meussan-associes.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE 10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11

www.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/ delabarre-feigna@notaires.fr

Geladarre-reigna@notaires.rr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

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

julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires
Me Marie BAREA SANCHEZ
124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34
marie.barea@notaires.fr

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
for ue 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

SELARI N 3B NOTAIRES
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

SELARL PINI & GOUVERNEUR Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR 61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU

SELARL DOMINIQUE PET IT, LOUIS REVELEAU
et Emilie MATHIEU, notaires associés
Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU
67 rue Leccoq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr
notaires.meriadeck@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83 Ichevrel@notairesgironde.fr

RETROUVEZ LES ANONCES 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 SUBRE, Me Carolin JEANSON
12 place des Ouinconces - Tél. 05 56 44 71 95
www.sudre-associes.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION: Julie FILLANCQ - Tél. 06 84 97 90 23 sm.nego@notaires.fr SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 19 65

Sm.gestion@notaires.fr

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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL 9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00 s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis Me Denis TEISSIER 7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17 office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

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

Me Coralie THEVENIN Me Coralie THEVENIN 109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

Maître TRUFFOT Xavière

Me Xavière TRUFF0T 319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00 etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE, Me Stéphan YAIGRE 14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

yaigre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

Uaigre.immo@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP Michelle ZEFEL Me Michelle ZEFEL 247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04 gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY Me Nicolas CABARROUY 43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28 latapye.nc@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURI, 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 LAPELLETERIE Christophe Me Christophe LAPELLETERIE
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, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P
Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS, Me Pascale BUGEAUD 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

mathilde.jonville@notaires.fr

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES
Me Mathilde JONVILLE

CARCANS (33121)

ме маthilde JUNVILLE 15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14 www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR 22 rue de la Fontaine - BP 16 Tél. 05 56 58 14 06

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

stephanie.latour@notaires.fr

SCP CALLEDE Philippe

Z bis rue de Nouchet - BP 5 Tél. 05 56 67 01 36 scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

callede@notaires.fr

SCP LALANNE et PERROMAT

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

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/

negociation.33146@notaires.fr

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 Tél. 05 56 86 21 29

navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre

Me Colin-Pierre PREVO 3 chemin de Pujau Tél. 05 56 23 88 21

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

scpbeylot@notaires.fr

negociation.33045@notaires.fr

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

EYSINES (33320)

23 route de Pauillac Tél. 05 57 25 64 90

Me Sophie GUILHOT 102 avenue du Médoc Tél. 05 56 14 21 24

ericvidal@notaires.fr **FARGUES ST HILAIRE (33370)**

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)

Me Philippe CALLÈDE

CAUDROT (33490)

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23 scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

CENON (33150)

marianne-figuet@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI, Me Laurent MARSANT

office33040.cenon@notaires.fr

COUTRAS (33230)

benoit.guilhot@notaires.fr

SELURL OFFICE NOTARIAL NONY Me Damien NONY 9 rue Saint-Jean - BP 90024 - Tél. 05 57 49 03 89

nony@notaires.fr

CREON (33670)

SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT 25 place de la Prévôté - CS 21000 Tél. 05 57 34 54 34

sophie.guilhot@notaires.fr

estansan@notaires.fr

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

onc.prevot@notaires.fr

& Gaétanc GUILHOT Me Médéric BELLVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT 20 rue Jules Ferry - BP 15 Tél. 05 57 49 05 92

SERVICE NÉGOCIATION : Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73

yannick.beaudeau@notaires.fr Maître GUILHOT Sophie

Maître PATTOU Jérémie

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN) Me Philippe ESTANSAN 47 avenue de l'Entre-Deux-Mers Tél. 05 56 77 01 00

Me Jérémie PATTOU 2 avenue René Antoune - Tél. 05 32 09 06 10

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

SAS NOTMOS Notaire associés Me Yannick BEAUDEAU

jeremie.pattou@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION: Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11

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 Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00

baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :

Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00 negonordlibournais@notaires.fr

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

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

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

jpmemet@notaires.fr

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

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN 52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06

benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD & Associés Me Jérémy BRU 24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55

www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE

10 av. du Mal de Lattre de Tassigny Tél. 05 57 16 30 17 office-loriod.notaires.fr/

office.loriod@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

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

HOURTIN (33990)

Maître COTTIN-MARGALEF Lucie

Me Lucie COTTIN-MARGALEF 23 place de l'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50

office33165.hourtin@notaires.fr

LA BREDE (33650)

SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud Me Maud CABROL, Me Bruno DESPUJOLS

3 avenue de Château - BP 50013 Tél. 05 56 20 20 05

onlb@notaires.fr

LA REOLE (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX
Me Dominique CINTAS, Me Delphine DETRIEUX
34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA
Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00
raymondiere-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-VAYSSIERE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage
Tél. 05 57 52 03 95

carole.robin@notaires.fr

SELARL LAGASSAN-VANNEAU

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Magalie LAGASSAN-DESFLANS
2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55

www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/

a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

Me Florian NOTO 1 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12

florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)

SCP CINTAS et DETRIEUX Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)

SCP DUBOST et DUBOST Rue Roger Dagut - Tél. 05 56 62 51 05

SECHOLDOST (PROTESS FT

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, LAGARDE,

PUIGCERCOS et BUGEAUD P
Me Dominique ESCHAPASSE, Me Stéphanie ABBADIE-BONNET,
Me Anne PUIGCERCOS

49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03 www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

orsoni.eschapasse@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION :

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)

SELARL DUBOST NOTAIRES

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

scpdubost@notaires.fr

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

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT 60 cours des Fossés - BP 50264 Tél. 05 57 98 08 98

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

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

olivier.jacob.33097@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

Olivier.jacob.33097@notaires.fr

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

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD)

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

LATRESNE (33360)

officenotarial.dericaud@notaires.fr

SELARL LUSCAN et LAPIQUE Me Benoît LUSCAN, Me Benoît LAPIQUE 45-47 avenue de la libération - Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique artiser luscan lapique latres from luscan lapique artises from luscan l

LE BARD (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-lehaillan.notaires.fr/

office.pasteur.haillan@notaires.fr Maître POUCAN Stéphanie

Me Stéphanie POUCAN 8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95

www.stephanie-poucan.notaires.fr/ stephanie.poucan@notaires.fr LE TAILLAN MEDOC (33320)

Maître BOULON 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 N3B NOTAIRES Me Olivier DEYMES

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRESMe Mathias REY

2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

anais, 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

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

SARL Office notarial du Libournais

elodie-diane.agen@notaires.fr

annemarie.balfet@notaires.fr SARL ETUDES ALIENOR

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

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

SAS NOTMOS Notaires Associés

dvplb.notaires.fr/

SAS NOTMOS Notaires Associés Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY

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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE et Julien LEMAIRE Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE 23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90

Maître GESSEY Nathalie Me Nathalie GESSEY 1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 Tél. 05 57 59 84 50

Maître GONTIER Marie-Laure 10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70 marie-laure.gontier@notaires.fr

LUSSAC (33570)

SAS NOTIMOS 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
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

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

Maître DUCASSE David

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

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL PETGES Constance

Maître ROMAT Mare
Me Marc ROMAT
60 Route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
marc.romat@notaires.fr

mathias.rey@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

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 NÉGOCIATION : Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20

Me Grégory ROUSSEAUD, Me Karine DENIS 11 cours Georges Mandel - BP 22 - Tél. 05 56 41 03 17 officenotarial-denis-rousseaud-medoc.notaires.fr/ etude33100.lesparre@notaires.fr

LIBOURNE (33500)

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

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

Maître MARIN Victor

victor.marin@notaires.fr

(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

etude.degos@notaires.fr

1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 - Tél. 05 57 51 61 68 sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18

Office. 3310/@notaires.fr
office. 3310/@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION: Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33
regis.richmond. 3310/@notaires.fr

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

office33170.libourne@notaires.fr **LORMONT** (33310)

etude-gessey@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

MARCHEPRIME (33380)

of fice notarial demarche prime. 33212 @ notaires. fr

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 Bourgoin - Tél. 05 56 94 24 65

etude.33186@notaires.fr

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)

MARTILLAC (33650)

SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER

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

a.befvecartier@notaires.fr

SELARL CHAPPERT Caroline

et HANUS Bertrand
Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS

3 Place Jean Jaurès Tél. 05 56 28 24 60

office.ch@notaires.fr

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste Me Jean-Baptiste LIBERATORE 20 rue Jacques Prévert - Le Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90

jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON 20 rue Camille 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, SICHERE-LAWTON

et PAGES LE GALL Me Maylis SICHERE-LAWTON 5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20

maylis.sichere-lawton@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS
15 qual Jean-Fleuret - BP 54 - 16!. 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

iulie.baudet@notaires.fr

SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO

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,

MOTAIRES ASSOCIES

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

detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD

Me Stéphane HADDAD 37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59

notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

SCP Stéphane HADDAD Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71

notaires.podensac.33052@notaires.fr

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT

Me Stéphanie PETIT 324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13



PUISSEGUIN (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE 761. 05 57 74 63 24 dvplb.notaires.fr/

etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE Notaire-Conseil Associé Me Pierre-Jean LARBODIE 1 rue du Stade - Tél. 05 57 40 50 05

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulir Tél. 05 56 20 86 24

pjlarbodie@notaires.fr

luscan-lapique@notaires.fr

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

latapye.rauzan@notaires.fr

REIGNAC (33860)

SCP MASSABIE et MASSON

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

pierre-louis.massabie@notaires.fr

SALLES (33770)

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

lamaignere-brun@notaires.fr

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)

SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE

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

alviex-deche-rouliere.notaires.fr olivier.jacob.33097@notaires.fr SERVICE MÉGOCIATION: Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr



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

SOULAC SUR MER (33780)

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

office33105.soulac@notaires.fr



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

SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE

216 bis rue Nationale BP 108

Tél. 05 57 43 01 23

notaires-cubzaguais.com scp.viossange-latour@notaires.fr

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-saintcierssurgironde.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 L'ISLE

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, SICHERE-LAWTON et PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON) Me Cyril CASTARÈDE, Me Aude PAGES-LE-GALL 48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02

cyril.castarede@notaires.fr

aude.pageslegall@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

boussat-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, MELLAC DUPIN et AMOUROUX

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

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 goujon-teitx@notaires.tr
SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,
MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,
PUIGCERCOS et BUGEAUD P
Me Raoul DRSONI, Me Céline LAGARDE, Me Anne PUIGCERCOS,
Me Pascale BUGEAUD
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
orsoni talepre@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 **TRESSES** (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-villenavedornon.notaires.fr officedevillenavedornon@notaires.fr

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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

romain.vignau@notaires.fr



BORDEAUX

585 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 107 m²

BASTIDE - Sur les quais Face place de la Bourse, à 100m env du pont de Pierre, Proche transports en commun, piste cyclable devant l'immeuble avec accès au paséo local autour des ponts du centre de Bordeaux. Dans un immeuble, bel appt T4 spacieux, rénové avec vue latérale sur Garonne au 1er étage : séj, cuis équipée, 3 ch, sdb, sde, 2 wc. Copropriété de 41 lots, 1500 € de charges annuelles. Ré F 011/986





585 200 €

560 000 € + honoraires : 25 200 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 2300 m²

HAUT LEVEQUE - Proche Haut Lévéque Sur 2300 m² env de terrain arboré Maison de ppied de 137 m² env: wc, cuis aménagée, séj avec chem, 4 ch, sdb, sde et cellier. Un gge attenant. Maison en BE général. Réf 011/959





SANGUINET (40)

318 725 €

305 000 € + honoraires : 13 725 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 55 m² • Terrain 524 m²

Charmante pte maison rénovée assez proche du lac, élevée d'un rdc compr: entrée, salle d'eau, wc, cuis aménagée, salon séj, bureau et une ch avec placard. Cellier Terrasse couverte Abri de jardin bois et jardin. pkg poss de rentrer les véh sur le terrain Ré F 011/985





SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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

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







GRADIGNAN

235 000 €

226 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 74 m²

Au coeur des universités et de toutes commodités, appartement au rdc d'une résidence sécurisée d'une superficie de 73,96 m² Loi Carrez : entrée, salonséjour donnant sur loggia, cuisine, salle d'eau, 2 chambres, chauffage gaz collectif. Emplacement de qualité. Copropriété de 117 lots, 1923 € de charges annuelles. Réf 11610/243









Maison • 6 pièces • 170 m² • Terrain 737 m²

Dans un quartier calme et à 2 pas du centre ville, maison avec travaux d'une surface de 170 m² 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, chauf fuel, le tout sur une parcelle de 737 m² de terrain env. nbreuses possibilités. Ré F 11610/241





SERVICE NÉGOCIATION Laurène BOSSIS 06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/ SIRET: 342 298 411 00014 - TVA: FR89 342 298 411

41





PESSAC

738 400 €

710 000 € + honoraires : 28 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 114 m² • Terrain 482 m²

LES MUSICIENS - PESSAC LES MUSICIENS jolie maison des années 30 en bon état compr séjour cuis 2 chambres bureau salle de bains buanderie dépendance et piscine Ré F 013/253





SERVICE NÉGOCIATION Caroll FLORES 05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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



BORDEAUX

600 000 €

577 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,99 % charge acquéreur Maison • 5 pièces • 103 m²

SAINT SEURIN/FONDAUDÈGE - Dans rue calme, Échoppe dble en R+1 élevée sur cave. Rdc : dble pce de vie donnant sur jardin intime d'env 65m², sans vis à vis, wc, coin biblio/véranda, cuis. A l'étage, 2 ch, sde, une pce à aménager et combles. Travaux de rénovation à prévoir. Réf 144/505

378 72



430 500 €

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

Maison • 5 pièces • 105 m² • Terrain 799 m²

"LA FORÊT" - A prox de l'avenue de l'hippodrome, intra rocade dans envirt calme, maison de ppied, sur parcelle de 799m². Séj dble, cuis, 3 ch, dressing, cellier et gge. En fond de parcelle une dépend. Maison en BE, cuis et sdb à remettre au gout du jour. Ré F 144/492



438 900 €

420 000 € + honoraires : 18 900 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 61 m² • Terrain 400 m²

Maison en pierre de ppied à rénover et redistribuer : séj, sàm, 2 ch, sde et cuis donnant sur jardin. La parcelle d'une contenance de 400m² inclut un gge attenant et un jardin sur l'arr avec dépend maçonnée. Beau potentiel Réf 144/506

569 42 (1)



SERVICE NÉGOCIATION Loïc CHEVREL 06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX 218 400 €

208 000 € + honoraires : 10 400 € soit 5 % charge acquéreur Appartement • 2 pièces • 56 m²

MÉRIADECK - Au 4º étage d'une résidence de bon standing avec ascenseurs. Agréable appt type 2, très fonctionnel, compr : buand, sdb, wc, séiour sur balcon, cuisine et chambre. Les volumes et la circulation sont plaisants, les espaces de rangement nombreux, cellier en ssol. Copropriété de 79 lots, 1236 € de charges annuelles. Ré F 007/506





237 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,06 % charge acquéreur Appartement • 3 pièces • 67 m²

Ds un immeuble datant de 2003, bel appt T3 au 2º et dernier étage av balcon et pkg: entrée av placds, séj traversant prolongé par un balcon, cuis équip, 2 ch, sdb et wc. Appt en exc état, fonctionnel, lumineux av pkg sécurisé. Ces frais importants seront assumés par le vendeur. Copropriété de 38 lots, 1080 € de charges annuelles. RÉF 007/486





BORDEAUX 894 000 €

860 000 € + honoraires : 34 000 € soit 3,95 % charge acquéreur Maison • 9 pièces 215 m2 • Terrain 663 m2

CAUDERAN - Proximité golf Dans un environnement calme, vaste maison familiale compr séj de plus de 50 m² ouvert sur terrasse et jardin verdoyant. Rdc : cuis, buand, 2 ch et sde. A l'étage, 5 ch, 2 sdb et wc. Maison confortable et spacieuse nécessitant une remise au goût du jour. Ré F 007/498



PESSAC



1 560 000 €

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

Maison • 6 pièces

210 m² • Terrain 1800 m²

CENTRE INTRA ROCADE Rare dans secteur prisé de Pessac, à 6 min à pied du centre bourg, maison en pierre de tupe Arcachonnaise de 1890 avec dépend, d'une superficie de 210 m², au calme et sans vis à vis sur parcelle partiellement paysagée et constructible de près de 1800 m². Résidence familiale ou pied à terre de charme, elle se situe au centre de toutes les commodités. Rdc: open space de 95 m2 lumineux et traversant compr séj avec chem sur cuis A/E, véranda et une arr cuis. Une ch avec sde et un wc. Etage: suite parentale avec sdb, wc et dressing, 2 ch, 2nde sdb avec wc et buand. La dépend enfin comprend un studio climatisé aménagé avec sde, wc et kitch et gge.



Réf 007/502















BORDEAUX 346 500 €

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur Appartement • 4 pièces • 85 m²

Au 4e étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux avec vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend deux chambres, une salle d'eau, un wc séparé. Un cellier au dernier étage complète cette offre Copropriété de 70 lots, 1764 € de charges annuelles. Ré F 007/479

10 kgC02/m².an



BORDEAUX 336 000 €

320 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur Maison • 3 pièces • 60 m²

SAINT GENÈS - Jolie maison de ville en pierre, sans jardin, élevée sur cave, avec étage. Rdc : séj et cuis ouverte, l'ensemble représentant 26m², chem, buand/cellier. Au ssol, un ensemble de 3 caves sur chape offre de nbreux rangts. A l'étage : sdb, pte ch et une ch plus vaste permettant un espace bureau ou dressing. Ré F 007/507

387 72 Wh/m².an kgC02/m².an



CENON

452 400 € + honoraires : 22 600 € soit 5 % charge acquéreur Maison • 7 pièces

475 000 €

185 m2 • Terrain 725 m2 CENON PLAISANCE - Ds un envirt arboré, mitoyenne d'un côté, en R+1. Rdc : séj dble av chem, cuis, cellier, buand et un bur, 2 ch et sdb. Etage: 3 ch et sde. Gge d'env 25m2. Cette maison nécessite des travaux de rénovation. Le tt sur parcelle 725m². Le jardin présente 2 accès distincts dt un av portail motorisé, idéal

pour une profession libérale Ré F 007/505

328 | 45.3 | E





ST EMILION **262 500** €

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

Maison • 5 pièces • 177 m²

Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² hab et grenier aménageable de 34m². Au rdc, séj, cuis, cellier, chaufferie, gde ch avec point d'eau. Au 1er étage, 3 ch, sde et wc. Au 2e étage un grenier aménageable. Ré F 007/469





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



67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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





BORDEAUX 155 400 €

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

Appartement • 1 pièces • 20 m²

CENTRE - Rue Sainte Catherine Dans un immeuble en pierre, studio de 20 m² environ situé au 3e étage Copropriété de 26 lots Réf 026/884







BORDEAUX 362 600 €

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

Appartement • 3 pièces • 71 m²

CROIX BLANCHE - T3 de 70 m² prox commerce, écoles, transports 3ème et dernier étage avec cellier et place de pkg entrée, séj sur rue, cuis indépendante aménagée, dressing, wc indépendants, sdb, 2 ch sur jardin Copropriété de 9 lots, 600 € de charges annuelles. Ré F 026/881

302 63 kWh/m² .an koC02/m² an

CAMBLANES ET MEYNAC 1 543 600 €

1 490 000 € + honoraires : 53 600 € soit 3,60 % charge acquéreur Maison • 7 pièces 240 m² • Terrain 4239 m²

Située dans l'Entre 2 Mers, à 20 min de Bordeaux Belle propriété de 195 m² sur une jolie parcelle arborée de 4239 m² dans envirt calme et verdoyant sans vis à vis, en plein coeur de Camblanes Avec piscine terrasse et atelier indépendant de 90 m² Ré F 026/874







ST ANDRE DE CUBZAC 394 000 €

380 309 € + honoraires : 13 691 € soit 3,60 % charge acquéreur Maison • 6 pièces 180 m² • Terrain 4377 m²

Maison à 30 km de BORDEAUX R+1 de 2000 sur jolie parcelle de 4377 m² avec piscine et dépend rdc: entrée, séj sur terrasse et piscine, cuis équipée et aménagée, salon TV, wc 1er: dégagt, sdb, wc. 3 ch dont une suite parentale avec sde, bureau RÉF 026/878 115.53 5.66



SERVICE NÉGOCIATION Sèverine YAIGRE 07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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



BORDEAUX 283 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BASTIDE - Invest locatif. A 700m de la place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 orienté sud ouest au 2° 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. Ré F001/504



YVRAC

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

Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 730 m²

Maison type 4 de ppied construite en 1999, en 2º ligne sur parcelle de 730m². Séj orienté sud ouest de 28m² 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. Ré F 001/506

212 6 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

Ichevrel@notairesgironde.fr

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



BORDEAUX Bouquet 98 250 €

Appartement • 2 pièces • 44 m²

RIVIÈRE - A VENDRE EN VIAGER sur 1 tête (95 ans) Dans résidence bien entretenue, au 6e étage + asc, Type 2 de 43.84 m² (loi Carrez) avec cellier et pkg. Wc, séj sur balcon, cuis, ch + sde atten. Charges prévisionnelles: 1666 €/an dont chauf et eau compris. Copropriété de 220 lots. Ré F 33145/APPT/1645

226 53 Wh/m² an kgC02/m² an



CAMBES 247 800 €

236 000 € + honoraires : 11 800 € soit 5 % charge acquéreur Appartement • 3 pièces • 102 m²

BORDS DE GARONNE - Magnifique cadre de verdure, bords de Garonne, vaste appt 102 m² hab. de ppieds belles prestations anciennes. Belle pce de vie av espace belles plestations an Liemberg Belle ples et le a Ves aves and un pte ch et sde. Entrée indépend. 2 places de stationnement privatives. Faibles charges de copro estimées à 600 € par an Copro de 14 lots. Réf 33145/APPT/1689



CASTRES GIRONDE 407 400 €

388 000 € + honoraires : 19 400 € soit 5 % charge acquéreur Maison • 6 pièces 140 m² • Terrain 835 m²

BOURG - Charmante maison ancienne en pierre de 140 m² hab, env. sur belle parcelle arborée de 835 m². Maison à finir de rénover. Rdc: pce de vie av cuis aménagée, sde et wc, salon, 2 ch et bureau. Etage : 2 belles ch et grenier aménageable. Cave, chai et dépend non attenante. Réf 33145/MAIS/1701



GRADIGNAN 1 978 000 €

1 920 400 € + honoraires : 57 600 € soit 3 % charge acquéreur Maison • 9 pièces • 345 m² • Terrain 2342 m²

Envirt calme et résidentiel, proche du centre, sur parcelle de 2342 m², belle propriété. Maison d'architecte 345 m², pces de vie, 6 ch, bureau biblio, 2 ch + sde en rdc 4 ch à l'étage av terrasses, salle de cinéma, cave à vin. Terrasse bois av piscine 10x5 sécurisée. Gge et aire de stationnement. Charmante maison secondaire type Arcachonnaise de 97 m² Beau potentiel Espaces extérieurs parfaitement entretenus. Réf 33145/MAIS/1696



MERIGNAC

178 500 €

170 000 € + honoraires : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur Appartement • 2 pièces • 42 m²

Proche Clinique du Sport, BEAU TYPE 2 de 41 m² hab. env. av BALCON et pkg en ssol, $1^{\rm er}$ étage d'une copro sécurisée. Cellier, pce de vie av espace cuis, ch, sdb av wc. BE général. Charges de copropriété: 258,67 € par trimestre + fond travaux Alur de 48,27 € par trimestre Copro de 120 lots. Ré F 33145/APPT/1687



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

215 238 € + honoraires : 10 762 € soit 5 % charge acquéreur Terrain à bâtir

CERILLAN - Rue Claude Debussy, secteur calme et boisé, proche école et commodités. Beau terrain à bâtir à viabiliser de 687 m² pour maison individuelle. Vente sous forme d'appel d'offres en ligne sur 36h-immo.com à partir de 226 000 € HNI. Înfos et visites sur le site ou auprès de l'office. Réf 33145/TEBA/1702



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





650 000 € + honoraires : 39 000 € soit 6 % charge acquéreur

SAINT BRUNO - T4 en rdc de 138 m² et 44 m² de terrasse, quartier St Bruno

Cimetière de la Chartreuse rue Blanchard Latour. 2 ch et bureau avec puits de

jour. Poss de créer une 3° ch. sdb. Salon/salle à manger/cuis de 68m² donnant

Appartement • 4 pièces • 138 m² • Terrain 44 m²

BORDEAUX

689 000 € LANTON

290 000 €

273 584 € + honoraires : 16 416 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 90 m² • Terrain 696 m²

Quartier pavillonnaire calme. Bassin d'Arcachon, à 50km de Bordeaux, au 3 rue de l'Hôtel de Ville. Bien à vendre sous la forme d'une VENTE NOTARIALE INTERACTIVE (36h immo). 1^{re} offre possible à 290 000 euros, vous pourrez ensuite formuler de nouvelles offres par palier de 8 000 euros. L'ensemble est comp d'une maison à usage d'hab de 60m² + véranda chauffée. 2 ch, sde, wc. En BE d'usage. Les visites auront lieu sans rdv aux dates suivantes: Lundi 19/09 de 14h30 à 18h00 Mercredi 28/09 de 14h30 à 18h00 Vendredi 07/10 de 12h00 à 17h00. Réf LANTON FR-VI

232 13 kWh/m² .an kg002/m² an

sur terrasse. Pas de travaux à prévoir. Cave. Copropriété de 5 lots. Réf 008/308 197 6 NWh/m² .an kgC02/m² .an



SERVICE NÉGOCIATION Laurent PRIVAT 06 43 93 65 27

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUOUESNOY

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 728 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 120 m²

GAMBETTA - Hyper centre, bel appartement, 2 °ét. Grande entrée, séjour lumineux 40 m²/3 balcons filants, 2 ch, 2 sde, 2 wc, bureau ou 3° ch. ff2 grandes caves voûtées. Situé dans rue calme, proximité commerces, Cinéma, Théâtres parking en location. Copropriété de 50 lots, 720 € de charges annuelles. Réf022/933





BORDEAUX 530 400 €

510 000 € + honoraires : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur

Immeuble • 5 pièces • 110 m² • Terrain 75 m²

SAINT GENÈS - Nansouty, venez découvrir cet immeuble pierre composé de 2 étages et grande cave le tout à rénover soit en une maison d'habitation, 2 appart ou chambres en co-living. Carte scolaire Collège Alain Fournier Réf022/953





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

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





195 000 € 188 406 € + honoraires : 6 594 € soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 47 m²
Exclusivité. A proximité immédiate du Tramway
COURS GAMBETTA (proche du AUCHAN), appt T2 d'une
surface carrez de 47,46 m² av place de pkg privative.
Ds pte résidence de 2 étages, au calme. Séj, cuis, ch,
sde et wc. pkg sécurisé + local 2 roues. Copropriété de 20 late 1,236 ed a phagrage appuelle. Pér 230,20/402 30 lots, 1236 € de charges annuelles. Ré F 33020/407



MERIGNAC 480 000 € + honoraires : 21 600 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 96 m² • Terrain 874 m²
CENTRE VILLE - En plein coeur du centre ville,
Maison style arcachonnaise avec gge, à rénover
: salon, séj, 3 ch, cuis et arr cuis, sde, souillarde. Belle parcelle (pt jardin d'accueil devant et gde parcelle sur l'arr) Abri jardin. Maison non mitoyenne. Beau potentiel. Prox Tramway. Ré F 33020/414



ST GERMAIN DU PUCH 366 000 € 350 239 € + honoraires : 15 761 €

soit 4,50 % charge acquéreur Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 1400 m²

Proche du Centre et des commerces, sur jolie parcelle de 1400 m², confortable maison, de ppied : gd séi avec chem, cuis séparée, 3 ch, sdb, wc, cellier et gd gge (55 m²). Ré F 33020/411



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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





LE HAILLAN

175 430 €

165 500 € + honoraires : 9 930 € soit 6 % charge acquéreur Appartement • 2 pièces • 46 m²

Proche BORDEAUX, appt de type T2 de 46,18 m² au 1er étage : séj avec coin cuis, ch, sdb et wc. Balcon orienté sud, et une place de stationnement privative. Situé proche du centre ville accessible rapidement à pied. Cet appt est vendu loué, bail en date du 01/09/2020, louer mensuel 585 € + 47 € de provisions sur charges. Réf11638/228



MERIGNAC

993 500 €

950 000 € + honoraires : 43 500 € soit 4,58 % charge acquéreur Maison • 6 pièces • 267 m²

CHEMIN LONG - Proche Bordeaux entre les quartiers de Chemin Long et du Burck, à prox directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surf hab de 267 m² env. sur 2 nivx. Rdc; salon, sam, 3 ch. sde, sdb avec wc, cuis, buand, wc et gge. Etage: pce de $52m^2$, $2\,ch$, sdbavec wc, dressing. La maison est édifiée sur une parcelle de 6208m². RÉ F 11638/233

201 6 kWh/m² an kgC02/m² an



PESSAC

499 500 €

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

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 633 m²

Proche du stade nautique, maison de ppied de 105m² sur une parcelle de 633m², compr: entrée, salon, séj, sàm, cuis, 3 ch, sde et wc. Cette hab profite d'un gd garages et d'ateliers. Prévoir travaux pour le tout à l'égout. Ré F 11638/213





SERVICE NÉGOCIATION Laurent KEIFLIN

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



165 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces

41 m² • Terrain 20 m²

CENTRE - Dans immeuble en pierre et moellon, appt T2 de 41 m² env. avec jardin privatif d'env 20 m², entrée/ salon/salle à manger/cuis avec porte fenêtre sur jardin, sdb avec wc, ch. Place pkg Copropriété de 9 lots, 40 € de charges annuelles. Ré F 032/1406 248 7 kWh/m² .an kgC02/m² .an D





BASSENS 229 040 €

220 000 € + honoraires : 9 040 € soit 4,11 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

77 m² • Terrain 557 m²

Secteur calme, maison PP années 70/80, 77.3 m² hab, env. sur terrain 557 m², Salon/SAM, cuisine, SDB, 2 chambres, dressing, Garage, abri voiture Prévoir travaux Ré F 032/1405





380 000 € + honoraires : 14 160 € soit 3,73 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

137 m2 • Terrain 1868 m2

Maison des années 60 R + 1 d'env 136 m² hab. sur un terrain non divisible de 1868 m². Entrée, salon, cuis, chaufferie ling 18m2, sde, 3 chres et 1er étage avec 2 chres, Piscine a restaurer, gd gge 67 m². Prévoir travaux remise au gout du jour. Ré F 032/1412







EYSINES 239 360 €

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

Terrain à bâtir

140 m² • Terrain 410 m²

Proche Bordeaux, secteur calme coté le Haillan, terrain à bâtir non viabilisé de 410 m² env., emprise au sol de 35 % Ré F 032/1410



SERVICE NÉGOCIATION Loïc ARNOUX 05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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





VILLENAVE D'ORNON

1^{re} offre possible : 367 500 €

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

Maison • 3 pièces • 113 m² • Terrain 924 m²

2, RUE SALVADOR ALLENDE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Dans quartier calme et pavillonnaire, bus 89 à 400m, tram C pont de la maye à 800m. INTRAROCADE. Appartement/maison de ppied, d'env 112.50 m² sur belle parcelle d'env 924 m². Séj, cuis, cellier/buand, 2 ch, sde et water. Gde véranda et gge. Poss de faire un étage, agrandir et de faire une piscine. Zone UM30*4L30 IP du PLU. Les diagnostics, plan cadastral, règlement PLU, taxe foncière et factures travaux sont annexés sur 36himmo. Pour participer: Se rendre sur 36himmo Retrouver l'annonce Cliquer sur "ce bien m'intéresse" Remplir le formulaire d'inscription. Choisir son créneau de visite Visiter le bien. Fournir sur son espace 36himmo : pce identité, plan de financement (simulation ou accord bancaire/courtier) et valider la demande d'agrément Le prix de départ est de 367.500 €. Le pallier d'enchères est de 1.500 €. Début des offres : 7 octobre 2022 à 6h30 Fin des offres: 8 octobre 2022 à 18h30. Prise de rendez vous en ligne sur le site 36himmo : De 12h00 à 14h00 : 20/09, 27/09 et 4/10 de 17h00 à 19h00: 21/09, 28/09 et 5/10. Ré FV36H/L-VI





SERVICE NÉGOCIATION

Anaïs FABRE

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

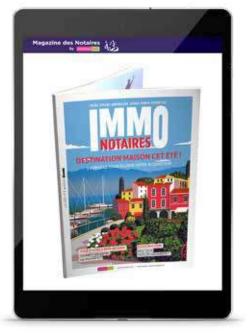
Tél. 06 48 60 35 22

anais.fabre.33049@notaires.fr - www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/ SIRET: 353 485 261 00021 - TVA: FR94 353 485 261

Régalez-vous avec votre magazine en ligne

> **Magazine des Notaires** by immo no







www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture!

AMBARES ET LAGRAVE 330 972 €

320 000 € + honoraires : 10 972 € soit 3,43 % charge acquéreur Maison • 4 pièces 95 m2 • Terrain 2419 m2

Au calme, Maison traditionnelle, tout confort, entrée, cuisine, séjour salon, véranda, 3 chambres, sdb, wc, dégagement, piscine avec pool house, garage avec bureau attenant, sur un terrain clos et arboré de 2 419 m². Pas de division possible. Ré F 039/921





210 000 € + honoraires : 7 672 € soit 3,65 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

60 m² • Terrain 491 m²

CENTRE - Proche Centre et commodités, maison de ville, non mitouenne, à rénover, cuisine, séjour, chambre, bureau, salle d'eau, wc, dégagement bureau, dépendance non attenante de 18 m², sur un terrain clos de 491 m². Ré F 039/932









AMBARES ET LAGRAVE 536 972 €

520 000 € + honoraires : 16 972 € soit 3,26 % charge acquéreur Maison • 5 pièces 150 m² • Terrain 3165 m²

Au calme, maison Contemporaine individuelle, tout confort, vaste pièce de vie 70 m², chambre sde wc, 3 ch, sdb, wc, cellier, cuisine d'été 20 m², piscine 12 m x 6 m au sel, garage non attenant de 140 m², 2 dépendances à rénover, sur un terrain clos et arboré de 3165 m². Chauffage pompe à chaleur. Ré r 039/933

PESSAC 567 872 €

550 000 € + honoraires : 17 872 € soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 152 m² • Terrain 650 m² CHATEAU PAPE CLEMENT - Proche hopitaux haut leveque et xavier arnozan. a 15 mns en tram du domaine universitaire. Maison trad individuelle, sur 2 nivx, idéalement située, beaux volumes offrant plusieurs possibilités: Maison familiale: hab ppale T4 à l'étage + appart T2 pour parents ou ado en rdc + studio amis non attenant Maison av rapport locatif: hab ppale Ţ4 à l'étage + locations appart T2 en rdc + studio (fortes demandes). Le tout sur un terrain clos et paysagé de 650 m². RÉ F 039/931



SERVICE NÉGOCIATION Laurent TEYSSANDIER



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

MERIGNAC 238 050 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 80 m²

APPT RESIDENCE MARLY 1er étage de type T4 80 m² : entrée, sejour, salon ou ch, cuis, 2 ch, sde au gout du jour, balcon, TAXE FONCIERE 1384 €, pkg privatif. APPT LIBRE Copropriété de 614 lots, 940 € de charges annuelles. Ré F 034/321

168 39 D







JAU DIGNAC ET LOIRAC 227 700 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

211 m² • Terrain 2525 m²

Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dependances - terrain 2525 m2 -chauffage fuel -fosse septique -Rér034/313

224 61 kWh/m² .an kgC02/m² .an **E**



LE BOUSCAT 1 324 800 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

210 m2 • Terrain 416 m2

Secteur calme quartier recherche maison pierre de 210 m² belle entree de 15 m² env reception 70 m² env 2 ch avec mezz et sdb wc privé, wc, cuis aménagée avec coin repas. Etage : dressing, sde, wc, 3 ch donnant sur terrasse. Piscine, dépend avec cave et local piscine Rér 034/311









LE TAILLAN MEDOC 569 250 €

550 000 € + honoraires : 19 250 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

109 m² • Terrain 834 m²

MAISON PIERRE avec un grand garage atelier de 150 m² env attenant 110m² environ hab - 3 ch bur se sdbs 2 wc gde cuisine sal sej véranda terrain 834 m² - Ré F 034/318

246 51 E





SERVICE NÉGOCIATION Véronique MAY 05 56 05 92 89

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIACO, MELLAC DUPIN et AMOUROUX

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

Tél. 05 56 05 92 89 - veroniquemav@notaires.fr

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

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



SADIRAC

218 400 €

210 000 € + honoraires : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 330 m²

CENTRE - Située à la sortie du village proche des écoles et des pts commerces maison en pierre mitoyenne à rénover entièrement: huisseries électricité isolation points d'eau et cuis à créer, poss offerte env 120 m² de surface hab gge attenant de 25 m² av 2 nivx possibles et agréable jardin sur <u>l'avant et l'arr de</u> la maison. Réf 045/2091

408 13 Vh/m² .an kgC02/m² .an



LIGNAN DE BORDEAUX 842 400 €

810 000 € + honoraires : 32 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 327 m² • Terrain 2000 m²

Proche Latresne Magnifique demeure en pierre aux portes de Bordeaux. Beaux volumes de réception, sal billard av mezz, cuis us équipée, sal séj, 5 ch, bur, buand, sdb, sde, véranda, dépend attenante abri voit et bel espace piscine avec terrasse surplombant le jardin d'env 2000 m². Ré F 045/2094

209 6 Wh/m² an knCO2/m² an



VILLENAVE D'ORNON 296 400 €

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

Maison • 4 pièces • 83 m² • Terrain 172 m²

CHAMBÉRY - Agréable maison de ville mitoyenne env 83 m² de surf hab : cuis, salon sàm, 3 ch, sdb, gge et jardin. Des travaux de rafraichissement sont à prévoir. Quartier calme à prox des commodités. Réf 045/2085



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



GALGON

245 000 €

233 333 € + honoraires : 11 667 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 111 m² • Terrain 1128 m²

10 min de LIBOURNE, sur 1128 m² de terrain, maison 111 m² hab avec cuisine/séjour, 3 chambres, sde, wc, cellier, garage, grenier aménageable env 70 m² nombreuses possibilités d'aménagement Ré F 118/1434

144 25 Wh/m² an ko002/m² an



749 000 €

720 192 € + honoraires : 28 808 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 197 m² • Terrain 9400 m²

LIBOURNAIS, 40 min de BORDEAUX, 15 km de A 10, propriété avec MOULIN à eau du 18°, beaucoup de charme, bel environnement, environ 1 hectare de terrain, maison principale, maison d'amis, piscine Réf 118/1282

117 32 C



VERAC

265 000 €

252 381 € + honoraires : 12 619 € soit 5 % charge acquéreur Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 371 m²

11 km de St André de Cubzac, 10 km de Libourne, sur env 370 m² de terrain maison en pierre 112 m² hab, cuisine, séjour, 3 chambres, sde, petite dépendance secteur avec jolie vue et calme Ré F 118/1438

326 10 E



SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/ SIRET: 539 871 731 00011 - TVA: FR94 539 871 731

Continuez votre recherche sur immo not



ARCACHON

249 600 €

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

Appartement • 1 pièces • 27 m²

Quartier de L'aiguillon. Première ligne avec accès direct à la plage Studio cabine en bon état général de 26.85 m² avec balcon et parking fermé : pièce de vie avec coin cuisine, dortoir, sdb et WC. Copropriété de 74 lots, 648 € de charges annuelles. Ré F 526

204 6 Wh/m² an kgC02/m² an



CAPIAN

332 800 €

320 000 € + honoraires : 12 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 96 m² • Terrain 104648 m²

Proche Langoiran Dans envirt trés calme sur plus de 10 ha de terrain dont 9 ha attenants, maison d'env 95 m² hab avec chai en pierre et gge en très mauvais état. Travaux à prévoir sur la maison et remise en état totale des parcelles. Réf 506

496 16 Wh/m² .an kgC02/m² .an



1 248 000 € **AILLAS**

1 200 000 € + honoraires : 48 000 € soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 10 pièces • 360 m² • Terrain 194540 m²

Au calme dans un cadre privilégié, à 68 km de Bordeaux par Tautorte A 62 et à 20 km de Langon, propriété entièrement restaurée sur domaine de 20 ha comp de prairies et de bois et d'un parc paysager de plus de 6000m². Palombière, étang, pisc av pool house. 2 cabanes pour enfant, kiosque, dépend av étage, séchoir à tabac et écurie. Surf hab d'env 360 m²: cuis, sam av chem, salon sur 2 niveaux av chem, bur, 3 ch et 2 suites parentales, sde et wc Ré $_{\text{F}}$ C-VSM-494



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRFT: 781 861 760 00036





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
Adjudée : 2.600 € TTC



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



Brillant sur papier de 3,34 carats Adjugé : 31,370 € TTC



Frederik Marianus KRUSEMAN (1816-1882)

Scène de neige et patin à giace devant des ruines d'un chateau

Adjugée : 20.500 € TTC



Cartier
Bracelet en or de trois tons, maille tubogas
Adjugé: 3,500 € 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 SVV - Agreement 2002-367



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

SUR LA MÉTROPOLE BORDELAISE



Emplacement idéal à l'entrée de Bordeaux



Prestations soignées



Loggias ou terrasses



Appartements du studio au 6 pièces⁽¹⁾

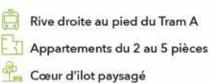


Beaux volumes baignés de lumière



Commerces et transports à proximité







Au cœur du quartier des Chartrons À 500m des quais de la Garonne

Appartements du 2 au 4 pièces



Emplacement idéal en centre-ville
Appartements du 3 au 5 pièces

Accession abordable à la propriété⁽²⁾

ESPACE DE VENTE Hangar 18, Quai de Bacatan 33000 BORDEAUX



05 56 07 87 53 prix d'un appel local depuis un poste fixe