

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Novembre/Décembre 2022 n°116 * Édition **Gironde**

COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

DONS AUX ASSOCIATIONS

VOTRE GÉNÉROSITÉ
EST RÉCOMPENSÉE

IDÉES TRAVAUX

4 CADEAUX
POUR VOTRE BIEN !

BOUCLIER IMMOBILIER DÉPLOYÉ !

Électricité, gaz, autant de sources d'énergie qui profitent aujourd'hui d'un bouclier tarifaire pour épargner les ménages et les petites entreprises face à l'envolée des prix.

On ne peut qu'approuver cette mesure qui vient lutter contre l'inflation que nous subissons au travers de nombreux biens de consommation. Ces évolutions de prix impactent fortement notre budget même si elles ne représentent pas, toutes proportions gardées, nos plus grosses dépenses...

N'oublions pas que le logement reste le poste de charge numéro 1 pour bien des ménages. Soulignons que ce choix semble une bonne option au regard du patrimoine que nous pouvons constituer grâce à la pierre !

Malgré le contexte inflationniste, l'immobilier affiche une insolente stabilité en termes de prix. En témoigne le dernier baromètre Meilleurs Agents - Les Échos qui indique que les biens ont progressé de seulement 0,3 % en septembre dernier. Sachant que de nombreux experts s'accordent à dire que nous allons vers une stabilisation du marché...

Ainsi, il reste au moins un bien qui ne connaît pas d'augmentation démesurée, c'est l'immobilier. Surtout qu'une acquisition peut être financée à crédit à un taux d'intérêt d'environ 2 % sur 20 ans. Malgré des hausses sensibles, cette valeur reste inférieure à l'inflation qui atteint 6,5 % sur 1 an à fin août 2022.

De son côté, le locatif génère une rentabilité brute d'environ 4 % alors que les placements financiers restent très éloignés de ces rendements...

Rappelons en outre qu'un investissement permet de se protéger des éventuels risques de dévaluation de la monnaie, phénomène qui n'est pas exclu dans la période de turbulences économiques que nous traversons !

Ainsi, la pierre semble plus que jamais un achat à réaliser en priorité pour sécuriser l'avenir.



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

NOUVEAU À BORDEAUX BRAZZA !

Loi ⁽¹⁾
Pinel

PTZ ⁽²⁾
0 %

RT 2012 ⁽³⁾
- 10 %

VOTRE APPARTEMENT

- ✓ Du studio au 5 pièces avec espaces extérieurs
- ✓ Appartements multi-orientés
- ✓ Duplex jusqu'à 162 m² avec séjour cathédrale
- ✓ Terrasses privatives jusqu'à 45 m²
- ✓ Grand jardin convivial, arboré et aménagé

Choisissez le lieu idéal pour bouger, savourer, partager...



05 54 07 11 90
habiter-bordeaux.com


CARDINAL

 EAGLESTONE GROUP

(1) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur pour l'acquisition d'un logement neuf situé notamment dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires, etc. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Conditions détaillées sur www.service-public.fr (2) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis notamment à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur : www.service-public.fr (3) Performance énergétique supérieure de 10% aux exigences de la réglementation thermique 2012. CARDINAL PROMOTION, Société par actions simplifiée au capital de 8 410 500 euros, sise à LYON (69002), 42 QUAI RAMBAUD, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 482 106 655. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Perspectives : ArkaStudio. Architecte : King Kong.

28

N° 116 NOVEMBRE/DÉCEMBRE 2022

SOMMAIRE

FLASH INFO	5
PAROLE DE NOTAIRE	
Les différents contrats de mariage	7
Aux côtés du notaire pour piloter son projet !	8
DOSSIER	
Idées travaux : 4 cadeaux pour votre BIEN !	10
PAROLE DE L'EXPERTE	
Bien restaurer sa maison	15
VENTE NOTARIALE INTERACTIVE	
La vente à domicile	16
COUPLE ET IMMOBILIER	
Bâtir son avenir à deux	18
MON PROJET	
Le bail réel solidaire : devenir propriétaire autrement	22
PATRIMOINE	
Dons aux associations : votre générosité est récompensée	24
Bois et forêt : mettez du vert dans votre patrimoine	27
VRAI/FAUX	
Règlement d'une succession, je peux ou je ne peux pas ?	28
ACHETER EN COPROPRIÉTÉ	
Pesez le pour et le contre	30
IMMO VERT	
L'hiver, ça se prépare !	32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	38
Dordogne	48
Landes	50



LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2022**

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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

CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

Vos sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France :

« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique.

Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes

CRÉDIT IMMOBILIER

Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1^{er} octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus.

Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,88 % en septembre 1,82 % en août
15 ans	1,74 %
20 ans	1,88 %
25 ans	1,98 %

ZONE À RISQUES



Une alerte sur votre téléphone mobile

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'avertir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, acte de terrorisme, épidémie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel...). La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
- le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
- des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);
- le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.

Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.



Taux d'usure pour un emprunt de 20 ans et plus depuis le 1^{er} octobre. Il est de 3,03% pour ceux de moins de 20 ans.



PUB

Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

ENVIRONNEMENT

Les Français se sentent concernés

Selon une enquête du ministère chargé de l'Environnement sur les pratiques environnementales en 2021, il s'avère que plus de 70 % des Français pensent qu'il faut s'impliquer individuellement pour protéger l'environnement.

Pour les personnes interrogées, cela passe principalement par la lutte contre le gaspillage et l'achat de produits fabriqués localement. La réduction et le tri des déchets ménagers sont aussi des actions individuelles plébiscitées par les Français.

MA PRIME RÉNOV'

Changements en vue

Entre sa création en 2020 et février 2022, 1 million de dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés, dont 870 935 dossiers engagés, avec 2,9 milliards d'euros de primes pour 9,3 milliards d'euros de travaux. Face à cet engouement,

les pouvoirs publics envisagent des aménagements pour rendre cette aide à la rénovation encore plus efficace. Tout d'abord, le gouvernement devrait faire passer l'enveloppe consacrée à ce dispositif de 2 milliards d'euros

en 2022 à 2,6 milliards d'euros. Ensuite, il envisage de privilégier l'octroi de MaPrime Rénov' aux projets de rénovations globales plutôt qu'aux chantiers ciblés et aux ménages les plus précaires. À suivre...

LES DIFFÉRENTS CONTRATS DE MARIAGE

Bien choisir son contrat

Préparer son mariage, c'est aussi choisir son régime matrimonial, c'est-à-dire choisir l'ensemble des règles qui gouvernent les relations patrimoniales des époux au cours de leur union, et leurs effets au moment de la dissolution du mariage.



Certaines règles « minimales » s'imposent à tous quel que soit le régime matrimonial choisi. Il s'agit du régime primaire, selon lequel :

- les époux se doivent mutuellement fidélité, assistance et secours ;
- ils contribuent ensemble aux charges du mariage, à proportion de leurs facultés respectives (vacances, loisirs, loyers, charges de copropriété, électricité...);
- les époux sont solidairement tenus aux dépenses ayant pour objet l'entretien du ménage (loyer...) ou l'éducation des enfants (frais de scolarité, frais médicaux...);
- un époux ne peut pas vendre sans le consentement de l'autre le logement de la famille, même s'il en est seul propriétaire.

À défaut de choix particulier, les époux relèvent du régime légal de la communauté réduite aux acquêts, plus communément appelé régime de la communauté. Parce que ce régime légal ne répond pas toujours aux choix patrimoniaux et familiaux des futurs époux, ils peuvent aménager leur régime en établissant un contrat de mariage. Le notaire permettra alors aux futurs époux de connaître les caractéristiques des différents régimes matrimoniaux, de déterminer celui qui leur conviendra le mieux, et de l'ajuster en fonction de leurs objectifs. La loi prévoit quatre types de régimes matrimoniaux.

LE RÉGIME LÉgal : LA COMMUNAUTÉ RÉDUITE AUX ACQUÊTS

Ce régime consiste à considérer les biens acquis par les époux pendant le mariage comme des biens communs, appartenant pour moitié à chacun des époux, quelle que soit leur part contributive. Seront néanmoins exclus de cette communauté les biens « propres », reçus à la suite d'une donation ou dans le cadre d'une succession, ainsi que les biens acquis avant le mariage (à l'exception des biens meubles si le mariage est antérieur au 1^{er} février 1966). Quant aux dettes contractées pendant le mariage par l'un des époux, elles seront considérées comme communes (sauf dispositions légales spécifiques). Le régime

de la communauté réduite aux acquêts repose sur une notion de « solidarité » entre les époux. Toutefois, en cas d'un emprunt ou de caution, contracté par l'un des époux seulement sans l'accord de l'autre, les créanciers de l'époux débiteur ne pourront saisir que ses biens propres et ses revenus. Si la dépense individuelle d'un époux est manifestement excessive par rapport à la capacité financière du ménage (objets de luxe...), la solidarité entre les époux ne joue plus. Si chaque époux peut administrer seul les biens communs (faire réparer un bien), en revanche les actes les plus importants exigent l'accord des deux époux (vente d'un bien...). Chaque époux administre et dispose seul de ses biens propres.

LA COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE

En choisissant ce régime, l'ensemble des biens, mobiliers et immobiliers, des époux ne forme qu'une seule et même entité commune. Les biens dont les époux avaient la possession avant le mariage, ceux acquis pendant celui-ci, et ceux acquis par donation ou succession constituent (sauf dispositions conventionnelles spécifiques) un seul et même patrimoine commun appartenant pour moitié à chaque époux. Les dettes seront aussi considérées comme communes quelle que soit leur origine. Les pouvoirs respectifs des époux sur les biens communs sont identiques à ceux des époux mariés sous le régime légal. Lors du décès de l'un des époux, le patrimoine, toutes origines confondues, sera partagé par moitié entre le conjoint survivant et les héritiers du prédécédé. Très souvent, les époux qui optent pour ce régime matrimonial prévoient un avantage matrimonial dans leur contrat de mariage, telle une clause d'attribution intégrale de la communauté au profit du conjoint survivant.

LA SÉPARATION DE BIENS

Chaque époux conserve seul la propriété et la gestion des biens dont il était propriétaire avant le mariage et de ceux qu'il acquiert au cours du mariage. De même,

chaque époux assume seul les dettes qu'il a contractées (sauf celles qui entrent dans le cadre de l'entretien du ménage et de l'éducation des enfants pour lesquelles il existe une solidarité). Ce régime a pour but de différencier le patrimoine de chacun des époux, et de réduire ainsi le gage de leurs créanciers personnels. Toutefois, si les époux souhaitent néanmoins acquérir des biens ensemble, ils pourront opter pour une indivision ou établir une société d'acquêts (mécanisme permettant de rendre communs certains biens spécifiquement choisis).

LA PARTICIPATION AUX ACQUÊTS

Il s'agit d'un régime « hybride » qui permet aux époux de fonctionner au cours de leur union comme un régime de séparation de biens, mais qui au moment de la dissolution du mariage fonctionnera comme un régime communautaire. À la dissolution du régime (décès, divorce, changement de régime), chacun des époux participe à l'enrichissement de l'autre : c'est la créance de participation. Elle se détermine par comparaison entre le patrimoine originaire et le patrimoine final. Si un enrichissement est constaté, il est partagé par moitié. En revanche, si l'un des patrimoines s'est appauvri, l'époux concerné supporte seul cet appauvrissement. La créance de participation doit être payée en argent dès la clôture de la liquidation (sauf à demander un délai en justice qui ne pourra dépasser 5 ans) ou par l'attribution d'un bien. Quel que soit le régime initial choisi, les époux pourront d'un commun accord changer de régime matrimonial, si celui-ci n'est plus adapté. Le changement pouvant alors porter soit sur la nature du contrat (passage d'un régime de séparation de biens à un régime de communauté universelle), soit sur certaines clauses (attribution d'un bien particulier au conjoint survivant). Un acte notarié est nécessaire afin de constater ce changement de régime.

Me BENOÎT BENTZINGER

Notaire à Bordeaux

PARCOURS IMMOBILIER



Sylvain FERCOQ
Président de la chambre des notaires
de la Dordogne

AUX CÔTÉS DU NOTAIRE POUR PILOTER SON PROJET !

Après avoir guidé acheteurs et vendeurs vers des transactions dans la sérénité, le marché immobilier pourrait bien réserver quelques obstacles dans les mois qui viennent... Pour mener à bien son opération de vente ou acquisition, il convient désormais d'activer les aides à la conduite. Les taux d'intérêt haussiers et l'inflation mal maîtrisée risqueraient d'occasionner des sorties de route. Découvrons la roadmap que nous a préparée Sylvain FERCOQ, président de la chambre des notaires de la Dordogne pour bien piloter un projet.

Quel bilan dressez-vous de l'activité immobilière en Dordogne ?

Sylvain Fercoq : Profitant d'une belle dynamique depuis le début de l'année, le marché immobilier commence à marquer le pas depuis la rentrée de septembre 2022. Phénomène que je constate aussi bien sur la ville de Périgueux et alentours que dans le Périgord Vert. Ce repli de l'activité s'explique selon moi en raison de plusieurs facteurs :

- la baisse significative des biens en fichier se traduisant par un déficit d'offres chez les professionnels de l'immobilier ;
- le nombre de refus de prêt liés à la hausse des taux d'intérêt et aux restrictions imposées par le niveau du taux d'usure.

Autant de raisons qui m'incitent à penser que la conjugaison de l'inflation, de la hausse des taux et de la crise géopolitique devrait fortement affecter la santé de l'immobilier. Avec pour corollaire une baisse du niveau de confiance du côté des acquéreurs qui hésitent à se lancer... Tous ceux qui ne sont pas encore passés à l'acte à l'issue du premier confinement, faute de détermination, risquent de mettre un terme à leur intention d'acheter dans la conjoncture actuelle.

“ Un changement de cap pourrait redonner un coup d'accélérateur à l'immobilier ancien avec la rénovation énergétique ”

Quels biens risquent de rester sur le chemin ?

Sylvain Fercoq : À toutes les difficultés s'ajoute la crise de l'énergie qui impacte les biens énergivores et excentrés. Le prix de l'électricité et du gaz ne font qu'exacerber tous les enjeux de la rénovation énergétique. Les maisons affichant une mauvaise étiquette énergie risquent d'être pénalisées, à fortiori lorsqu'elles sont éloignées des zones d'activité économique.

Pensez-vous qu'il faut acheter dans le contexte actuel ?

Sylvain Fercoq : Certes, les taux d'intérêt restent attractifs mais le pouvoir d'achat immobilier s'est fortement dégradé... Cela fait suite aux hausses de prix qui se sont cumulées ces dernières années et au phénomène d'inflation qui vient de nous frapper. Contrairement au 1^{er} choc pétrolier qui s'est produit en 1973/74, les salaires ne suivent pas la hausse des prix ! Un contexte qui risque de nous conduire à une situation de crise économique. Comme beaucoup de secteurs d'activités se voient fragilisés par le prix de l'énergie, nous avons tout intérêt à investir dans la pierre qui reste une valeur sûre, et ainsi contribuer au bon fonctionnement de tout l'écosystème.

Diriez-vous que les acheteurs sont toujours en position de force ?

Sylvain Fercoq : La volonté d'acheter anime beaucoup de personnes, mais elles doivent composer avec un marché trop faiblement pourvu en biens. La loi de l'offre et de la demande se vérifiant, les vendeurs demeurent maîtres du jeu. Mais pour combien de temps ? Le marché peut se retourner en raison des financements plus compliqués à décrocher ! Je pense que l'immobilier est en train de négocier un virage où les freins économiques et les passoires thermiques mettent à mal les trajectoires. Cependant, nous ne sommes pas à l'abri d'un changement de cap qui pourrait redonner un coup d'accélérateur à l'ancien. Les aides à la rénovation incitent les acheteurs à rendre leur bien plus performant au plan énergétique. Surtout qu'il va être plus compliqué de faire construire en raison du manque de foncier avec la révision des PLU (plan local d'urbanisme) et de la hausse du coût des matériaux. Un cercle vertueux pour la restauration qui aura la préférence des acquéreurs, à condition que les artisans et entreprises disposent d'une main d'œuvre en nombre suffisant.

Quels sont les critères à prendre en compte pour bien acheter ?

Sylvain Fercoq : Sous l'angle des économies, il faut se rapprocher le plus possible de son lieu de travail. Cela évite des frais de carburant et de déplacement importants que la banque prend désormais en compte dans le plan de financement. D'autres acheteurs vont prioriser le confort de vie et s'installer dans la maison qui leur correspond. Autant de situations qui montrent que les critères sont à géométrie variable et ne peuvent se généraliser à tous les projets depuis le confinement. Des comportements largement encouragés avec l'essor du télétravail. Par exemple, des personnes résident en province et se rendent à Paris pour les besoins de leur activité professionnelle 2 jours par semaine seulement. Des critères répondant à des projets de vie qui permettent à des maisons un peu isolées de trouver preneur. Avec pour effet collatéral de revitaliser des territoires ruraux qui manquaient d'habitants. Ce qui revient à dire que tout se vend, c'est juste une question de moment... depuis le confinement ! D'où une réelle difficulté à dresser le portrait type d'un bien idéalement situé compte tenu de l'intuitu personae qui préside dans chaque projet immobilier. C'est une bonne chose !

ADRESSES UTILES

Retrouvez les coordonnées des études de Dordogne en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine en pages suivantes.

“ Depuis le confinement, tout se vend, c'est juste une question de moment ! ”

En quoi le notaire accompagne-t-il au mieux acquéreurs et vendeurs ?

Sylvain Fercoq : Le notaire accompagne les vendeurs sur de nombreux aspects. Au niveau du prix à demander, des diagnostics à collecter, des documents à rassembler, le notaire guide son client. Côté acheteur, nous le sensibilisons sur l'état du bien, son environnement, son éloignement... car nous connaissons les territoires. Nous ne manquons pas de rappeler aux acheteurs utilisateurs de la fibre de vérifier que leur futur bien pourra être facilement raccordé par exemple... Au cas échéant, nous saurons leur dire vers quel interlocuteur se tourner pour en bénéficier.

Propos recueillis le 12/10/22
par Christophe Raffailac

IDÉES TRAVAUX

4 cadeaux pour votre BIEN !

En cette fin d'année, il ne vous reste plus qu'à vous plonger dans le catalogue de Noël 2022 pour découvrir les tendances dans l'habitat. Sans surprise, les travaux de rénovation énergétique et les innovations domotiques arrivent en tête des cadeaux les plus appréciés dans un logement. Découvrez notre sélection pour gâter votre cher bien immobilier !

par Christophe Raffailac



Certes, cette période de fin d'année ne suscite pas l'euphorie des Noël traditionnels. Qu'il s'agisse des potentielles pénuries, des exceptionnelles hausses de prix et des risques de conflits, l'ambiance n'est pas à la fête... Cependant, le marché immobilier nous apporte une lueur d'espoir dans ce contexte économique quelque peu chahuté. L'intérêt des particuliers pour la pierre ne faiblit pas, à tel point qu'il se positionne plus que jamais comme une valeur refuge.

Il suffit d'en juger par la dernière Tendence immonot du marché où les notaires et négociateurs immobiliers ne pronostiquent qu'un faible recul de l'activité jusqu'à la fin de l'année. Quant aux prix des maisons et des appartements, ils semblent promis à une relative stabilité, ce qui nous épargne l'inflation que nous subissons avec de nombreux biens de consommation.

Rassurant et prévenant, notre immobilier mérite bien que nous lui accordions quelque attention à l'approche des fêtes de fin d'année. Surtout que notre chère habitation nous sera reconnaissante des gestes que nous allons témoigner à son égard. Il suffit de constater la valorisation dont elle a bénéficié ces 10 dernières années. Pour continuer sur cette belle lancée, nous devons néanmoins lui consacrer quelques travaux de rénovation. Dans les années à venir, seuls les biens les plus efficaces au plan énergétique offriront le meilleur rendement. Le moment semble tout indiqué pour engager des travaux bénéfiques !

1^{er} CADEAU : UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Avec la crise de l'énergie, priorité est donnée aux économies d'électricité, de gaz... Par conséquent, votre maison va apprécier de trouver sous le sapin une panoplie pour se transformer en bâtiment plus écologique. Surtout que les solutions ne manquent pas pour améliorer l'isolation des murs, des ouvertures, de la toiture. Sans négliger l'installation d'un chauffage plus économique, telle une pompe à chaleur, qui va recourir aux énergies renouvelables. Au moment de rédiger la lettre au Père Noël, découvrons quelques idées cadeaux qui vont faire le bonheur de votre demeure. Voici des aménagements et équipements tellement performants :

- **une isolation des murs efficace** : responsables d'environ 25 % des déperditions de chaleur, les murs gagnent à être isolés par l'intérieur ou l'extérieur. Cette dernière technique reste la moins répandue et consiste à recouvrir les murs de la maison avec un isolant. Les façades classées devront s'en dispenser et privilégier un isolant à l'intérieur. Ce procédé requiert quant à lui une bonne mise en œuvre pour éviter les ponts thermiques. Si elle s'avère plus économique, l'isolation par l'intérieur oblige à sacrifier quelques mètres carrés car elle se traduit par la pose de doubles-cloisons.

- **des menuiseries isolantes** : tout aussi énergivores que les murs, les fenêtres constituent un rempart très efficace contre le froid. Le choix du matériau (alu, bois ou PVC) dépend de la nature du bâtiment, sachant qu'il faut privilégier les produits français pour respecter les normes en vigueur en matière d'isolation et de fabrication. Pour une efficacité optimale, attachez un soin particulier à la pose des menuiseries. Un professionnel réalisera un devis détaillé indiquant leur provenance, il produira des attestations d'assurance et indiquera l'éventuel recours à la sous-traitance.

- **des panneaux solaires puissants** : ils s'imposent comme la solution de plus en plus lumineuse ! Les panneaux photovoltaïques permettent non seulement de revendre de l'énergie mais aussi d'auto consommer son électricité. Une des principales caractéristiques pour juger de la performance d'un panneau solaire photovoltaïque repose sur sa puissance en kWc. Elle mesure sa capacité à produire de l'électricité et dépend de sa surface. Les installations les plus courantes produisent de 1,5 à 3 kWc, ce qui représente de 9 à 18 m² de panneaux solaires. Quant à l'investissement, une installation complète de panneaux solaires photovoltaïques revient à environ 1 000 €/m².



 **AIDES À LA RÉNOVATION**
Le dispositif «Ma prime rénov» permet de bénéficier de coups de pouce accordés selon les niveaux de ressources.

NOTRE COUP DE CŒUR !

L'installation solaire qui sert à récupérer l'énergie et à l'utiliser pour ses besoins personnels : il s'agit de l'autoconsommation. Une solution développée par www.monabee.fr qui permet aussi de recharger sa voiture en toute autonomie même la nuit grâce à un Compte Épargne Solaire.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Il faut profiter des aides de l'État et des collectivités pour rénover son logement. Ces travaux lui assureront une bonne valorisation. À défaut d'être assez performants, les logements subiront une décote !

40 €
par fenêtre,
c'est le montant indicatif de l'aide Ma prime rénov, sous réserve d'éligibilité.



DOSSIER

IMMOBILIER



2^e CADEAU : DES ÉQUIPEMENTS DOMOTIQUES



Place aux cadeaux techno qui raviront aussi votre maison et contribueront à sa sécurisation. En effet, les solutions domotiques permettent de piloter à distance bien des dispositifs tels qu'une alarme, un chauffage... S'ajoutent des scénarios d'utilisation qui peuvent être programmés pour automatiser la fermeture des volets, la température intérieure, le déclenchement de l'éclairage... Autant de services qui facilitent la vie au quotidien. Découvrons quelques solutions bien utiles pour un confort accru...

- **la centrale domotique** : avec le concept de « smart home », la maison est équipée d'un réseau de communication qui relie plusieurs dispositifs électroniques. Une fonction qui permet notamment d'allumer la lumière en arrivant dans une pièce ou encore d'actionner l'ouverture ou la fermeture des ouvrants au moment souhaité. À l'instar de la manœuvre automatique du portail qui se déploie dès que l'on se trouve dans un rayon de 200 mètres de la maison. Ou encore les volets roulants qui montent et descendent en fonction de la programmation effectuée.

- **l'alarme automatique** : là encore, la domotique apporte des solutions appréciables pour la protection du logement. À titre préventif, la centrale d'alarme sert à simuler une présence dans la maison pour éviter les intrusions. Cela se traduit par l'ouverture des volets comme si la maison était occupée. S'ajoutent des fonctions dissuasives avec un système de protection.

En cas de tentative d'intrusion, de départ d'incendie dans le logement... le dispositif va émettre une alarme et prévenir au besoin une entreprise de sécurité.

- **les ampoules économiques** : le dispositif le plus éclairant concerne manifestement l'ampoule LED qui produit de la lumière grâce à une diode électroluminescente. Sa consommation d'énergie peut être divisée par 10 par rapport aux ampoules basse consommation fluorescentes. D'autre part, elle bénéficie d'une durée de vie plus importante, car elle résiste mieux aux cycles « marche/arrêt » récurrents. Elle ne peut pas griller contrairement à d'autres types d'ampoules. Elle peut même embarquer une fonction « connectée » ou « intelligente » pour être pilotée à distance depuis un smartphone ou une tablette par l'intermédiaire du réseau Wifi ou du Bluetooth.



COÛT D'UNE INSTALLATION DOMOTIQUE

En fonction de la valeur du bien, il faut prévoir un coût allant de 2 à 6 % pour disposer d'une maison intelligente. Dans tous les cas, cela représente un budget d'environ 5 000 € minimum.

ADRESSES UTILES

Retrouvez les coordonnées des **études qui pratiquent la négociation immobilière** en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce magazine en pages 35, 47 et 50.

NOTRE COUP DE CŒUR !

Le thermostat connecté permet de régler la température depuis son smartphone. Il communique avec la centrale domotique qui analyse toutes les données pour ajuster au mieux les degrés souhaités en fonction du temps d'occupation du logement.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Les équipements domotiques participent largement à rendre le logement plus confortable et agréable. Il en résulte une meilleure cote sur le marché immobilier s'il s'agit de le négocier dans un délai relativement court.

“

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

3^e CADEAU : DU CONFORT CLIMATIQUE

Avec les canicules estivales ou les froideurs hivernales, la maison connaît des écarts de degrés bien difficiles à supporter ! En particulier pour ses occupants qui souhaitent profiter du salon ou de la terrasse à bonne température. Des solutions existent pour transformer ces espaces en véritables refuges en toute saison. Qu'il s'agisse de la pompe à chaleur ou de la pergola, elles procurent un confort bien appréciable.

- **la pompe à chaleur géothermique** : les tensions sur les prix de l'énergie incitent à réduire notre dépendance à l'électricité, au gaz et au pétrole. Dans ce climat, la pompe à chaleur (PAC) devient une alternative de plus en plus intéressante pour réduire sa consommation. Il faut cependant s'intéresser à la version géothermique qui puise ses calories dans le sol du jardin au travers d'un réseau de capteurs enterrés. Deux systèmes existent pour assurer le fonctionnement :
 - le captage horizontal qui nécessite un réseau installé à une profondeur comprise entre 60 centimètres et 1,20 mètre ;
 - le forage vertical qui comprend des capteurs allant jusqu'à 100 mètres de profondeur avec pour avantage de rendre le dispositif moins sensible aux changements de température. Le seul bémol de cette solution reste le coût de sa mise en œuvre. Cependant, elle permet de fonctionner en quasi-autonomie puisqu'elle récupère la chaleur en sous-sol.

- **la pergola bioclimatique** : constitué de lames orientables, cet abri permet aussi bien de se protéger du soleil que de la pluie. Ses atouts reposent sur son toit composé de lames qui peuvent s'ouvrir plus ou moins. Totalement fermées, elles ne laissent passer aucun rayon de lumière et assurent l'étanchéité en cas de pluie. Sur les côtés, des stores coulissants peuvent s'intégrer dans les montants pour se protéger de la chaleur ou créer un vrai cocon à l'extérieur de la maison.

👉 **OBTENTION DE LA PRIME ÉNERGIE**

**Le remplacement d'une chaudière
par une PAC donne lieu au versement
d'une prime par Effy.**

**Le montant se situe entre 3 125 et
5 000 €, attribué selon les reve-
nus et le type d'installation. Plus
d'infos sur www.laprimeenergie.fr**

NOTRE COUP DE CŒUR !

La pergola bioclimatique en aluminium donne aussi la possibilité d'intégrer des fermetures en vitrages coulissants, tout en conservant les stores verticaux, afin de créer un espace utilisable en toute saison !

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Si la pergola n'exige pas de permis de construire, elle nécessite de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie au moyen du formulaire Cerfa 13404*07.*



DOSSIER IMMOBILIER



4^e CADEAU : DES RANGEMENTS PRATIQUES

Toujours avenante à votre égard, la maison aspire à se montrer très séduisante en toutes circonstances. Une attention qui nécessite de disposer de rangements en nombre suffisant... avec plusieurs compartiments. Sans oublier de réserver un espace pour le lavage et le repassage du linge. En effet, votre chère maison déplore d'être souvent gênée aux entournures en raison de toute la logistique à mettre en œuvre lors des lessives... Heureusement, elle vient de vous souffler à l'oreille qu'un dressing et/ou une buanderie la combleraient au plus haut point ! Voici les secrets d'espaces bien organisés...

- **un dressing magique** : si la chambre ne manque pas de mètres carrés, elle n'offre pas toutes les commodités souhaitées. Certes, l'armoire rend de bons et loyaux services mais elle mériterait un peu plus de sens pratique ! De plus en plus souvent, elle se fait voler la vedette par le dressing qui ne manque pas d'arguments pour s'imposer dans de nombreuses pièces de nuit. Il se plie en quatre pour accueillir tous les vêtements avec un maximum d'attention. En effet, les dressings d'angle permettent vraiment d'optimiser l'espace. Leur vrai atout repose sur une large combinaison de penderies, d'étagères, de tiroirs, de coffres... qui hébergent petits et grands habits ou objets. Tout en prenant soin de vous les présenter toujours tirés à quatre épingles !

SUIVEZ-LES !

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

Pour contempler vos tenues, des éclairages LED automatiques se chargent de les mettre en lumière alors que le jour n'est pas encore levé... Voilà des espaces astucieux qui contribuent à donner de la valeur à votre maison.

- **une buanderie bien pratique** : il faut bien avouer que tout ce beau linge ne s'entretient pas sans y consacrer un peu de temps. Les maisons qui hébergent les familles savent combien il faut déployer d'énergie pour satisfaire les attentes de chacun en repassant le jean du grand ou la chemise du papa au bon moment. Face aux tensions que cela peut engendrer, la maison vous a soufflé une idée... Une buanderie ferait gagner beaucoup de temps. Surtout que le cellier qui jouxte la cuisine, quelque peu encombré, pourrait rendre de bons et loyaux services. Pour lancer le chantier, il faut prévoir un espace qui dispose d'un point d'eau et d'une aération, idéalement une fenêtre. L'organisation reste une pièce maîtresse car il faut disposer de rangements et d'accessoires pour entreposer, laver, repasser, stocker dans de bonnes conditions. Il convient d'installer des rangements sur les murs, au-dessus des portes, sous les meubles... Sans oublier de soigner l'esthétique car cette buanderie plutôt fréquentée mérite des tons doux et un éclairage bien réparti ! Si la buanderie s'installe dans la salle de bain, une verrière pourra séparer chaque zone !



PRIS D'INTÉRÊT POUR LE DRESSING

Comptez un prix moyen entre 1 200 et 2000 € du mètre linéaire pour un dressing sur-mesure.

NOTRE COUP DE CŒUR !

La buanderie qui optimise la surface murale pour libérer l'espace au sol et qui dispose d'étagères à portée de main.

• LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois ces équipements installés, il faudra les valoriser auprès des acheteurs en cas de vente !

Restauration maison

Isolation et cuisine équipée au menu du chef

Une fois agrémentés d'une bonne isolation et accompagnés d'une belle cuisine, les biens immobiliers font saliver les acheteurs ! Découvrons la recette soufflée par Christine Martin, négociatrice à l'étude Garibal et Larivière à Pessac, pour valoriser sa maison ou son appartement et le négocier avec succès.

SELON VOUS, QUELS SONT LES TRAVAUX QUI VALORISENT UN BIEN AUX YEUX DES ACQUÉREURS ?

Christine Martin : Fort de notre regard avisé sur les qualités et défauts d'une construction, nous sommes bien placés en tant que négociateurs immobiliers pour cerner les attentes des acheteurs. Un rapide sondage auprès de notre clientèle place en effet les performances thermiques au premier rang des travaux les plus valorisants. Cela comprend aussi bien l'isolation au niveau des ouvertures, des murs que de la toiture. À cette panoplie s'ajoute le mode chauffage qui doit offrir un bon rendement énergétique. Cela explique que 80 % des sondés s'intéressent en priorité aux logements bien isolés ! En seconde position, place aux grands espaces puisque les acheteurs apprécient les pièces à vivre vastes et lumineuses. Nombre d'entre eux envisagent d'abattre des cloisons pour disposer d'un séjour/cuisine de belle superficie. Ils souhaitent aussi créer des baies vitrées pour privilégier le bien-être dans cet espace de vie. À titre de comparaison, l'installation électrique ne préoccupe que 20 % des acheteurs. Ces derniers se réfèrent largement aux diagnostics immobiliers pour juger de l'état du bien.

À QUELS ÉQUIPEMENTS LES ACHETEURS SONT-ILS LE PLUS SENSIBLES ?

Christine Martin : De toute évidence, c'est la cuisine équipée qui fait le plus saliver les acheteurs ! Amateurs de bons petits plats, ils apprécient également les espaces de rangement. Cette fameuse cuisine ouverte se veut un espace de convivialité par excellence ! Les enfants viennent y goûter et y travailler, tandis que les parents les retrouvent pour passer de bons moments en famille. Pour que la sauce prenne, il faut aussi des placards intégrés. De leur côté, les dressings font aussi partie des recettes à succès d'un logement bien équipé. En effet, 2/3 des acheteurs considèrent qu'il faut disposer d'espaces bien agencés pour stocker les livres, les jouets, les vêtements... La formule fonctionne tellement bien que la piscine ne met même plus l'eau à la bouche en priorité...

EN QUOI LE NÉGOCIATEUR PERMET-IL DE REPÉRER LES BIENS DE QUALITÉ ?

Christine Martin : Le négociateur notarial s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences techniques liées aux bâtiments. Particulièrement attentif aux anomalies et imperfections des maisons et appartements qu'il



propose à la vente, il peut attirer l'attention des vendeurs sur le prix à demander. S'il faut émettre des réserves sur l'état du bien, il en fait part aux acheteurs et il les accompagne dans la bonne lecture des différents diagnostics immobiliers. Les points de vigilance concernent également la prise en compte du niveau d'humidité à l'aide d'appareils dédiés. Signalons aussi les travaux réalisés à l'emporte-pièce par des bricoleurs qui vont mal passer les années... Cela réclame de prendre du temps au moment de visiter le bien afin de déterminer sa réelle valeur de marché. Autant de domaines d'intervention liés à la pathologie du bâti sur lesquels les négociateurs sont régulièrement formés. Par exemple, si nous repérons une anomalie flagrante, type grosse lézarde, nous demandons à un professionnel du bâtiment ou un expert de se prononcer. Toutes ces investigations nous démarquent nettement des autres acteurs de l'immobilier. Aussi, nos atouts reposent sur le tiercé gagnant suivant :

- une excellente connaissance du marché pour évaluer les biens au juste prix ;
- une parfaite maîtrise du bâti pour repérer les imperfections ;
- de bons prérequis juridiques pour rédiger le compromis de vente avec l'aide du notaire.

“ Des maisons se vendent car la cuisine est au goût du jour ”

QUELLES AMÉLIORATIONS CONSEILLEZ-VOUS DE RÉALISER AVANT DE VENDRE ?

Christine Martin : Les intérieurs frais et épurés ont la préférence des acheteurs. Ce qui suppose de désencombrer les pièces et de donner un coup de peinture blanche. Des principes de « home staging » qui valorisent la maison en termes de présentation et de volumes. Des efforts qui permettent de vendre une villa 630 000 € au lieu de 600 000 € par exemple, car la maison répond à un maximum d'aspirations !

Propos recueillis le 18/10/22



VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

La vente à domicile

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser une plateforme de vente notariale interactive. Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire pour réaliser une « **vente notariale interactive** » dans le Sud-Ouest.

avec la vente notariale interactive, finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 24 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acquéreurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

1^{er} bénéficiaire **DES CLIENTS MOTIVÉS**

Un des principaux atouts de la vente notariale interactive repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur les sites 36h-immo.com, immobilier.notaires.fr ou dans la presse spécialisée comme « Immo Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le négociateur immobilier en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

C'est interactif ! Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme de vente notariale interactive.

EXEMPLES DE VENTES TERMINÉES

Lundi 10 octobre 2022
Lanton (33)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 90 m²

5 acquéreurs
12 enchères

1^{ère} offre : 290 000€
Dernière offre
378 000 €

Lundi 10 octobre 2022
Lège-Cap-Ferret (33)
Offres Terminées
Maison - 7 pièce(s) 137 m²

13 acquéreurs
19 enchères

1^{ère} offre : 1 572 000€
Dernière offre
2 622 000 €

Atout ! La vente notariale interactive évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.

2^e bénéfice UNE RECETTE ÉLEVÉE

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

C'est interactif ! Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site de cette vente notariale interactive et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier. De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette transaction qui déchaîne les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel l'opération ne peut se réaliser. Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

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

3^e bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente notariale interactive peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

C'est interactif ! À la mise en vente, le notaire effectue une expertise afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres est planifiée.

Atout ! Vous pouvez négocier votre bien en 2 à 4 semaines

4^e bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

C'est interactif ! Intervenant en appui du notaire, le négociateur immobilier de l'étude vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle...

Atout ! Le bien arrive sur le marché avec ses points forts valorisés.

5^e bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente notariale interactive procure une grande fiabilité au plan juridique.

C'est interactif ! Le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte.

Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.

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



COUPLE ET IMMOBILIER

BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski



Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

À prévoir : Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer

l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

Et en cas de décès ? Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

À prévoir : Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

Et en cas de décès ? Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être «mis» à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses «dans l'ordre». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

“
*En finançant
son projet à 2,
on augmente
la capacité
d'emprunt*
”





LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



À prévoir : Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Ensuite, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»

VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits « vous êtes chez vous », mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre.

Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «*la propriété du sol emporte la propriété du dessus*». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée. Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

ART ASIATIQUE

Nous recherchons
PEINTURES D'ASIE - ŒUVRES MAJEURES
DE L'ÉCOLE D'HANOÏ - CÉRAMIQUE - MOBILIER
ART ASIATIQUE - VASE PORCELAINE DE CHINE

EXPERTISE CONFIDENTIELLE



DÉPLACEMENT
SOUS 24 h

Expertise sur photo par mail
✉ b2m33000@gmail.com



ACHÈTE COMPTANT

À L'ENLÈVEMENT

CONTACTEZ-NOUS AU **06 03 61 00 99** ou **06 11 55 53 99**



LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Devenir propriétaire autrement

BRS. Qu'est-ce qui peut bien se cacher derrière ces lettres ? Peut-être la formule magique qui vous permettra de devenir propriétaire sans que vos revenus soient un obstacle.

Marie-Christine Mémoire

Vous êtes locataire mais cette situation ne vous satisfait plus. Vous avez l'impression de jeter tous les mois l'argent par la fenêtre et, au final, de n'avoir rien à vous.

Vous aimeriez bien accéder à la propriété mais vos revenus vous semblent un peu justes. Pourquoi ne pas opter pour le BRS pour concrétiser ce projet ?

UN DISPOSITIF ORIGINAL

Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un organisme foncier solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti. Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. Mais rien n'empêche le ménage signataire du BRS de revendre son logement à tout moment. À condition de le faire à un prix encadré à des acquéreurs répondant aux conditions de ressources et que le nouvel acheteur soit agréé par l'OFS. Le bail est alors prolongé pour une durée identique à celle du bail initial.

Si le vendeur ne trouve pas d'acquéreur, il le revend à l'OFS.

En cas de décès, le logement est transmis aux héritiers, qui peuvent le vendre ou y habiter, toujours sous les mêmes conditions de ressources.

LES AVANTAGES DU BRS

En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent :

- bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché ;
- profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %) :

PLAFONDS DE PRIX DE VENTE 2022 (en € ht/m ² /SU)				
Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
5 096	3 861	3 092	2 699	2 360
<ul style="list-style-type: none"> • Zone A bis : Paris et communes limitrophes • Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français, Lyon, Lille, Marseille, Montpellier • Zone B1 : autres agglomérations de plus de 250 000 habitants. Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations chères, Outre-mer, Corse et Îles. • Zone B2 : autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes chères en zones littorales ou frontalières, pourtour de l'Île-de-France • Zone C : reste du territoire 				

- obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière selon la collectivité où se situe le bien ;
- prétendre au Prêt à taux zéro.

QUELQUES CONDITIONS À RESPECTER

Pour bénéficier du BRS, plusieurs conditions doivent être remplies :

- le logement doit être occupé à titre de résidence principale ;
- seules les personnes ne dépassant pas un certain seuil de revenus peuvent y prétendre :

PLAFOND DE RESSOURCES 2022*		
Nbre de personnes composant le ménage	Zone A	Zone B et C
1	33 400 €	25 318 €
2	46 759 €	33 761 €
3	53 440 €	39 052 €
4	60 788 €	43 273 €
5 et +	69 340 €	47 482 €
<ul style="list-style-type: none"> • Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français, Lyon, Lille, Marseille, Montpellier • Zone B : autres agglomérations de plus de 50 000 habitants. • Zone C : reste du territoire <p>* Revenu fiscal de référence N-2</p>		

- le preneur doit verser une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain. Elle est révisée chaque année en fonction de l'indice de révision des loyers.

Résidence

PETIT BRUGES

À BRUGES (33)

N'attendez plus
pour devenir
propriétaire !



Grâce au
BRS*
Bail Réel Solidaire

46 logements
à vendre

À partir de **123 600 €⁽¹⁾**



TVA À TAUX RÉDUIT



PRÊT À TAUX-ZÉRO



**GARANTIE DE RACHAT
ET DE RELOGEMENT**

7 logements individuels du **T4 au T5** avec un jardin de ville

39 logements collectifs du **T2 au T4** avec un espace extérieur pour chaque logement

Livraison prévue au **1^{er} semestre 2024**

De belles prestations

- Un espace extérieur par logement
- Stationnement pour chaque logement
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation
- Peinture lisse, placards aménagés

Des logements pratiques et durables

- Proches des transports en commun
- À proximité de nombreux centres d'intérêt
- Qualité paysagère renforcée
- Bâtiment avec ascenseur

*Le BRS, c'est quoi ?

*Le **Bail Réel Solidaire** est un dispositif d'accès à la propriété qui offre la possibilité à des ménages sous plafond de ressources d'acheter leur résidence principale à moindre coût.



Tout comprendre sur
le BRS en vidéo



Pour plus de renseignements, contactez-nous | 05 56 11 50 04
contact@soikosaccession.fr

Découvrez tous nos logements sur
www.soikosaccession.fr

DONS AUX ASSOCIATIONS

Votre générosité est récompensée

Les grandes causes ont toujours les faveurs de vos dons. Santé et recherches médicales, protection de l'enfance, lutte contre l'exclusion, défense de la nature... chacun d'entre nous peut agir à son niveau. Donner, même peu, c'est déjà beaucoup. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que générosité rime avec fiscalité et réduction d'impôts.

par Marie-Christine Ménoire

Le don est souvent motivé par l'histoire personnelle du donateur. Un proche touché par la maladie, un voyage à l'étranger, la rencontre avec une personne, une passion que l'on veut faire partager ou voir perdurer... peuvent être autant d'éléments « déclencheurs ». On ne compte plus le nombre d'associations déclarées en France. Mais toutes ne sont pas habilitées à recevoir un don qui vous donnera droit à une réduction d'impôts. Et celle-ci diffère selon l'objet de l'association bénéficiaire.

LA GÉNÉROSITÉ TOUJOURS D'ACTUALITÉ

On aurait pu croire que la crise du Covid, l'inflation et autres sujets du même acabit, auraient rendu les Français plus « craintifs » et du coup moins généreux. Eh bien non. Ils se sont même mobilisés en masse l'année dernière. Selon le baromètre de la générosité publié en mai 2022, les dons ont progressé de + 4,5 % (hors dons réalisés dans le cadre de la crise sanitaire).

Les causes suscitant l'intérêt sont similaires à celles des années précédentes. Le « trio » de tête se compose de :

- la protection de l'enfance (37 %)
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (27 %)
- le soutien à la recherche médicale (26 %).

DONNER N'EST PAS LÉGUER

Dans les deux cas, il s'agit de ce que l'on appelle juridiquement une libéralité. Pour simplifier, on peut dire que le legs est une donation faite par le biais d'un testament qui ne prendra effet qu'au décès de la personne qui fait le legs. Il est révocable. Si on veut en modifier le contenu ou changer d'association bénéficiaire, c'est toujours possible. Le don pour sa part est irrévocable. Il s'effectue du vivant du donateur et prend effet immédiatement.

Le montant du patrimoine que l'on peut léguer dépend de la situation familiale.

Si le légataire a des héritiers directs (parents, enfants, petits-enfants, conjoint marié ou pacsé) : ils sont qualifiés d'héritiers réservataires. Dans ce cas, il n'est pas possible de léguer à l'association l'intégralité du patrimoine. Le



legs ne pourra pas dépasser la quotité disponible qui dépend du nombre d'héritiers réservataires.

S'il n'y a pas d'héritier réservataire : le légataire peut disposer de tous ses biens comme il l'entend. Il peut léguer l'ensemble de son patrimoine (legs universel), une fraction (la moitié, un tiers, un quart...) ou une catégorie de biens (legs à titre universel) ou encore un bien déterminé : des bijoux, des œuvres d'art, des immeubles (legs à titre particulier).

DONNER AUX BONS BÉNÉFICIAIRES

Toutes les associations peuvent recevoir des dons. Mais seulement certaines vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt. L'association choisie doit être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée et ne pas fonctionner qu'au profit d'un cercle restreint de personnes. Le don doit être fait sans aucune contrepartie. Le domaine d'activité de l'association doit présenter un

LE MÉCÉNAT

Toutes les entreprises assujetties à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés peuvent donner à des organismes à but non lucratif ou des associations.

En contrepartie, elles bénéficient d'une réduction fiscale de 30 % dans la limite de 10 000 €. Au-delà, la réduction est toujours de 60 % mais dans la limite de 0,5 % du chiffre d'affaires.

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

Tom et Moby son chien guide.

EN 2022, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE!

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

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

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

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



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

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

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



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

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

© Christophe Charzat

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal : [] [] [] [] [] Ville :

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



**CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE



SOUS QUELLES FORMES ?



Les dons peuvent prendre des formes diverses. Il peut s'agir de versements de sommes d'argent, de dons en nature (œuvre d'art, bijoux...), de versements de cotisations, d'un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur...) ou encore abandon des frais engagés par les bénévoles dans le cadre de leur activité associative et pour lesquels ils renoncent au remboursement.

caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

FISCALEMENT TOUJOURS INTÉRESSANT

Les dons aux associations permettent de bénéficier d'importantes exonérations d'impôt dont le montant diffère selon l'objet de l'association :

- **dons aux organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique** : la réduction d'impôt est de 66 % du montant des dons. Elle s'applique dans la limite de 20 % du revenu imposable ;
- **dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté** (repas, soins, logement) :
 - dons effectués en 2022 et 2023 jusqu'à 1 000 € : la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné ;
 - dons effectués en 2022 ou 2023 supérieurs à 1 000 € : pour la partie du don inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné.

EN 2021, LE DON PAR SMS A REPRÉSENTÉ UN MONTANT GLOBAL DE 1,3 MILLION D'EUROS. AU 1^{ER} TRIMESTRE 2022, C'EST DÉJÀ 1,8 MILLION D'EUROS DONNÉS PAR SMS.

Le montant cumulé des dons qui donnent droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % du revenu imposable

- **dons aux organismes d'aide aux victimes de violence domestique (accompagnement, relogement) :**

- dons effectués en 2022 jusqu'à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné

- dons effectués en 2022, pour la partie du don (inférieure ou égale à 1 000 €, la réduction d'impôt est de 75 % du montant donné. Pour la partie du don supérieure à 1 000 €, le montant de la réduction d'impôt est de 66 % du montant donné. Le montant cumulé des dons qui donnent droit à la réduction d'impôt de 66 % ne peut pas dépasser 20 % de votre revenu imposable.

- **dons aux cultes** : les dons effectués du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 en faveur d'une association dont l'objet est l'organisation et la célébration des cultes religieux ou d'un établissement public de culte reconnu d'Alsace-Moselle permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 75 % dans la limite de 554 €. Pour la partie du don qui dépasse la limite annuelle, la réduction est de 66 %.



BOIS et FORÊT

Mettez du vert dans votre patrimoine

Investir dans une forêt... quelle drôle d'idée diront certains. Pas forcément, car ce type d'investissement gagne à être plus connu. Rentable et fiscalement intéressant, pensez-y pour un prochain investissement.

Marie-Christine Ménoire

Les raisons d'investir dans un bois ou une forêt peuvent être diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou « écolo » de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique et patrimonial (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux "perturbations" économiques que d'autres placements (actions...).

UN ACHAT RÉFLÉCHI

Comme pour tout investissement, il est indispensable de prendre un temps de réflexion pour bien définir votre projet. Après avoir "ciblé" vos objectifs, calculez le budget que vous souhaitez (et pouvez) mobiliser pour ce projet et, bien sûr, trouvez le financement adapté. Dans votre plan de financement, ne vous contentez pas de prendre en compte le prix d'acquisition. Certains frais annexes viendront, en effet, s'y ajouter et doivent être pris en compte (l'assurance contre l'incendie ou les tempêtes notamment, l'entretien, l'aménagement...). L'étape suivante sera la définition de la zone géographique où vous souhaitez investir, ainsi que la "composition" (les spécialistes parlent de "peuplement") de votre forêt (résineux, feuillus, taillis... arbres jeunes ou plus anciens...). Lors de l'élaboration de votre projet, projetez-vous dans l'avenir et pensez

aussi à une éventuelle revente avec les conséquences fiscales qui pourront en découler. C'est seulement après avoir fixé vos objectifs et étudié avec un expert toutes les possibilités existantes que vous pourrez passer à l'étape suivante : l'achat.

Environ 75 % des 17 millions d'hectares de forêts françaises sont privés

SEUL OU EN GROUPE

Une fois votre projet bien affiné, reste à trouver le bon interlocuteur pour concrétiser votre projet. Il existe plusieurs façons d'acheter dans un bois ou une forêt :

- soit vous achetez dans un domaine forestier privé en vous adressant directement à un propriétaire ou en passant par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- soit vous achetez des parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF), propriétaire de la forêt. Cette solution est la plus simple. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

LA FISCALITÉ : SON ATOUT MAJEUR

Le coût (et la rentabilité) de votre investissement va dépendre de plusieurs

éléments : valeur du sol, nature des essences composant la forêt, âge et état sanitaire des arbres, proximité de voies d'accès... Dans tous les cas, votre investissement ne sera rentable qu'au bout de plusieurs années, mais la fiscalité reste intéressante quel que soit le cas de figure.

Côté fiscalité, le Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement en Forêt (ou DEFI Forêt), ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant des dépenses engagées pour l'achat de parcelles boisées ou à boiser, l'acquisition ou la souscription de parts de groupements forestiers. Cette possibilité est ouverte jusqu'en décembre 2022.

Ce type d'investissement a aussi son intérêt en matière de transmission successorale. Les bois et les forêts, ainsi que les parts de groupement forestier, sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Mais le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions :

- le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt doit attester que les bois et forêts concernés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière ;
- les héritiers ou bénéficiaires de la donation doivent s'engager à une exploitation normale pendant 30 ans. Si le défunt avait acheté des parts de groupement forestier, l'exonération ne porte que sur les parts achetées depuis plus de 2 ans.

RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION

Je

par Stéphanie Swiklinski

Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !

Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

Le **Vrai/faux**

Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale

C'EST VRAI

Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne

C'EST VRAI

C'EST FAUX

C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...

ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

Pesez le pour et le contre

Quand on est sur le point d'investir dans un logement, on peut être tenté par l'achat dans une copropriété ou pas. État des lieux des avantages et des inconvénients de la formule.

par Stéphanie Swiklinski



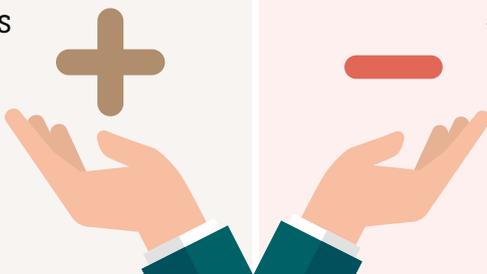
LES PETITS «PLUS»

- **ON S'OCCUPE DE TOUT POUR VOUS !** L'entretien et les réparations sont à la charge de la copropriété. Avec cette délégation de la gestion du quotidien au syndic, la pelouse est tondue et le local poubelles nettoyé.
- **ON SE SENT EN SÉCURITÉ.** Dans les copropriétés, il y a nettement moins de cambriolage que dans les maisons individuelles. Vos voisins sont plus près et quand on vit seul, ça a un côté rassurant.
- **ON A ACCÈS À PLUS DE COMMODITÉS.** Souvent situées dans les centres-villes, les nouvelles copropriétés proposent des services à leurs habitants (coiffeur, parking intérieur...).
- **ON ROMPT AVEC L'ISOLEMENT.** On peut prendre part activement à la vie de son immeuble, voire de son quartier, en faisant partie d'un groupe de propriétaires. Cela permet d'échanger.
- **ON PARTAGE LES CHARGES ET ON MUTUALISE LES COÛTS.** La répartition des charges d'entretien de l'immeuble et du terrain se fait entre les différents copropriétaires.
- **ON PEUT PROFITER DE CERTAINES STRUCTURES** comme une piscine ou une salle de sport. Ce sont des parties communes que l'on ne pourrait peut-être pas «s'offrir» en maison individuelle.

LES PETITS «MOINS» À REGARDER DE PLUS PRÈS

- **ON «SUBIT» UN PEU LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ.** Il faut les payer, pas forcément au moment qui arrange le plus. On doit d'ailleurs payer pour des services que l'on utilise et même parfois pour ceux que l'on n'utilise pas.
- **ON PEUT AVOIR DES PROBLÈMES DE VOISINAGE,** car les voisins sont plus proches qu'en maison individuelle. On peut être alors confronté à un usage abusif des parties communes, au bruit ou à des propriétaires qui ne paient pas leurs charges.
- **ON DOIT DEMANDER L'AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ** lors d'une assemblée générale, si l'on souhaite faire certains travaux chez soi. Complicé car il faut fournir un devis, des plans, une assurance, si par exemple on souhaite mettre une fenêtre de toit.
- **ON DOIT S'EN REMETTRE AUX DÉCISIONS COMMUNES,** même si on a voté contre en assemblée générale. Des règles de majorité s'appliquent pour les votes.
- **ON PEUT MALHEUREUSEMENT SE RETROUVER OBLIGÉ DE PRENDRE EN CHARGE** une partie de la quote-part d'un autre copropriétaire qui ne paierait pas ses charges.

- **ON DOIT ASSUMER DIVERSES OBLIGATIONS.** Elles sont définies dans le règlement de copropriété. Vivre ensemble passe avant tout par le respect des autres !



COMMISSAIRE-PRISEUR



COMMISSAIRE DE JUSTICE

YANN BARATOUX

HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

VENTES EN PRÉPARATION - EXPERTISES GRATUITES

Pour inclure des lots dans notre prochaine vente
contactez-nous au 05 57 19 60 00

TIMBRES - ALBUMS

Expert : M. Philippe PEETERS

☎ 06 76 68 47 17



BIJOUX- ARGENTERIE

Expert : Mme Caroline THIRION de BRIEL

☎ 06 61 88 13 75



MONNAIES - MÉDAILLES

ARCHÉOLOGIE

Expert : M. GALY-ACHE

☎ 06 82 20 44 13



TABLEAUX - MOBILIER

OBJETS D'ART

ART D'ASIE

Expert : Me Yann BARATOUX

☎ 05 57 19 60 00



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
email : baratoux@etude-baratoux.com

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

VENDRE AUX ENCHÈRES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRÉTION

L'HIVER, ÇA SE PRÉPARE !



Faites inspecter votre chauffage par un professionnel. Un nettoyage et un réglage réguliers de votre chaudière sont nécessaires et évitent une surconsommation.



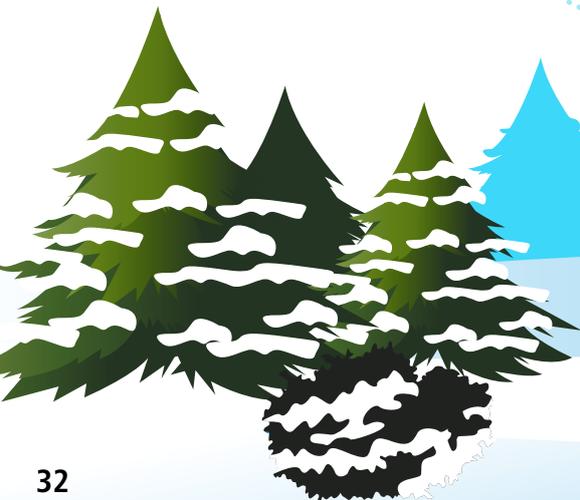
Faites ramoner votre cheminée pour votre sécurité et pour faire des économies. Un millimètre de suie équivaut à 10 % de perte d'énergie.



Nettoyez vos systèmes de ventilation avant la mise en route du chauffage, pour enlever la poussière et les éventuels débris.



Isolez portes et fenêtres. Il ne faut pas sentir de l'air quand vous passez votre main, sinon mettez des joints de calfeutrage pour un prix mini.



Pour passer un hiver en toute sérénité et faire des économies d'énergie, préparer sa maison est une sage précaution. En plus, votre porte-monnaie vous dira « merci » !

Installez un thermostat connecté pour réaliser des économies de chauffage en régulant la température.

Prenez rdv pour votre suivi toiture afin d'éviter les pertes de chaleur et les infiltrations d'eau. Vos tuiles ou ardoises ont peut-être bougé ou sont tombées !

Vérifiez vos détecteurs de fumée, changez les piles... on ne sait jamais !

Protégez vos tuyaux du froid et surtout du gel pour éviter un dégât des eaux cet hiver.

Faites rentrer du bois si vous avez une cheminée. Cela permet d'attendre un peu avant de mettre le chauffage en route.



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT
22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57
rouchout-assocs.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
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

Me Bruno CARMENT
53 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 20 47 51
officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

Maître QUANCARD Olivier

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

office.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72
l.laournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

Maître BOUZONIE Emmanuelle

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

Maître LABROUCHE Hervé

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS
60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET Maryline

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

javerzac-cazaillet-assocs-blancfort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Me Masson,

Cassou et Massabie C.)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

pierre-louis.massabie@notaires.fr



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

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

SELARI CASTAREDE, SICHÈRE-LAWTON et PAGES

LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me PAGES LE GALL

21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

au.de.pagelegall@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BENTZINGER)

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

benoit.bentzinger@notaires.fr

SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARI MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-

BABIN, NAUTIAQ, 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

SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr



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

Maître Charlène BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

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

negociation.33009@notaires.fr

SELARI BREHANT et ROUZET

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

tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 56 52 95 10

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET
20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILLAIN
103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 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-assocs@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P. HOUZÉLOT P. GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOT J

et DAMBIERA

Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules

HOUZÉLOT, Me Pierre HOUZÉLOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE,
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire

DELHOMME, Me Alison DAMBIER
23 avenue du Jeu de Paume - 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 LESQUIRE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

aurelie.deloisn-lagache@notaires.fr

SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS
20 cours du Maréchal Foch - Tél. 05 56 79 62 79
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

etude.dumareauassociés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

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

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

bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

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

office.leaferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

d.galidie@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

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

paschalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Alain JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04

office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI

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

contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS 106 Notaires

Me Adrien CHAMBREY

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

adrien.chambreuy@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence

Me Laurence LICHTENBERGER

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER

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

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

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,

Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

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

meysan-associés.fr

office.meysan.associés@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

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

julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires

Me Marie BAREA SANCHEZ

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

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

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

laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

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

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaique - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU

et Emilie MATHIEU, notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Emilie MATHIEU, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 10

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr

s.ayet@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

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

www.onbn.notaires.fr/

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

SCP SUDRE et JEANSON

Me Thibault SUDRE, Me Caroline JEANSON

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

www.sudre-associés.notaires.fr/

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

sm.nego@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GERANCE :

Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 51 45 83 ou 06 78 75 19 65

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

Maître TRUFFOT Xavière

Me Xavière TRUFFOT

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

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Me Stéphane YAIGRE

14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

yaigre@notaires.fr

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

yaigre.immo@notaires.fr



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

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY

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

latapye.nc@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURL GARNAUD Emmanuelle

Me Emmanuelle GARNAUD

493 route du Médoc - Tél. 05 56 39 53 88

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS,

MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PAUGERCOS 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

lamarquelaque-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE

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

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

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE

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

office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLÈDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

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

etude-duplantier.notaires.fr/

marianne-figuet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr



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

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

GALGON (33133)**SELARL BARON Mathieu**

Me Mathieu BARON
12 route de Guitres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

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

negonordlibournais@notaires.fr

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

GENISSAC (33420)**SAS BECUWE et Associés, Notaires**

Me Marie-Pierre BECUWE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70

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

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

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

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

scpmassie@notaires.fr

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

jpmemet@notaires.fr

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

Maître MOLINIER Aurélie

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

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

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

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

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

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

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

office.loriod@notaires.fr**HOSTENS** (33125)**SCP LAMAIGNERE et BRUN**

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

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

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

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

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

onlb@notaires.fr**LA REOLE** (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

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

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

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

officedupyla.33154@notaires.fr**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Caplatat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/

office.emli.33227@notaires.fr**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

carole.robin@notaires.fr**SELARL LAGASSAN-VANNEAU**

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

LACANAU (33680)**Maître NOTO Florian**

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

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

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

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

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



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

LANGOIRAN (33550)**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, 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-associés.notaires.fr/

orsoni.eschapassee@notaires.fr**SERVICE NEGOCIATION :**

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

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

scpdubost@notaires.fr

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

SCP LALANNE et PERROMAT

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

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 NEGOCIATION :**

Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79

olivier.jacob.33097@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

33 bis avenue du Médoc
Tél. 05 56 88 60 06

lamaignere-brun@notaires.fr**LE BOUSCAT** (33110)**SARL MAVISA**

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

SARL HGB Notaire

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

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

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

slb@notaires.fr**SELURL FOURNIER Pierre-Olivier**

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

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

Me Christophe COSQUER
286 avenue Pasteur - Tél. 05 56 97 84 10
cosquer-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 NJB NOTAIRES**

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

Maître ROMAT Marc

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

LEOGNAN (33850)**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION :

Anais FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20

anaïs.fabre.33049@notaires.fr

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

LESPARRE MEDOC (33340)**SCP DENIS et ROUSSEAUD**

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



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

LIBOURNE (33500)**SARL Office notarial du Libournais**

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

Maître BALEFET Anne-Marie

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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maître MARIN Victor

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

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

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

etude.degos@notaires.fr**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

SELARL LE TREFLE

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPARD & Lucie AUDEBERT COME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

office.33107@notaires.fr**SERVICE NEGOCIATION :** Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33**regis.richmond.33107@notaires.fr**

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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE**et Julien LEMAIRE**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE
23 avenue Galliéni - Tél. 05 33 09 33 90
office33170.libourne@notaires.fr

LORMONT (33310)**Maître GESSEY Nathalie**

Me Nathalie GESSEY
1 rue Marcel Pagnol - BP 40044
Tél. 05 57 59 84 50
etude-gessey@notaires.fr

Maître GONTIER Marie-Laure

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

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

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

etude.degos@notaires.fr**MACAU** (33460)**SELARL PETGES Constance**

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

MARCHEPRIME (33380)**Maître DUCASSE David**

Me David DUCASSE
2 avenue de la possession - Tél. 05 64 31 07 85
officenotarialdemarcheprime.33212@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

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

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

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Héliène 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 :**

Laurence BARET Tél. 05 57 92 46 00

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 Près-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 quai Jean-Fleuret - BP 54 - Tél. 05 56 59 24 40
maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/
nicolas.maubru@notaires.fr

PESSAC (33600)**Maitre BAUDET Julie**

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

SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBÚÑO
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 :** Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06**laurent.keiflin.33147@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES**

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

PODENSAC (33720)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PREIGNAC (33210)**SCP Stéphane HADDAD**

Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PUGNAC (33710)**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

**RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****PUISSEGUIN** (33570)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

etude.degos@notaires.fr**PUJOLS** (33350)**SELARL Pierre-Jean LARBODIE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Olivier JACOB

Tél. 06 77 33 11 79

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

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

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.vioissance-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.fiaillon@notaires.fr**SERVICE NÉGOCIATION :**

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

negociation.immobiliere.33082@notaires.fr**RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****SAINT DENIS DE PILE** (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE**

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

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

Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT, Me Elisabeth SEYNHAEVE
1 rue Simard - BP 60039
Tél. 05 57 40 00 08
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/
office33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT JEAN D'ILLAC (33127)**Maitre 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
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
150 avenue Montaigne
Tél. 05 57 21 06 20
www.etude-garraud.notaires.fr/

etude.garraud@notaires.fr**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES**

Me Chloé GILLAIN
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22

chloe.gillain@notaires.fr**SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX**

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

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

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

caroline.santos-mauvezin@notaires.fr**SAINTE FOY LA GRANDE** (33220)**SELARL JF VIGNES et F TARDY, notaires associés**

Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY
152 rue de la République - BP 50121
Tél. 05 57 46 00 04

office.notarial.33128@notaires.fr**SERVICE NÉGOCIATION :** Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64**marilyne.guyot@notaires.fr****RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM****TALENCE** (33400)**SELARL GOUJON et FELIX-CORDON**

Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON
16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033
Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr

goujon-felix@notaires.fr**SCP ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P**

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

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

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

TRESSÉS (33370)**Maitre LABAT Guillaume**

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

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

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

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

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

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

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

romain.vignau@notaires.fr

**LEGE CAP FERRET****868 000 € + honoraires : 31 000 € soit 3,57 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces • 180 m² • Terrain 800 m²**

Proche de toutes les commodités y compris écoles et collège maison récente de 2016 sous garantie décennale et normes RT 2012 d'une surface habitable d'environ 180m² en parfait état général. Située dans un quartier résidentiel sur un jardin paysager de 800 m² piscinable, elle se compose au rdc : d'une entrée, d'un salon séjour avec cheminée donnant sur une grande terrasse, d'une cuisine équipée de 15 m² avec cellier attenant, de 3 chambres avec placards et parquet au sol, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. A l'étage : 3 chambres supplémentaires avec parquet au sol, salle d'eau et WC. Chauffage par le sol (pompe à chaleur) des dépendances et un puits foré complètent ce bien disposant de prestations de qualité. Réf:520

50	1	A
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

899 000 €

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/

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX

**LIBOURNE****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^e, beaucoup de charme, bel environnement, environ 1 hectare de terrain, maison principale, maison d'amis, piscine. Réf:118/1282

117	32	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

749 000 €

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

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

**CREON****219 000 €****211 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,79 %****charge acquéreur**

Maison • 3 pièces • 85m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Quartier recherché pour cette maison de ville mitoyenne. Cuis, séj, 2 ch, sde et buand. Nbreuses possibilités d'aménagement et d'agd (combles aménageables). Vous serez séduits par sa situation (toutes les commodités à pieds) et son agréable jardin arboré av stationnement. Travaux à prévoir. Réf:045/2098

486	16	G
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**CREON****339 000 €****326 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,99 %****charge acquéreur**

Maison • 4 pièces • 119 m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Quartier recherché pour cette maison de ville mitoyenne en BE. Bel espace de vie lumineux av cuis ouverte, 3 ch, 2 sd'eau et buand. Vous serez séduits par sa situation (toutes les commodités à pieds) et son agréable jardin arboré av stationnement. Réf:045/2097

336	11	F
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**ROMAGNE****224 000 €****210 000 € + honoraires : 14 000 € soit****6,67 % charge acquéreur**

Maison • 4 pièces • 77 m² • Terrain 2114 m²
Proche Targon. Agréable trad offrant : cuis, séj, 3 ch, sdb et magnifique parcelle arborée d'env 2000 m². Vous serez séduits par son envirt. Travaux à prévoir. poss d'agd ou de division (terrain entièrement constructible). Réf:045/2096

286	9	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**SCP P. BEYLOT et F. BEYLOT**

25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177

SERVICE NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

MERIGNAC 238 050 €
(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 80 m²
APPT RESIDENCE MARLY 1^{er} étage
de type T4 80 m² : entrée, séjour,
salon ou ch, cuis, 2 ch, sde au gout
du jour, balcon, TAXE FONCIERE
1384 euros, pkg privatif. APPT
LIBRE Copropriété de 614 lots,
940 euros de charges annuelles.
Réf 034/321



168 kWh/m².an 39 kgCO₂/m².an **D**

ST AUBIN DE MEDOC 496 800 €

480 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
118 m² • Terrain 1008 m²
Proche centre ville maison de plain-pied
: ent salon séjour chem. véranda chauf-
fée - cuis aménagée - cellier - garage
attenant - 2 ch - bureau - piscine - 2 abris
de jardin - tres joli terrain de 1008m²-
environnement calme. Réf 034/317



309 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



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 attendant 110m²
environ hab - 3 ch bur se sdb 2 wc
gde cuisine sal sej véranda terrain
834 m² - Réf 034/318

246 kWh/m².an 51 kgCO₂/m².an **E**



ST MEDARD EN JALLES 289 800 €

280 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
73 m² • Terrain 517 m²
En exclusivité. À 2 pas du centre et des écoles
mais p.pied mitoyenne 1 côté - À remettre
au goût du jour - Sal sej cuis - 2 ch - 1 bur - s.e
garage buanderie attendant 37 m² env - Plus
un garage indépendant de 24 m² env chauff
gaz - secteur calme Réf 034/322

319 kWh/m².an 70 kgCO₂/m².an **F**

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

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

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

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

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



SERVICE NÉGOCIATION

Véronique MAY
05 56 05 92 89



BORDEAUX 825 372 €

800 000 € + honoraires : 25 372 € soit 3,17 %
charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 119 m²

JARDIN PUBLIC - A proximité immédiate du Jardin
Public, quartier très prisé, superbe appartement
rénové en 2015 par un architecte, entrée, cuisine
aménagée et équipée semi ouverte donnant sur
vaste séjour salon, suite parentale salle de bains
et dressing, chambre av salle d'eau, cellier buan-
derie, cave. 3^e et dernier étage. Copropriété de
6 lots principaux. Copropriété de 6 lots, 800 euros
de charges annuelles. Réf 039/909

163 kWh/m².an 38 kgCO₂/m².an **D**



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, salle
de bains, wc, dégagement, piscine av pool house,
garage av bureau attendant, sur terrain clos et arboré
de 2419m². Pas de division possible. Réf 039/921

126 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **C**



PESSAC 567 872 €

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

Maison • 7 pièces • 152 m² • Terrain 650 m²

PAPE CLEMENT - Quartier Château Pape
Clement. Proche hopitaux Haut-Leveque
et Xavier Armozan. A 15 mns en tram du
domaine universitaire. Maison tradition-
nelle individuelle, sur 2 niveaux, idéal-
ement située, beaux volumes offrant
plusieurs possibilités : - Maison familiale:
habitation principale T4 à l'étage + appart
T2 pour parents ou ado en rdc + studio
amis non attenant. - Maison avec rapport locatif : habitation principale T4 à l'étage + locations appart T2 en
rdc + studio (fortes demandes). Le tout sur un terrain clos et paysagé de 650 m². Réf 039/931

148 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an **C**

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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



SERVICE NÉGOCIATION

Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

**LE HAILLAN****172 775 €****165 000 € + honoraires : 7 775 €****soit 4,71 % charge acquéreur****Appartement • 2 pièces • 46 m²**

Proche BORDEAUX, appt de type T2 de 46,18 m² au 1^{er} 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, loyer mensuel 585 euros + 47 euros de provisions sur charges. Réf 11638/228

**MERIGNAC****291 800 €****280 000 € + honoraires : 11 800 €****soit 4,21 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 105 m²**

T4 de 105 m²: 3 ch, sdb et sde, gd séj donnant sur terrasse à la vue dégagée, cuis. Huisseries alu dble vitrage avec volets électr, 3 balcons, cellier, cave et gge. Résidence avec asc et gardien. Secteur centre ville Capeyron Copropriété de 180 lots, 1920 de charges annuelles. Réf 11638/227

288	9	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>hc02/m².an</small>	

**LE HAILLAN****617 825 €****595 000 € + honoraires : 22 825 €****soit 3,84 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 825 m²**

Maison familiale non mitoyenne de 185 m², sur terrain de 825 m² : salon/séj, cuis E/A, buand, 2 ch et sdb en rdc, 4 ch, sdb au 1^{er} étage. Dble gge, gde terrasse au 1^{er} étage et jardin arboré. Menuiseries dble vitrage, chauff au gaz et volets électriques. Proche transports, autorte A630 et l'aéroport Bordeaux Merignac accessibles à moins de 10 km. Réf 11638/235

109	22	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>hc02/m².an</small>	

**SERVICE NÉGOCIATION**

Laurence BARET
05 57 92 46 00

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 05 57 92 46 00 - immobilier.33132@notaires.fr

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

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

ARCACHON 951 440 €**920 000 € + honoraires : 31 440 €****soit 3,42 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****112 m² • Terrain 247 m²**

CENTRE - Secteur calme, Maison type Arcachonnaise, au rdc un appt indépendant av ch, wc, rangts, Lingerie/Chaufferie. A l'étage sàm donnant sur gde terrasse de 75m², salon, cuis, 2 ch, sdb, wc, dégagt, sde, gge dble. Réf 032/1415

224	45	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>hc02/m².an</small>	

**LE PIAN MEDOC 270 320 €****260 000 € + honoraires : 10 320 €****soit 3,97 % charge acquéreur****Maison • 1 pièce****92 m² • Terrain 1405 m²**

FEYDIEU - Proche Bordeaux, dans secteur calme, grange en pierre et brique de 92 m² + étage possible, à rénover ou à démolir sur un terrain de 1405 m² non viabilisé. PLU zone UB, emprise 30 %. Réf 032/1408

DPE	exempté
------------	----------------

LUDON MEDOC**373 520 €****360 000 € + honoraires : 13 520 €****soit 3,76 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces****137 m² • Terrain 1868 m²**

Proche Bordeaux, maison des années 60 R+1 d'env 136 m² hab. sur terrain non divisible de 1868 m². Salon, cuis, chaufferie ling, sde, 3 chres et 1^{er} étage av 2 chres. Piscine à restaurer, gd gge 67 m². Prévoir travaux pour mettre au goût du jour. Réf 032/1418

249	54	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>hc02/m².an</small>	

**BRUGES****419 960 €****405 000 € + honoraires : 14 960 €****soit 3,69 % charge acquéreur****Immeuble • 7 pièces****133 m² • Terrain 245 m²**

CENTRE - Immeuble de rapport avec 2 apparts de type T3 jardin (80 m² et 54 m²), loués 890 euros et 650 euros /mois Réf 032/1417

208	44	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>hc02/m².an</small>	

**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



BLANQUEFORT 283 230 €
 270 000 € + honoraires : 13 230 € soit
 4,90 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 61 m² • Terrain 444 m²
 Maison comprenant 2 chambres, cuisine aménagée, salon av cheminée, salle d'eau av WC. Piscine. Idéal pour profiter des beaux jours, ce bien possède aussi une terrasse et un jardin. Réf 33142-2

257 8 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX 314 700 €
 300 000 € + honoraires : 14 700 € soit
 4,90 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 83 m²
CAPUCINS - Maison de ville 83 m² composée au RDC d'une entrée, de 2 belles pièces avec cheminée, d'une cuisine et au 1^{er} étage de 2 belles chambres, d'1 salle de bains et de wc séparés. Grande cave au ssol. Réf 33142-3

256 56 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an



MERIGNAC 417 800 €
 400 000 € + honoraires : 17 800 € soit
 4,45 % charge acquéreur
 Maison • 5 pièces • 112 m² • Terrain 500 m²
CAPEYRON - Agréable maison en copropriété de 112 m² avec jardin (500 m²) dans une copropriété, 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60 euros de charges annuelles. Réf 33142-1

282 61 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SELARL Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

24 avenue du Général de Gaulle - 33290 BLANQUEFORT
 Tél. 07 60 03 73 42 etudejaverzac@notaires.fr
javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/
 SIRET : 342 167 525 00027 - TVA : FR87 342 167 525

SERVICE NÉGOCIATION
 Gonzague MONFORT



BORDEAUX 1 595 000 €
 1 550 000 € + honoraires : 45 000 € soit
 2,90 % charge acquéreur Maison • 8 pièces
 253 m² • Terrain 206 m²
SAINT GENÈS - Bien d'exception. Belle maison familiale 253 m² entièrement rénovée : pces de réception av cuis dinatoire et magnifique bow window donnant sur jardin arboré. 1^{er} étage : ch parentale et 2 autres ch (dont 1 av sa sde et dressing), 2^e sde av wc. 2^e étage : 3 ch, sde et wc. Cave av cave à vin et buand. Réf 33020/417

141 90 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST GERMAIN DU PUCH 344 850 €
 330 000 € + honoraires : 14 850 € 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 composée d'un gd séj av chem, une cuis séparée, 3 ch, une sdb, wc, cellier et gd gge (55 m²). Réf 33020/411

197 6 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



TALENCE 836 000 €
 800 000 € + honoraires : 36 000 € soit
 4,50 % charge acquéreur Propriété • 9 pièces
 224 m² • Terrain 565 m²
LA MEDOQUINE - Ensemble immobilier. Maison T6 à usage d'hab 178 m² env (5 ch), plusieurs pts d'eau, séj, cuis, buand... Idéal famille ou colocation. Proximité Universités. Un T2 32 m² env actuellement loué, 1 studio 16 m² actuellement loué. Le tt sur 2 parcelles cadastrales d'une contenance totale de 565 m² avec 2 entrées indép. Poss division. Réf 33020/416



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

SERVICE NÉGOCIATION
 Géraldine GODIN



BORDEAUX 455 500 €
 433 809 € + honoraires : 21 691 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 137 m² • Terrain 175 m²

CROIX BLANCHE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE (système d'appel d'offres en ligne sur le site 36h IMMO). Dans bel immeuble en pierre, rue calme appt rdc 137.42 m² : séj, cuis, 3 ch et sdb, av cave et cour. L'appt dispose d'une entrée indép et autonome, pte copropriété possible habitation/bureaux/profession libérale. Proche commodités BUS BHNS commerces supermarchés écoles lycées. Le prix indiqué de 455 500 euros constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être émises sur le site 36h IMMO par palier de 10 000 euros. Début des offres : Mercredi 23 Novembre 2022 à 7h30. Fin des offres : Jeudi 24 Novembre 2022 à 19h30. Pour participer à la vente, la visite est obligatoire. Réservez directement en ligne sur le site 36h IMMO votre créneau de visites. Copropriété de 4 lots, 600 euros de charges annuelles. Réf VNI APPART BX-VI

186 33 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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



BORDEAUX 468 000 €
 450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 93 m²

CROIX BLANCHE - Résidence de standing avec ASC, très bien conçu cet appartement avec vue panoramique sur les toits Expo OUEST vous séduira avec son double séjour, gd dressing, 2 CH avec Terrasse et SDE, cellier; 2 parking possible + chambre de service en sus du Prix. Copropriété de 100 lots, 2816 euros de charges annuelles. Réf 022/945

177 35 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX **110 000 €**
103 773 € + honoraires : 6 227 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m² • Terrain 127 m²

VICTOR HUGO - Quartier Historique de Bordeaux. Tous commerces de proximité. BORDEAUX (Gironde) au 6 rue Mauriac. Dans immeuble en pierre, appartement type 2 de 38m² à rénover au 1^{er} étage d'une petite copropriété. Vente Notariale Interactive avec 1^{re} offre possible à 110 000 euros. Visites sur place sans rdv aux dates suivantes : Mardi 25/10 de 14h00 à 17h30 Mercredi 02/11 de 14h00 à 17h30 Lundi 07/11 de 11h30 à 15h00. Vente en ligne se terminant le samedi 12/11 à 17h30. Copropriété de 20 lots, 1080 euros de charges annuelles. Ré F RUE MAURIAC-VI



BORDEAUX **1 200 000 €**
1 133 000 € + honoraires : 67 000 € soit 5,91 % charge acquéreur

Immeuble • 278 m² • Terrain 225 m²

Rue Blanchard Latour, immeuble de rapport en pierre comp 5 lots : Composé d'un appartement en rdc de 138 m² avec terrasse en excellent état occupé par les propriétaires actuels. A l'étage sur cour : 1 T1 bis de 25m² loué 532 euros/mois. 1 studio de 15m² loué 418 euros/mois. 1 T2 de 36 m² loué 576 euros/mois. A l'étage sur rue avec entrée indépendante : 1 local professionnel de 65m² comportant 3 pièces principales loué 674 euros/mois. Ré F 008/312

535 17
kWh/m².an kgCO2/m².an 



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent PRIVAT
06 43 93 65 27

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

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

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



CAMBES **247 800 €**

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

BORDS DE GARONNE - Dans magnifique cadre de verdure, en bords de Garonne, vaste apt 102 m² hab. de pieds. Belles prestations anciennes. Belle pce de vie av espace cuis, cellier, sde, wc, ch 37 m² env. av chem, bureau ou pte ch et sde. 2 places stationnement privatives. Copropriété de 14 lots, 600 euros de charges annuelles. Ré F 33145/APPT/1689

157 5
kWh/m².an kgCO2/m².an 



LE HAILLAN **Loyer 634 €/mois CC**
dont charges 70 € + frais de bail 431 €

Location • 2 pièces • 45 m²

PRES CENTRE Grand T2 lumineux et très agréable situé au 2^e et dernier étage d'une petite copropriété récente séjour av coin kitchenette, gdes baies vitrées, 1 chbr, rangements, salle d'eau av wc, loggia + parking Ré F 145/1103

172 5
kWh/m².an kgCO2/m².an 



BORDEAUX **268 000 €**

255 238 € + honoraires : 12 762 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 75 m² • Terrain 230 m²

BACALAN/BRANDENBOURG - Proche commodités, rue calme, à proximité du tramway. Maison à étage Type 4 (3 chs), Garage de 35 m², dépendance, grande cave et agréable jardin sur l'arrière de 120 m² env. Prévoir travaux - Vente Notariale Interactive 36h-immo sous forme d'enchères en ligne. Réception des offres du 15 au 16 novembre à 18 h 30. Ré F 33145/MAIS/1706

431 14
kWh/m².an kgCO2/m².an 



MERIGNAC **Loyer 597 €/mois CC**
dont charges 81 € + frais de bail 99 €

Location • 2 pièces • 30 m²

BOURRAN - **BOURRANVILLE** - Près toutes commodités, appartement type 1 Bis en bon état, comp : coin cuis aménagé en état neuf, salle de bains av wc, séjour et 1 chambre av dressing, cellier au rdc. Chauffage et eau chaude inclus ds les charges. Ré F 33145/APPT/1686

234 47
kWh/m².an kgCO2/m².an 



GRADIGNAN **1 385 500 €**

1 345 146 € + honoraires : 40 354 € soit 3 % charge acquéreur
Maison • 9 pièces • 345 m² • Terrain 1926 m²

Proche centre ds envirt résidentiel de qualité, belle propriété édifiée sur gd parc arboré de 1900 m² dt terrain constructible 677 m² pouvant être détaché. Maison d'architecte 345 hab env : salon 50 m², espace de vie av chem 46 m², 6 ch, sdb attenantes aux ch, bureau et salle de cinéma, cave climatisée, piscine 5x10. Terrasses. Ré F 33145/MAIS/1696

100 20
kWh/m².an kgCO2/m².an 



ST MEDARD EN JALLES **273 000 €**

260 000 € + honoraires : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

CERILLAN - Envirt calme et boisé, proche commodités, Beau terrain à bâtir, A viabiliser de 687 m² pour maison individuelle. Terrain plat, Zone UM 39 du PLU Emprise bâtie 30 % Maximum poss maison de plain pieds ou rdc + étage partiel Etude de sol G1 réalisée Ré F 33145//1703



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/GERANCE
Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



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^e et dernier étage d'une pte résidence av 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 euros. Envirt calme, appt peu énergivore. Copropriété de 22 lots, 900 euros de charges annuelles. Réf 001/504

77 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **C**



YVRAC 298 000 €

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

Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 730 m²

Maison type 4 de ppiéd construite en 1999, en 2^e 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 déclouonner aisément pour ouvrir la cuis ou encore transformer le gge. Réf 001/506

212 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SARL P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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

MERIGNAC 139 800 €

135 000 € + honoraires : 4 800 € soit 3,56 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 38 m²

Résidence Les Tuileries, avec cellier et garage (box fermé) Résidence des années 70 avec piscine, terrain de tennis et boulodrome T1 en rez-de-chaussée traversant de 38,40m² Copropriété de 123 lots, 852 euros de charges annuelles. Réf 026/891

229 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D**



LA TESTE DE BUCH 2 590 000 €

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

Maison • 9 pièces • 243 m² • Terrain 605 m²

PYLA-SUR-MER - A 150 m de la plage du MOULLEAU et du centre animé de ce quartier emblématique d'ARCACHON Villa authentique années 1930 sur parcelle de 605 m². Rdc: 3 pces de réception, cuis dans le style de l'époque, vestiaire, office, terrasse, loggia. 1^{er} étage: 5 ch avec leurs pces d'eau privatives, bureau, sdb, wc Réf 026/887

269 kWh/m².an 58 kgCO₂/m².an **E**

PESSAC 797 700 €

770 000 € + honoraires : 27 700 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 172 m² • Terrain 1055 m²

Quartier des Musiciens, 1,5 km du centre de PESSAC, prox commodités quartier calme et résidentiel, maison années 70 située sur jolie parcelle arborée de 1055 m². Rdc: séj traversant, véranda, cuis, ch av sdb, 2 ch, dressing, wc, sdb. Ssol: bureau ou ch, sde, cave, buand, chaufferie, dble gge. Réf 026/892

187 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**



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, 30 km de BORDEAUX R+1 de 2000 sur jolie parcelle de 4377 m² avec piscine et dépendance RDC : entrée, séjour sur terrasse et piscine, cuisine équipée et aménagée, salon TV, WC 1^{er} : dégagement, SDB, WC, 3 CH dont une suite parentale avec SDE, bureau Réf 026/878

115.53 kWh/m².an 5.66 kgCO₂/m².an **C**



SERVICE NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

BORDEAUX 335 000 €

325 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 74 m²
 Dans le secteur Palais de justice/Saint André, en 2^e ligne, au calme, bel appt lumineux et fonctionnel. L'étage comprend 1 pce de vie et cuis ouverte de 38m². Au rdc, 2 ch, sdb, wc, dégag^t av placard. Nécessite quelques finitions et aménagements. Copropriété de 3 lots avec 35 euros de charges mensuelles Copropriété de 3 lots, 420 euros de charges annuelles. RéF 007/508

189	6	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**BORDEAUX 346 500 €**

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

Au 4^e étage d'une résidence av ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux av vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend 2 chambres, une salle d'eau, un wc séparé. Un cellier au dernier étage complète cette offre Copropriété de 70 lots, 1764 euros de charges annuelles. RéF 007/479

196	10	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**BORDEAUX 336 000 €**

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

SAINT GENÈS - Agréable maison sans jardin compr au rdc séj et cuis ouverte orientés sud représentant 26m² avec parquet ancien, chem, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. buand/cellier au même niveau. A l'étage, sdb et 2 ch dont 1 avec espace bureau/dressing Au s/sol, une cave permettant de nbreux rangts. RéF 007/507

387	72	F
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**BORDEAUX 832 000 €**

800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 9 pièces • 215 m²
• Terrain 663 m²

CAUDERAN - Proximité golf Dans environnement calme, vaste maison familiale compr : séjour de plus de 50 m² ouvert sur terrasse et jardin verdoyant. Rdc : cuisine, buanderie, 2 chambres et salle d'eau. A l'étage, 5 chambres, 2 salles de bains et wc. Maison confortable et spacieuse nécessitant une remise au goût du jour. RéF 007/498

213	45	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**CENON 442 000 €**

421 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,99 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 185 m²
• Terrain 725 m²

CENON PLAISANCE - Dans envrt arboré, mitoyenne d'un côté, en R+1. Rdc : séj dble av chem, cuis, cellier, buand et 1 bureau, 2 ch et sdb. Etage : 3 ch et sde. Gge d'env 25m². Cette maison nécessite des travaux de rénovation. Le tout sur une agréable parcelle de 725m². Le jardin présente 2 accès distincts dont un avec portail motorisé, idéal pour une profession libérale RéF 007/505

328	45.3	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

**PESSAC 1 490 000 €**

1 440 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,47 % 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 type 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 av chem sur cuis A/E, véranda et une arr cuis. 1 ch av sde et un wc. Etage: suite parentale av sdb, wc et dressing, 2 ch, 2nde sdb av wc et buand. La dépend enfin comprend 1 studio climatisé aménagé avec sde, wc et kitch et gge. RéF 007/502

107	11	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO₂/m².an</small>	

ST EMILION 262 500 €

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

Maison • 5 pièces • 177 m²
CENTRE - Maison pierre avec vue sur vallon d'une superficie de 177m² hab et grenier aménageable de 34m². Au rdc, séj, cuis, cellier, chaufferie, gde ch avec point d'eau. Au 1^{er} étage, 3 ch, sde et wc. Au 2^e étage un grenier aménageable. RéF 007/469

DPE vierge

**MONTCARET (24) 884 000 €**

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

Propriété • 6 pièces • 200 m² • Terrain 210000 m²
 A 15 km à l'est de Saint Émilion, Dans cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine d'env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant quasiment de doubler la surface hab, annexe d'env 50m² de ppied déjà hab, dépend du XVII^e siècle de 140m² à rénover et grange d'une centaine de mètres carrés... Nbreux aménagements et projets possibles ! RéF 007/487



SERVICE NÉGOCIATION
 Loïc CHEVREL
 06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX **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. RÉ F 144/505

378 72 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX **676 000 €**
650 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 320 m²

A 500m du parc Bordelais et de la mairie, à prox des écoles et commodités, ds envirt très calme, maison de 115m² hab dont 110m² de pied. Beaux volumes, séj dble avec cuis attenante, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m² avec terrasses, sans vis-à-vis. Fort potentiel pour cette maison saine et confortable dans cadre intime RÉ F 144/513

228 46 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX **329 175 €**
315 000 € + honoraires : 14 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 63 m²

LESCURE - Proche CHU et tram, Appt de 62,91 m² en très bon état comp séjour 29,62 m² cuis équipée CH SDE cave poss stationnement Copropriété de 152 lots, 1716 euros de charges annuelles. RÉ F 013/254

236 39 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



BORDEAUX **564 300 €**
540 000 € + honoraires : 24 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
110 m² • Terrain 386 m²

BACALAN - BORDEAUX NORD échoppe en de PL.P 80 m² sur terrain de 386 m² avec dépendance de 33 m² garage, jardin RÉ F 013/255

222 7 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PESSAC **696 800 €**
670 000 € + honoraires : 26 800 € soit 4 %
charge acquéreur

Maison • 4 pièces
114 m² • Terrain 482 m²

LES MUSICIENS - Jolie maison des années 30 en bon état compr séjour cuis 2 CH bureau SDB buanderie dépendance et piscine RÉ F 013/253

313 46 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30



GRADIGNAN 235 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 74 m²

Au cœur des universités et de toutes commodités, appartement au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée d'une superficie de 73,96 m² Loi Carrez comprenant : entrée, dégagements, salon-séjour donnant sur loggia, cuisine, salle d'eau, 2 chambres, chauffage gaz collectif. Emplacement de qualité. Copropriété de 117 lots, 1923 euros de charges annuelles. RÉF 11610/243

201 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **D**



BORDEAUX 546 000 €

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

Maison • 6 pièces • 240 m²

NANSOUTY - Proche du Cours de l' Yser et de toutes commodités, maison de ville en pierre sans jardin à rénover entièrement d'une surface totale de 240 m² environ, chauffage au gaz, nombreuses possibilités. RÉF 11610/238

139 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**



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



BORDEAUX

585 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 107 m²

Sur les quais Face place de la Bourse, proche transports en commun, piste cyclable devant l'immeuble av accès au paséo local autour des ponts du centre de Bordeaux. Ds immeuble de bonne facture pierre de taille, bel appt T4 spacieux, rénové av vue latérale sur Garonne au 1^{er} étage : séj, cuis équipée, 3 ch, sdb, salle d'eau, 2 wc. Copropriété de 41 lots, 1500 euros de charges annuelles. RÉF 011/988

120 kWh/m².an 25 kgCO₂/m².an **D**



PESSAC

585 200 €

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

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 2300 m²

HAUTLEVEQUE - Proche Haut Lévéque. Sur 2300 m² env de terrain arboré Maison plain pied 137 m² env compr: entrée av placard, wc avec lave mains, cuis aménagée, séj av chem, dégagt av placards, 4 ch, sdb, sde et cellier. Gge attenant. Maison en BE général. RÉF 011/959

301 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



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 RÉF 011/985

595,64 kWh/m².an 85,83 kgCO₂/m².an **G**



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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

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

SERVICE NÉGOCIATION

Fabienne ROUMÉGOUIS
05 56 52 76 80
ou 07 88 56 19 45



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Me Laurent LAVAL

39 avenue Aristide Briand - Tél. 05 35 37 17 20
laurent.laval@notaires.fr

SCP Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL et Elodie CANDAU

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514
Tél. 05 53 74 50 50
www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT -

Me Laurent PEYBERNES

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

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE -

Me DUBUISSON

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

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me Marie-Catherine HERVOUET

Notaire à Calviac

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

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

270 Avenue de Brantôme - Tél. 05 53 54 80 18
lnpv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

Me Christelle ARTIGUE-CAZARRA

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1

Me PATEOUEILLE

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Me Axelle Marie LAVAL

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 91 40 21
office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir

Me Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officelebugue.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 VALLEES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Me GUILLAUME Bertrand

Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02
zvallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 -

Me MARTIN

Rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27
office.martin@notaires.fr
Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27
ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50
laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -

Me RENAUD

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoiR - Mes BLIN et LEPLUS

10 rue Foix de Candalle, CS 50019
Tél. 05 53 80 34 58
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -

Me POTVIN

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

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09
office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

24 Avenue Jules Ferry - BP 11 - Tél. 05 53 56 12 88
lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Me Bertrand GEORGEN

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22
borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

SCP Pierre FONGARNAND,

Evelyne HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS,

NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120
Tél. 05 53 08 77 77

www.latour-et-associés.notaires.fr/
lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD,

Vincent BARNERIAS-DESPLAS,

Mathilde VAUBOURGOIN

et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

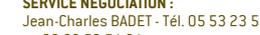
SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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



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

RIBERAC (24600)

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

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

etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE

SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11
Tél. 05 53 28 80 01

scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.
notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

Me Chloé MENANTEAU

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

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

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

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE

et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

Le bourg - Tél. 05 53 82 48 09

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Bertrand CIRON

447 avenue du Manoire - Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL,

Eric LACOMBE et Séverine ROSE-

BROUSSEAU

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41

office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU

et 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

CELLES 171 200 €160 000 € + honoraires : 11 200 €
soit 7 % charge acquéreurMaison • 5 pièces
122 m² • Terrain 9780 m²En campagne, ds joli cadre, maison anc
av véranda, 1 pce de vie, 4 ch, sdb/wc,
ctrl fuel, assain indiv, grange accolée
56 m² et grange annexe 50 m². Montant
estimé des dépenses annuelles d'éner-
gie pour usage standard: 2269 à 3070
euros (base 2021). Réf:077/1365320 | 101 | 
kWh/m².an | kgCO2/m².an**NEUVIC 97 200 €**90 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 8 % charge acquéreurMaison • 4 pièces
98 m² • Terrain 431 m²En campagne dans hameau, maison
en pierre av 3 ch à rafraîchir, ctrl gaz
de ville, TAE + dépend 27 m² + jardin.
Montant estimé des dépenses
annuelles d'énergie pour un usage
standard : 1620 à 2230 euros
(base 2021). Réf:077/1357256 | 56 | 
kWh/m².an | kgCO2/m².an**ST AULAYE PUYMANGOU****28 000 €**25 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreurMaison • 3 pièces
58 m² • Terrain 43 m²**CENTRE BOURG** - Dans le centre-
bourg, maison ancienne en pierre,
sans jardin, mitoyenne, à réno-
ver entièrement. Tout-à-l'égoût.
Réf:077/1316**PALLUAUD (16)****75 600 €**70 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 8 % charge acquéreurBien agricole • 2 pièces
85 m² • Terrain 1560 m²En campagne, sur les hauteurs
d'un coteau, av très belle vue,
grange en pierre 85 m² au sol envi-
ron av charp et couv refaites à neuf
(2011), compteurs eau et élec-
trique sur place. Réf:077/1283**SERVICE NÉGOCIATION**Muriel MORLION
05 53 90 90 11**Me R. MORLION**

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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

**LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE****139 100 €**

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

Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 882 m²Maison ancienne en pierre av séj, cuis, 3 ch + Local d'activité 53 m² +
Grange 140 m², cour, terrasse et jardin av accès rivière. Réf:077/1366314 | 9 | 
kWh/m².an | kgCO2/m².an**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



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France



BIENTÔT CHEZ VOUS !

PERIGUEUX 155 000 €

145 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 6,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 75 m²

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

314 68 E
KWh/m².an kgCO₂/m².an



PERIGUEUX 117 700 €

110 000 € + honoraires : 7 700 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
89 m² • Terrain 149 m²

Quartier du Toulon/ limite quartier clos chassaing, dans une rue très calme, venez découvrir cette maison d'habitation, édifiée dans les années 1920, en Rdc + 1 étage + 1 cave, d'environ 90 m², à restaurer entièrement. Terrasse couverte + appentis + jardinet. Réf 24001//520

444 28 G
KWh/m².an kgCO₂/m².an

PERIGUEUX 250 000 €

235 700 € + honoraires : 14 300 €
soit 6,07 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces
205 m² • Terrain 270 m²

CENTRE VILLE - Vaste maison bourgeoise d'env 205 m² hab, à restaurer, en rdc + 2 nivx + combles, av jardin. Rdc indép pouvant servir à une profession libérale. 1^{er} étage, 3 pces de vie + 2 ch, Au 2nd: 2 ch + ancien logt locatif indép à restaurer. Grenier. Poss de stationnement de 3 véh. Réf 36H-PX2-VI

226 49 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an



PERIGUEUX 259 700 €

245 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Immeuble • 220 m²

Plein centre-ville de PERIGUEUX, immeuble de rapport mixte, en rez de chaussée commercial sur cave + 3 niveaux d'habitation. Rez de chaussée avec 1 commerce et 1 T3 par niveau, tous loués pour 1726 HC/mois. L'ensemble est en bon état. Réf 24001//495

177 41 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an



SERVICE NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

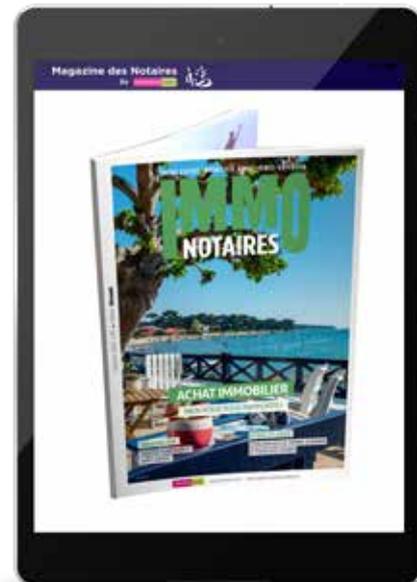
SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FRO2 781 701 883



SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

**Régalez-vous
avec votre
magazine
en ligne**

Magazine des Notaires
by **immo not**



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

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 cedex
Tel : 05 58 77 48 00
Fax : 05 58 77 18 49
E-mail : tyrosse@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

Violaine HERRERA
Tél. 06 95 80 05 12
E-mail: immonot.capbreton@gmail.com

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

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

SELARL J-G. DUPIN

95 route de la Mollenave
40110 ONESSE-LAHARIE
Tél : 06 70 68 99 96
ou 05 58 07 30 29

Annexe
182 avenue de Brassens
40110 YGOS SAINT
SATURNIN
Tél : 05 58 51 72 74

SERVICE NÉGOCIATION

Marie METEREAU - Tél. 06 70 68 99 96
E-mail: marie.metereau.40009@notaires.fr



**ST VINCENT
DE TYROSSE 286 000 €**
270 000 € + honoraires :
16 000 € soit 5,93 % charge
acquéreur

Appartement • 4 pièces • 88 m²
Dans quartier très calme du centre ville,
appt situé au 1^{er} étage d'une pte copro-
priété compr: séj, cuis, cellier, wc, sde,
3 ch, dégagt et rangts, balcon de 9 m².
Au rdc un gge de 15,57 m². Copropriété
de 100 lots, 800 euros de charges
annuelles. Réf 1205905/444

176 5 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an



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 conte-
nance de 408 m² Réf 1205905/439

305 10 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

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

SIRET : 309 979 078 00024

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA



MORCENX 189 000 €
180 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 985 m²
Maison d'habitation type F4 sur la
commune de Morcenx-la-Nouvelle,
proche des diverses commodi-
tés. La maison est composée d'un
séjour lumineux, 3 chambres, cui-
sine, cellier, salle de bains et wc. Elle
comprend également un garage. Le
tout sur un terrain clos et entretenu
de 985 m². A venir découvrir rapide-
ment ! Réf 40009-967579

181 30 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an



LUXEY 94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Terrain à bâtir

Terrain constructible de
3442 m². Superficie d'arpentage
3395 m². Terrain non viabilisé.
Environnement très calme.
A venir visiter sans tarder !
Réf 40009-965385



SELARL J-G. DUPIN

95 route de la Mollenave 40110 ONESSE-LAHARIE
Adresse annexe : 182 avenue de Brassens 40110 YGOS SAINT SATURNIN

SERVICE
NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29

marie.metereau.40009@notaires.fr - etude-dupin.notaires.fr/
SIRET : 782 104 269 00017 - TVA : FR92 782 104 269



Dès l'annonce de la maladie,
NOUS POUVONS VOUS AIDER

Plus de **10 000 personnes** ont retrouvé **bien-être, confiance** et qualité de vie grâce à nos **services gratuits** à Bordeaux ou à votre domicile, pendant et après la maladie.

05 56 94 76 41

www.ligue-cancer33.fr

NOUVELLE
RÉSIDENTICE À

GUJAN-MESTRAS

ÉFFET'
Mer



Architecture
arcachonnaise



Balcon, terrasse
et jardin

0 800 20 33 33

Service & appel
gratuits

pichet.fr



PICHET

⁽¹⁾ Valable pour tous les Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles et dans la limite de 40% du montant du prêt en zones A, A bis et B1 et 20% en zones B2 et C. Les conditions du PTZ (notamment les plafonds de ressources) sont fixées par les articles L31-10-1 et suivants et R31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. ⁽²⁾ Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de la location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques. Réduction d'impôt variant de 12 à 21% selon la durée de l'engagement de location. Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. CGI, Art 199 Novovicis.