

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

IMMOBILIER 2023

DES PRODUITS AU JUSTE PRIX

CHEZ VOTRE NOTAIRE

IMMOBILIER NEUF

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

TOUT UN PROGRAMME

DES INFOS PLUS COMPLÈTES

Christian Hillebrand ©

## QUE 2023 ÉLECTRISE VOS PROJETS !

**S**'il semblait bien improbable de vous souhaiter le courant en continu il y a quelques semaines, espérons que les efforts de chacun éviteront les risques de surtension du réseau électrique...

Faisons toute confiance à Enedis et RTE (Réseau de transport d'électricité) qui s'efforcent de gérer au mieux les pics de consommation des kilowatts (kW). Misons aussi sur une météo clémente qui limitera l'utilisation de nos dispositifs de chauffage.

En effet, il ne faut pas que cette situation vienne court-circuiter les projets des Français... À l'instar des recherches de maisons ou appartements à vendre que vous démarrez. Le marché brille actuellement pour la stabilité des prix avec des diodes vertes indiquant qu'il faut acheter. Bordeaux a vu le prix de ses appartements se limiter à + 1,4 % sur un an à fin septembre 2022. Cependant, il ne faut pas s'attendre à un décrochage brutal du marché car l'offre de biens reste limitée...

L'autre zone de lumière provient de la rénovation qui fait scintiller bien des étiquettes énergie apposées sur les logements. Avec « Ma prime rénov », les performances énergétiques font un bond en avant grâce aux travaux d'isolation thermique, aux installations de chauffages économiques. Surtout que l'Écoprêt à taux zéro d'un montant maximum de 30 000 € sert désormais à financer ces améliorations.

Autre éclairage au niveau des crédits qui alimentent bien des tensions. Si les conditions de financement ne brillent pas comme auparavant, les emprunteurs ne se retrouvent pas plongés dans la pénombre. Le taux d'intérêt sur 20 ans, de 2,40 % au 08/12 selon Empruntis, reste performant en comparaison aux 5 % qui se pratiquaient fin 2008.

Enfin, l'immobilier offre plus de potentialités avec l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Une bonne nouvelle pour les acheteurs qui risquent moins l'électrochoc des biens surcotés. Dans ce contexte, les notaires restent « branchés » pour accompagner tous les porteurs de projets.

Bonne année immobilière 2023 !



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

## 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 2023 IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

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

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



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

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

© Christophe Charzat

## DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

**Mes disponibilités**

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h



**CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉQUIPE



N° 117 JANVIER/FÉVRIER 2023

# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	<b>6</b>
<b>LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER</b>	<b>8</b>
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b> La division foncière par un particulier	<b>9</b>
<b>NÉGOCIATION</b> Communication avec les acheteurs	<b>10</b>
Immobilier 2023 : super marché pour les acheteurs	<b>12</b>
Produits au juste prix : profitez de l'offre notaires !	<b>16</b>
<b>VENTE NOTARIALE INTERACTIVE</b> Meilleurs vœux immobiliers 2023	<b>20</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	<b>22</b>
<b>HABITAT</b> Le promoteur immobilier : tout un programme	<b>23</b>
L'état des risques et pollutions : des informations plus complètes	<b>26</b>
Ponts thermiques : isolez pour être comblés !	<b>28</b>
<b>ENQUÊTE</b> Maison en fête sur le marché	<b>29</b>
<b>INTERVIEW</b> Michel Cymes : c'est mission possible	<b>30</b>



## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	<b>31</b>
Gironde	<b>36</b>
Dordogne	<b>49</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **6 mars 2023**

5, 4, 3, 2, 1,  
PROOOOOOOO  
OOOOOPRIIIIIIIII  
IIIIII/OOOOS !

LES NOTAIRES GIRONDINS  
VOUS SOUHAITENT UNE BONNE ANNÉE.

Achat ou vente, les notaires girondins vous  
accompagnent dans votre projet immobilier.

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



Chambre des notaires  
de la Gironde

## LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

### Infos pratiques

#### GIRONDE

- **Dans les études notariales**

Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires** sur [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

- **Facebook**

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

- **Achat - Vente - Expertise :**

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

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

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



Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat @arthurlaforge

### SOPHIE SABOT-BARCET

#### 1<sup>re</sup> femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être

élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : [csn.notaires.fr](http://csn.notaires.fr)



### LOGEMENTS ÉNERGIVORES

Des interdictions au 1<sup>er</sup> janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

## LITIGES



### FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

Source : arrêt du Conseil d'État N° 436939 du 22 septembre 2022.

## APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

# Réparer plutôt que remplacer

Depuis le 15 décembre, le « bonus réparation » incite les consommateurs à prolonger la durée d'usage de leurs équipements plutôt que d'acheter un appareil neuf en cas de panne. Le bonus réparation s'applique à des produits qui ne sont plus sous garantie. Une trentaine de catégories sont dans un premier temps concernés puis la liste des appareils doit s'étendre chaque année jusqu'en 2025. Il propose un forfait compris entre 10 et 45 €, calculé selon le type d'appareil, ce qui équivaut à environ 20 % de la facture totale de réparation.

Pour bénéficier de ce dispositif, vous devez obligatoirement faire appel à un réparateur labellisé « QualiRépar ». Le bonus est déduit,

de manière visible, de la facture et le professionnel est directement remboursé par les éco-organismes.

Source : Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire



Progression par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. Source : ministère de la Transition écologique

**L'ÉVÉNEMENT À NE PAS MANQUER**

**SALON HABITAT & DÉCO BORDEAUX 3-4-5 MARS**

Rejoignez les 250 artisans de la construction, de la rénovation, de l'aménagement, du jardin et de la décoration.

PARC DES EXPOSITIONS / HALL 3  
Pour exposer, contactez-nous dès maintenant au 02 41 38 60 00  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)



# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## Marché immobilier : la revanche des acheteurs !

Si les vendeurs gardaient l'avantage depuis plusieurs mois, il semblerait qu'en 2023 le match immobilier tourne à l'avantage des acheteurs. Avec des biens plus nombreux sur le marché, les occasions de négocier les prix ne manquent pas ! Découvrons le pronostic des notaires de la Tendence immonot du marché.



Difficile de passer d'une situation d'abondance à celle de pénurie, la pénurie touchant les acheteurs et non plus les produits qui eux, reviennent en abondance. Mais difficile aussi quand on est vendeur de consentir la baisse

### ACTIVITÉ • Perte de tonus !

du prix d'un bien qui culminait à une hauteur très favorable. Ce que résume fort bien ce négociateur de Lille : « *Situation d'attente : les vendeurs ne sont pas prêts à baisser leurs prix alors qu'on constate une attente des acquéreurs confrontés à la hausse des taux et à l'incertitude socio-économique* ». Si la baisse d'activité touchait 55 % de nos correspondants fin août, puis 64 % fin octobre, 71 % prévoient maintenant son déclin pour la fin de l'année.

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La contraction de l'activité prend sa source dans une inadéquation entre prix offerts et prix demandés. Car l'inflation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

### PRIX • Baisse de forme

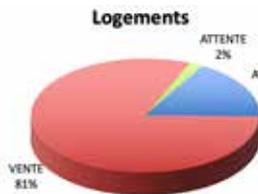
s'ajoute le coût du crédit qui, même si les taux ne sont pas encore très élevés, deviennent moins attrayants. C'est ainsi que pour les logements, seuls 2 % de nos correspondants prédisent encore une hausse des prix, 54 % une baisse et 44 % leur maintien au niveau actuel. Pour les terrains, les chiffres sont respectivement de 10 %, 29 % et 61 %. Bonne surprise au niveau des commerces puisqu'à peine un tiers des négociants, contre la moitié il y a deux mois, prévoient leur baisse...

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



### CONSEIL DES NOTAIRES Prime à la vente

Bien évidemment, le conseil de vendre en premier, plutôt que prévoir le retour à une très hypothétique hausse des prix du logement, devient celui de la très grande majorité de nos correspondants.



Pour les terrains à bâtir, les conseils sont mieux répartis. En particulier, celui de reporter toute prise de décision pour lequel la proportion des votants atteint 13 %.

Ce mouvement semble suivre celui de la bourse qui, depuis plus d'un mois, persiste à être optimiste. Or, l'acquisition ou la vente d'un terrain à bâtir se négocie en fonction des perspectives économiques à plus long terme.

Dans le contexte actuel, s'il est tentant de vendre un terrain, ce que conseillent 47 % des participants, il n'est pas improbable, qu'à plus long terme, l'économie reparte. Ce que semble indiquer cette évolution très positive des indicateurs boursiers.

Enquête réalisée en novembre 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



**180 000 €**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :  
**+ 1,54 % ↑**

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



**2 615 €/M<sup>2</sup>**

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :  
**Stable →**

\*Source : Indicateur immonot au 25/11/22

# LA DIVISION FONCIÈRE PAR UN PARTICULIER

## Précautions d'usages

La densification du tissu urbain plus qu'une tendance est un véritable enjeu de politique urbaine et environnementale permettant de limiter le grignotage sur les terres agricoles. Souvent considéré comme l'apanage des professionnels de l'immobilier, il n'est plus rare pour des particuliers d'envisager la division d'une ou plusieurs parcelles composant leur propriété avant de la céder lot par lot dans le but d'en optimiser la valeur.



**P**réalablement à la réalisation d'une telle opération de division, il conviendra d'avoir à l'esprit les trois volets ci-après synthétisés.

### 1<sup>ER</sup> VOLET : LE VOISINAGE

L'analyse de l'environnement juridique de la propriété, à travers son acte d'acquisition, est primordial. Voici deux hypothèses qui pourraient se présenter :

- **une servitude de passage existe au profit de la propriété** mais également à d'autres parcelles voisines. En application du principe d'indivisibilité (a. 700 du Code civil) le bénéfice de la servitude de passage est assuré pour les nouvelles parcelles issues de la division sans avoir à obtenir l'accord des propriétaires de la voirie grevée de la servitude ou des autres parcelles bénéficiant de la même servitude de passage. Ces derniers pourraient considérer que la division de la parcelle entraînerait une aggravation de la servitude dans la mesure où elle viendrait augmenter la fréquence de passage.
- **La parcelle est desservie par un chemin en indivision** avec d'autres propriétaires de parcelles voisines. L'article 815-9 du Code civil dispose que «*Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires (...)*». Si des travaux de viabilisation des lots créés par la division sont envisagés et que ceux-ci nécessitent la modification du chemin d'accès, il est probable que l'agrément des autres indivisaires soit requis. Ainsi, une consultation préalable du voisinage pourrait s'avérer nécessaire afin de prévenir tout risque de contentieux.

### 2<sup>E</sup> VOLET : LE GÉOMÈTRE-EXPERT

Il aura pour mission de morceler la propriété en plusieurs parcelles distinctes. Il procédera à un procès-verbal de bornage afin d'indiquer sur les parcelles les limites avec la participation des propriétaires des parcelles contiguës. Le Géomètre-Expert établira un modificatif du parcellaire cadastral indiquant la suppression de la numérotation de la parcelle d'origine et les nouvelles parcelles.

### 3<sup>E</sup> VOLET : L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE

En parallèle du travail du géomètre expert et préalablement à toute autorisation d'urbanisme, il pourra être demandé à la mairie un certificat d'urbanisme opérationnel. Il permettra de s'assurer de la faisabilité du projet au regard des règles d'urbanisme. L'autorisation varie en fonction du projet envisagé.

#### Division en vue de la vente de lots à bâtir

Ce volet a son importance car le fait de réaliser une division foncière de lotissement sans autorisation est condamné par des sanctions pénales (a. L480-4-1 du Code de l'urbanisme). Le lotissement consiste en «*la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis*» (a. L442-1 du Code de l'urbanisme). Il existe deux types d'autorisation en lotissement :

- **Le permis d'aménager** (a. R421-19 a du Code de l'urbanisme) requis pour les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, mais également pour les lotissements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.
  - **La déclaration préalable** (a. R421-23 a du Code de l'urbanisme) pour toutes les hypothèses de lotissement n'entrant pas dans le champ d'application du permis d'aménager. La demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable sera adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle le projet est envisagé (a. R423-1 du Code de l'urbanisme). Le délai d'instruction sera d'un mois pour les projets soumis à déclaration préalable et de trois mois pour les projets soumis à permis d'aménager (a. R423-23 du Code de l'urbanisme).
- L'arrêt de permis d'aménager ou la non-opposition à déclaration préalable délivré par la mairie devra être affiché sur le terrain, à la charge du bénéficiaire de l'autorisation (a. R424-15 du Code de l'Urbanisme).

Il devra être maintenu deux mois. Il est recommandé de le faire constater par Huisier de Justice au premier jour, au milieu et au dernier jour de la période d'affichage. L'autorité administrative dispose d'un délai de trois mois pour effectuer un retrait (a. L424-5 du Code de l'urbanisme). Le recours des tiers pourra être exercé pendant une durée de deux mois à compter de l'affichage. Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit être établie par le propriétaire (a. L462-1 alinéa 1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

#### Division en vue de l'édification de bâtiments vendus en état futur d'achèvement

Le projet entre dans le champ d'application du permis de construire valant division (article R431-24 du Code de l'urbanisme). Ce régime est déconnecté de celui du lotissement sus-énoncé dans la mesure où la division et la construction sont réalisées concomitamment. À l'instar du projet de lotissement, la demande de permis est adressée à la mairie de la commune dans laquelle le projet est envisagé.

Le dossier devra inclure un plan de division (avec les limites des futures parcelles et permettant l'identification de chaque lot issu de la division), ainsi qu'un projet de constitution d'une association syndicale lorsque des voies et espaces communs sont prévus. Les acquéreurs de chaque lot issu de la division deviendront membres de plein droit de cette association syndicale dont l'objet sera d'assurer la gestion des espaces communs et voies. L'arrêt de permis de construire devra être affiché sur le terrain dans les mêmes conditions sus-énoncées.

Le Code de l'urbanisme prévoit que la division intervient avant l'achèvement de l'ensemble du projet. Cela implique une vente en état futur d'achèvement avec toutes les conséquences pour le propriétaire qui devra se soumettre au dispositif d'ordre public pour protéger les acquéreurs (obligation de souscrire une assurance dommages ouvrage et garantie financière d'achèvement).

**Me Yves-Marie GROUSSIER**  
Notaire à Bordeaux



# COMMUNICATION avec les acheteurs

Avec de nombreux relais « Notaire » sur le terrain, une vente immobilière peut être bouclée dans des délais et une qualité inégalés. En effet, les services de négociation assurent la connexion entre vendeurs et acheteurs dans les meilleures conditions.

à vous, lecteurs qui avez l'habitude de lire ce magazine, connaissez-vous l'activité de négociation des notaires ? Partout en France et depuis toujours, les notaires sont au cœur des projets des familles et des projets professionnels et, à ce titre, sont sollicités par leurs clients pour les accompagner dans leurs projets immobiliers. Ils ont ainsi toujours mis en relation vendeurs et acquéreurs. L'important est que leurs clients s'entourent de

professionnels pour bien évaluer leurs biens, les conseiller très en amont sur un plan juridique, fiscal, patrimonial, sécuriser et fluidifier la transaction. Caroll Florès, négociatrice à l'étude de Mes Dumareau, Saint-Saëns et Dumareau à Bordeaux et Laurent Teyssandier, négociateur à l'étude de Mes Peyré, Croquet, Illhé à Ambarès et Lagrave, vous détaillent l'intérêt de confier son projet de vente à son notaire.

## PAROLE D'EXPERTS



Caroll FLORES  
Négociatrice

### AVANTAGE DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE !

L'essentiel est de pouvoir élaborer une relation confiante et efficace avec l'intermédiaire professionnel qui s'occupe de vendre votre bien !

#### ATOUT RÉSEAU N°1

##### CONSULTEZ UNE ÉTUDE DE NOTAIRE POUR SÉCURISER VOTRE TRANSACTION

Un grand nombre d'études notariales ont en leur sein, et depuis toujours, un Service de négociation Immobilière.

Géré par un clerc-négociateur, ce service négociation s'appuie sur un collaborateur salarié de l'étude. Spécialement formé à l'expertise immobilière et à la commercialisation de biens immobiliers, il accompagne les clients dans leurs projets. En vous adressant à lui, il vous apportera son expertise et un conseil sur-mesure :

- L'établissement d'un Avis de valeur pour tout type de biens : maison, appartement, terrain à bâtir, locaux commerciaux ou industriels...
- La mise en vente et la diffusion du Bien au sein du réseau des Études négociatrices au plan départemental, via le site internet et la publication d'annonces sur le magazine IMMO NOTAIRES.
- L'accompagnement juridique en amont du projet et le suivi personnalisé entre le compromis de vente et la signature de l'acte authentique.

#### ATOUT RÉSEAU N°2

##### PROFITEZ DE L'EXPERTISE DU SERVICE NÉGOCIATION

Le négociateur de votre notaire se tient à votre disposition pour envisager votre projet de vente immobilière en profitant d'un service sur-mesure et en bénéficiant d'un seul et même interlocuteur tout au long de la transaction, depuis la signature du mandat jusqu'au rendez-vous de signature de l'acte authentique.

- Fixer le rendez-vous de visite et mettre en place toute la stratégie commerciale.
- Transmettre l'avis de valeur dans les plus brefs délais.
- Rédiger le mandat de mise en vente.
- Commercialiser le Bien par le biais d'annonces sur différents supports immobiliers, généralistes et spécifiques au notariat, par des visites, des contre-visites et la réceptions d'offres.
- Mettre en place le rendez-vous de compromis de vente.
- Et vous accompagner jusqu'à la signature de l'acte authentique.

# Connectez-vous au réseau des notaires !



## ATOUT RÉSEAU N°3 OPTÉZ POUR DES VENTES INNOVANTES

Le négociateur est à votre disposition pour déterminer la vente la plus adaptée à la commercialisation de votre bien.

Le but consiste à définir la meilleure stratégie pour mettre en valeur le bien et le vendre rapidement aux meilleures conditions. Dans un marché immobilier qui évolue, dans un contexte économique complexe, il devient indispensable de se tourner vers un professionnel de l'immobilier. Le négociateur proposera donc :

- La Vente traditionnelle pour laquelle un vendeur signe un mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif fixant les conditions de vente ainsi que les honoraires revenant à l'étude.
- La Vente Notariale Interactive (VNI) qui permet au Vendeur d'obtenir la meilleure offre au moment où son Bien est proposé sur le marché immobilier. Cette vente se fait sous forme d'enchères, dans un délai convenu entre le Négociateur et le Vendeur, avec des créneaux de visites pré-établis et la réception publique des offres pendant un délai de 24 à 36 heures.

## ATOUT RÉSEAU N°4 VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER

Vous possédez une maison sur un très grand terrain ? Une maison susceptible d'être divisée ? Le négociateur étudie l'optimisation de l'opération immobilière :

- Vente de terrains à bâtir destinés à la promotion.
- ou division parcellaire mais aussi la mise en copropriété d'un immeuble.

Comme évoqué page 9, il est nécessaire que les propriétaires d'une grande parcelle envisagent la division d'une ou plusieurs parcelles de la propriété pour en optimiser la valeur. Évaluer la potentialité du foncier est primordial. Consultez le Service de négociation de votre notaire pour étudier la question !

## COMMENT VENDRE VOTRE BIEN SITUÉ EN DEHORS DE LA GIRONDE ?

Les Services de négociation vous proposent aussi la **délégation de mandat**. Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère ou une consœur proche du lieu où se situe le bien. Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation. Aucun coût supplémentaire n'en découle. Les notaires se partagent les honoraires de négociation prévus au mandat. Ces tarifs librement fixés au sein de chaque étude oscillent entre 3,5 % et 6 % selon qu'il s'agit de ventes classiques ou interactives et du montant du bien par exemple.

## PAROLE D'EXPERTS



Laurent Teyssandier  
Négociateur

# IMMOBILIER 2023

## Super marché pour les acheteurs

L'immobilier ouvre grand ses portes aux acheteurs en 2023. Avec des produits plus nombreux en rayon, les occasions de réaliser une belle transaction ne manquent pas. Surtout qu'au passage en caisse, l'envolée des prix semble terminée.

par Christophe Raffailac



**d**ans les études de notaires, les vitrines s'ornent au rythme des nouveaux produits qui arrivent à la vente. S'il ne faut pas s'attendre à trouver une avalanche de nouveautés sur le marché, la dynamique d'une offre plus abondante semble enclenchée. En témoigne la dernière Tendence immonot du marché qui s'appuie sur les constatations et prévisions des notaires. Selon le panel de correspondants : *«c'est compliqué de passer d'une situation d'abondance à celle de pénurie, la pénurie touchant les acheteurs immobiliers et non plus les produits, qui eux reviennent en abondance ou du moins s'affichent beaucoup plus longtemps»*. Dans ce contexte, les maisons, appartements et terrains à vendre ne semblent pas soumis à la valse des étiquettes. Une situation qui tranche avec les biens de consommation, l'alimentation et autres énergies qui subissent de plein fouet l'inflation avec 6,2 % de hausse à fin octobre sur un an... Ce tassement du prix de l'immobilier indique qu'il faut se positionner sans trop tarder. En effet, le marché ne va pas décrocher au point d'afficher des baisses généralisées. Il s'agit plutôt d'un ajustement entre l'offre et la demande. Par ailleurs, si les taux d'intérêt poursuivent leur progression, ils restent compétitifs. Aussi, les occasions de remplir son caddie immobilier ne manquent pas. Surtout que le notaire sait accompagner et conseiller au mieux sa clientèle !

## 1<sup>er</sup> AVANTAGE : MARGE DE NÉGOCIATION DES PRIX

Les acheteurs commençaient à désespérer mais l'immobilier ouvre enfin la porte à la négociation. Voilà une bonne occasion de fréquenter les enseignes «**Notaires**» où des offres intéressantes vous attendent dans un «super marché» cette année !

**Pourquoi des soldes avant l'heure dans l'immobilier ?** L'augmentation des délais de vente pourrait inciter bien des propriétaires à consentir des rabais à l'occasion de la nouvelle année ! Certes, il ne faut pas s'attendre à des offres exceptionnelles. Cependant, les biens surcotés peinent à trouver leur public. Encore plus si les vendeurs se montrent très pressés. Les stocks de biens à vendre commencent à se reconstituer... Comme nous le révèle la **Tendance immonot du marché de Bernard Thion**, les rapports de force s'équilibrent : «*difficile, quand on est vendeur, de consentir la baisse du prix d'un bien qui, quelques mois plus tôt, culminait encore à une hauteur très favorable... pourtant, les prix ne peuvent se maintenir à leur niveau d'hier*». Du côté des acheteurs, l'inflation des prix à la consommation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier. À cela s'ajoute le coût du crédit. Si les taux pratiqués par les banques ne sont pas encore très élevés, ils deviennent moins attractifs, d'autant que la distribution des prêts semble plus compliquée...

**Comment profiter des offres ?** Il faut s'intéresser au marché des appartements en Gironde. À 3 870 €/m<sup>2</sup>, ces logements enregistrent certes une progression de 3,3 % sur 1 an à fin août 2022 selon les chiffres des notaires de la Gironde. Cependant, la hausse décélère nettement car elle se chiffrait à 5,9 % un an auparavant ! Quant à Bordeaux, une tendance baissière vient redonner du pouvoir d'achat aux clients. Selon le baromètre **Meilleur Agents - Les Echos**, la ville concède un recul de 0,8 % en un mois seulement au 1<sup>er</sup> novembre 2022, pour un prix moyen de 5 094 €/m<sup>2</sup>. Même constat sur le bassin d'Arcachon avec un léger repli de 0,1 % pour un prix médian de 5 340 €/m<sup>2</sup>. Pour des prix plus abordables, direction le Sud-Garonne à 2 340 €/m<sup>2</sup> ou le Nord-Gironde à 2 070 €/m<sup>2</sup>.



👉 **LE + NÉGOCIATION NOTARIALE**  
Profitez de biens expertisés qui arrivent à la vente à leur juste prix de marché !

### LES PROMOS DE L'IMMO !

Avec l'allongement des délais de vente, les vendeurs pourraient accepter de baisser leurs prétentions... En effet, il faut actuellement 66 jours pour trouver un acquéreur sur Bordeaux alors que 62 suffisaient en août dernier !

#### • LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Malgré la hausse des taux de crédits, les marges de négociation plus importantes dans l'immobilier doivent inciter les acheteurs à se positionner dans les mois qui viennent, selon Victor Marin, notaire à Libourne.*

**2,25 %**  
**C'est le taux moyen des crédits immobiliers,**

toutes durées confondues en novembre 2022, selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA.



# DOSSIER

# IMMOBILIER



## 2<sup>e</sup> AVANTAGE : L'ATTRACTIVITÉ DU COÛT DU CRÉDIT

Au moment de sortir la carte de crédit pour régler son acquisition, l'addition semble bien amère au regard des taux d'intérêt qui se pratiquaient il y a seulement un an : 1 % pour un emprunt sur 20 ans au lieu de 2,30 % actuellement... Cependant, cette valeur reste attractive et doit inciter les porteurs de projet à pousser les portes des banques sans tarder.

**Quel taux de crédit décrocher ?** La hausse continue des taux de crédit depuis le début de l'année vient semer le doute chez les acheteurs. Au point de décourager bien des emprunteurs qui reportent leur projet. Sauf que la période de taux ultra bas que nous avons connue ne risque pas de se reproduire rapidement. Elle reste exceptionnelle. Il suffit de remonter aux années 2001 à 2013 où les prêts immobiliers se négociaient entre 3 et 6 %. Or, les conditions actuelles permettent de s'endetter à environ 2,10 % sur 15 ans et 2,30 % sur 20 ans. Ces valeurs restent attractives au regard des coûts de crédit qui en découlent. À titre d'exemple, un emprunt de 180 000 € à 2,10 % sur 15 ans se traduit par une mensualité de 1 167 €. En empruntant à 1 % comme cela aurait pu se faire en janvier dernier, l'économie se serait chiffré à 90 € seulement.

Ce saut de mensualité pénalise surtout les jeunes primo accédants. Ces emprunteurs qui ne disposent pas d'un apport personnel conséquent et se heurtent à un refus de prêt. En effet, les banques respectent scrupuleusement les règles d'octroi du crédit qui concernent :

- le taux d'endettement de 35 % maximum ;
  - la durée de remboursement sur 25 ans au plus avec deux ans de différé maximal.
- Cependant, ces jeunes emprunteurs peuvent compter avec le tassement des prix de l'immobilier qui devrait leur redonner du pouvoir d'achat.

**À quelle hausse faut-il s'attendre ?** Initiée par la BCE (Banque centrale européenne) depuis juillet 2022, la hausse des taux devrait se poursuivre mais à un rythme plus sage que celui enregistré ces derniers mois. Philip Lane, un des économistes de l'institution, écarte toute forte hausse. Peu de risques de voir s'envoler les taux de 75 points de base », soit 0,75 % comme ce fut le cas avec les annonces « jumbo » de septembre et octobre derniers. En effet, la BCE doit tenir compte des risques de récession en 2023, même si celle-ci sera sûrement « légère et de courte durée », selon l'expert.



**LE + NÉGOCIATION NOTARIALE**  
Bénéficiez de l'expertise des négociateurs notariaux qui vous conseillent d'intégrer les coûts des travaux de rénovation dans votre plan de financement.

## LES PROMOS DE L'IMMO !

Dans le contexte actuel de taux haussier, il importe de demander une simulation bancaire à son banquier. Elle permet de figer le coût du crédit qui comprend en plus de la mensualité, l'assurance emprunteur, la garantie du prêt et les frais de dossier.

### • LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Un achat immobilier permet de se créer un patrimoine grâce à l'effet de levier du crédit. Cela revient à s'endetter pour replacer l'argent emprunté à un taux plus élevé. De plus, une acquisition donne l'occasion de figer son budget logement à l'inverse de la location qui expose à des revalorisations.*

## ADRESSES UTILES

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

### 3<sup>e</sup> AVANTAGE : PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Tous les produits immobiliers n'affichent pas les mêmes besoins en matière d'énergie. Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) permet d'apprécier leur « fraîcheur ». Qu'il s'agisse du niveau de consommation ou des qualités d'utilisation, ces notices donnent de précieuses informations.

**Quelles indications faut-il vérifier ?** Indiqué dès la mise en vente du bien, le DPE se traduit par l'attribution de la classe énergie, sous forme de lettres allant de A à G. Une information clé puisqu'elle se base désormais sur l'intégralité des spécificités techniques du logement (bâti, chauffage, isolation, fenêtres, etc.). La méthode intègre également des paramètres tels que les consommations liées à l'éclairage et aux appareils auxiliaires. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le DPE se veut opposable et non plus informatif. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Le DPE devient un indicateur d'autant plus important qu'il fixe des contraintes fortes aux logements les plus énergivores. Depuis août dernier, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. À partir du 1<sup>er</sup> janvier, la location des « passoires thermiques », logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> ne pourra plus être envisagée.

**Comment améliorer la classe énergie ?** Pour compléter le DPE, l'audit énergétique se généralise. Il s'accompagne de propositions pour améliorer la performance du logement avec au moins deux scénarios de travaux. Par exemple, les biens classés F ou G pourront prétendre à une classe C. En effet, cet audit énergétique devient obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> avril 2023 pour cette catégorie de logements. Il devra être remis au candidat acquéreur dès la première visite.

**LE + NÉGOCIATION NOTARIALE**  
Profitez des connaissances des négociateurs notariaux en matière de pathologie du bâti. Ils savent repérer les anomalies (lézardes, infiltrations...) qui altèrent une construction.

### LES PROMOS DE L'IMMO !

Des professionnels du bâtiment donnent de bons conseils pour mettre en œuvre une rénovation. Leur avis s'accompagne de préconisations techniques et de chiffres sur le coût des travaux.

#### • LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Une rénovation énergétique contribue à valoriser un bien immobilier. S'il s'agit de l'occuper, cela permet de réduire son coût d'utilisation. S'il faut le négocier, ces travaux vont lui assurer une meilleure cote sur le marché. Il importe de conserver les factures des professionnels avec les garanties décennales associées.*

### DPE - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES LES DATES QUI CHANGENT POUR L'IMMOBILIER

	Vente	Location
2022		25 août Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
2023	1 <sup>er</sup> avril Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kWh/m <sup>2</sup>
2024	31 décembre Fin de validité des DPE antérieurs au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	
2025	1 <sup>er</sup> janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés G
2028		1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés F
2034	1 <sup>er</sup> janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés E

Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées

# Négociation

## PRODUITS AU JUSTE PRIX

### PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



**a**vec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2,40 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1 % seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

### Avantage 1

#### L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.



**Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

### Avantage 2

#### La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un produit aussi cher qu'un investissement dans la pierre.

Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur



toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.



**Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !**

### Avantage 3

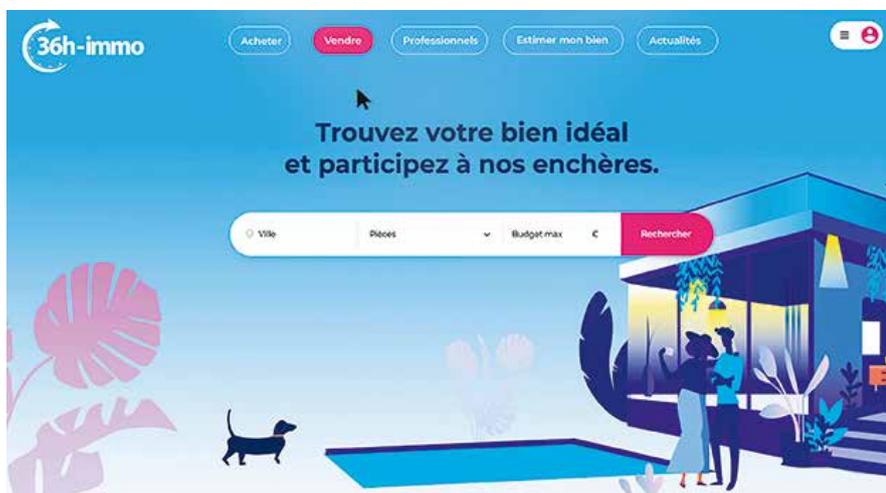
#### L'intérêt de la digitalisation

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers. Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter aux sites **36h-immo.com** ou **Immo-Interactif**. 24 ou 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat.



*RETROUVEZ  
DE  
NOMBREUX  
BIENS À  
VENDRE DANS  
LES ÉTUDES  
DES NOTAIRES*





## 36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

**4 à 6 %**  
en moyenne,  
c'est le  
montant des  
honoraires de  
négociation  
pratiqués  
par le notaire



Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe de vente en ligne proposé par ces deux plateformes de vente interactive.

En effet, les biens disponibles à la vente figurent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures. Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Le bien s'affiche selon une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux prises de positions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 24 ou 36 heures ne retentisse !

Pas de priorité accordée au meilleur offrant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important.

Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.



**Bonus : la vente interactive donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...**

### Avantage 4

#### L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains... font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique. D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente...



**Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.**

“ *LA NÉGOCIATION NOTARIALE S’ACCOMPAGNE D’UNE CONSULTATION PATRIMONIALE AFIN DE PRÉSERVER SON BIEN ET DE PROTÉGER SON CONJOINT.* ”

**Avantage 5**

**La qualité de la relation**

Une transaction immobilière qui s’accompagne d’une consultation patrimoniale ! Il s’agit d’un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d’acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d’envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l’un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d’adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. 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.



**Bonus : la négociation notariale s’accompagne d’une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.**

**Avantage 6**

**L’attractivité des honoraires de négociation**

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l’intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S’il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d’honoraires semble écarté !



**Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.**





# Meilleurs vœux immobiliers 2023

*Avec la vente interactive !*

Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de négocier avec une plateforme de vente interactive !

par Christophe Raffailac

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

**b**elle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre. Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit des **plateformes 36h-immo.com et Immo-Interactif** qui permettent de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 24 ou 36 heures.

Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

## **1<sup>er</sup> VŒU** **DES VISITES IMMOBILIÈRES**

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à la vente interactive qui assure une bonne promotion au bien mis en vente. **Que faut-il espérer de la vente interactive ?** De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire. Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise

Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com

Jeudi 24 novembre 2022  
Plouneour-Brignogan-plages (29)  
**Offres Terminées**  
Maison - 190 m<sup>2</sup>

5 acquéreurs  
6 enchères



1<sup>ère</sup> offre : 219 450€  
**Dernière offre**  
**229 450 €**

Lundi 21 novembre 2022  
Bergerac (24)  
**Offres Terminées**  
Maison - 4 pièce(s) 83 m<sup>2</sup>

2 acquéreurs  
2 enchères



1<sup>ère</sup> offre : 167 580€  
**Dernière offre**  
**210 580 €**

immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit.

Pour enclencher la vente interactive, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Immo Notaires» et sur le site immonot.

**Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.**

## 2<sup>e</sup> VŒU DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force les plateformes de vente interactive peuvent-elles générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat. **Que faut-il espérer de la vente interactive ?** Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».

En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.

Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.

Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant. En effet, les participants à la vente sont préalablement invités à présenter une simu-

lation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

**Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.**

## 3<sup>e</sup> VŒU DES CONSEILS

Pourquoi la vente interactive permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

**Que faut-il espérer de la vente interactive ?** Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et réglementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente interactive au même titre qu'une vente classique.

**Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.**

## 4<sup>e</sup> VŒU DE LA TECHNOLOGIE

Comment les plateformes de vente interactive assurent-elles les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise de leurs techniciens.

**Que faut-il espérer de la vente interactive ?** Un site 36h-immo nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immonot, il offre une réelle fiabilité.

**Atout maître : les équipes accompagnent le notaire dans chaque transaction.**

## ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le sites de vente interactive
- 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 et Immo-Interactif pour participer à la vente le jour J, à l'heure H.



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ *Suivez les bonnes règles*

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

### 1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de «contrat social» entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal. Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

### 2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...);
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

PLUS  
d'INFOS  
+

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

# LE PROMOTEUR IMMOBILIER

## *Tout un programme*

Dans la liste des professionnels de l'immobilier, le promoteur occupe une place stratégique. C'est un pilier dans l'élaboration d'un programme immobilier neuf.

par Marie-Christine Mémoire

# V

ous envisagez d'investir dans le neuf. Lors du montage de votre projet, vous serez certainement amené à rencontrer un promoteur. Mais savez-vous vraiment quel est son rôle dans le déroulé de votre projet ?

### LA CLÉ DE VOÛTE DU PROJET

Le promoteur immobilier est une pièce maîtresse dans l'élaboration d'un nouveau programme immobilier. C'est sur lui que repose la mission de bâtir des biens collectifs de qualité conformes aux attentes de ses clients. Il doit suivre de A à Z le montage du dossier, qu'il s'agisse d'un projet résidentiel ou tertiaire pour créer des bureaux ou commerces... Le promoteur pourra vendre en une seule fois l'ensemble des lots d'un programme immobilier («en bloc») auprès d'investisseurs institutionnels (bailleurs sociaux...) ou directement auprès de particuliers, qu'ils soient futurs propriétaires-occupants ou investisseurs achetant pour louer.

### UN HOMME DE TERRAIN

Le promoteur immobilier intervient à toutes les étapes du projet, tant au niveau administratif, technique que commercial. Parmi ses nombreuses attributions il devra notamment :

- chercher et acheter le terrain ;
- étudier la faisabilité du projet en fonction notamment des contraintes d'urbanisme ;
- établir les plans en concertation avec l'architecte ;
- trouver le financement ;
- préparer et déposer le dossier de permis de construire ;
- organiser les appels d'offres avec les différentes entreprises appelées à intervenir sur le chantier ;
- gérer la campagne de communication présentant le programme ;
- assurer le suivi de chantier ;
- réceptionner le chantier.

Le tout en respectant les prix et délais convenus dès le départ.

### UN CONTRAT ET DES OBLIGATIONS

Le contrat de promotion immobilière permet au propriétaire d'un terrain (le maître d'ouvrage) de déléguer la



gestion complète du projet de construction au promoteur. Il reçoit un mandat pour réaliser un programme de construction comprenant un ou plusieurs bâtiments. Ce mandat donne lieu à la rédaction d'un contrat définissant notamment la mission du promoteur et sa rémunération, le prix des ouvrages à réaliser...

Par ce contrat le promoteur immobilier s'engage envers le maître d'ouvrage à :

- **exécuter les opérations de construction** de l'ouvrage au prix fixé à l'avance pour le compte du maître d'ouvrage,
- **garantir la bonne exécution** des travaux,
- **réaliser les tâches** financières, administratives et juridiques liées au projet de construction.

Le promoteur doit souscrire une assurance dommage ouvrage et une assurance responsabilité décennale pour le compte du maître d'ouvrage.

**À noter** : le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le promoteur immobilier selon les modalités de paiement stipulées au sein du contrat de promotion immobilière.

Le promoteur immobilier, pour sa part, se charge de payer les différents intervenants du projet de construction.

Le paiement du promoteur s'échelonne de la façon suivante :

- 10 % à la signature du contrat ;
- 50 % à la mise hors d'eau de l'ouvrage ;
- 70 % au moment de l'achèvement des travaux de chauffage, de menuiserie et d'équipement ;
- Le solde est versé lors de la livraison de la construction au maître d'ouvrage.

## LE PINEL ÉVOLUE

Alors qu'il devait prendre fin le 31 décembre 2021, la date d'extinction du Pinel est reportée au 31 décembre 2024. Mais cette prolongation s'accompagne d'une diminution progressive des réductions d'impôt à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Il sera possible d'échapper à cette tendance baissière grâce au « super Pinel » (également appelé Pinel +). Si vous optez pour cette « variante », les taux de réduction actuels seront maintenus jusqu'en 2024. Mais pour en bénéficier, plusieurs conditions devront être réunies. En plus des « anciennes » (plafonds de loyers et de ressources du locataire), il faudra acheter un bien neuf situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le logement devra être performant au niveau énergétique et respecter le label RE 2020. En 2024, seuls ceux affichant un A au DPE pourront prétendre aux avantages du Pinel. Un décret publié le 18 mars 2022

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉDUCTION DU PINEL			
Durée d'engagement de location	2022	2023	2024
6 ans	12 %	10,5 %	9 %
9 ans	18 %	15 %	12 %
12 ans	21 %	17,5 %	14 %

ajoute également une obligation de surface minimale : pour un T1, 28 m<sup>2</sup>, un T2 45 m<sup>2</sup>, un T3 à 62 m<sup>2</sup>, un T4 79 m<sup>2</sup>, un T5 96 m<sup>2</sup>. Les espaces extérieurs privatifs ou à jouissance privative ont également une obligation de superficie (3 m<sup>2</sup> pour un T1 et un T2, 5 m<sup>2</sup> pour un T3, 7 m<sup>2</sup> pour un T4 et 9 m<sup>2</sup> pour un T5). À partir du T3, pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra en plus bénéficier d'une ouverture sur l'extérieur sur au moins deux façades, avec des orientations différentes pour permettre une double exposition au soleil assurant le maximum de luminosité et améliorant le confort intérieur.



# À BORDEAUX BRAZZA, HABITER EST UNE ÉCHAPPÉE BELLE.

## VOTRE APPARTEMENT

- Du studio au 5 pièces multi-orienté avec espaces extérieurs
- Grand jardin convivial, arboré et aménagé

LOI  
PINEL<sup>(1)</sup>

PTZ  
0%<sup>(2)</sup>

RT 2012  
-10%<sup>(3)</sup>



*Vous êtes primo accédant ?  
Découvrez nos offres à prix maîtrisés.*



**05 54 07 11 90**  
**habiter-bordeaux.com**

**CARDINAL**  
EAGLESTONE GROUP



# L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## *Des informations plus complètes*

Depuis 2003, tout projet immobilier situé dans une zone dite « sensible » s'accompagne d'un diagnostic. En 2023, la loi Climat et Résilience renforce encore la protection des acquéreurs et locataires.

par Marie-Christine Mémoire

**I**nstituée en 2003, la loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques impose aux propriétaires vendeurs et aux bailleurs de fournir un diagnostic pour tout bien situé dans une zone jugée à risque. En 2023, les obligations liées à l'état des risques et pollution (ERP) sont renforcées pour encore plus de protection.

### **8 RISQUES RETENUS**

Il y a risques naturels dès que certains phénomènes sont jugés comme susceptibles d'être dangereux pour la population, les ouvrages et équipements. La prévention des risques naturels consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences et dommages potentiels. Mais aussi à informer les populations habitant dans des zones jugées particulièrement sensibles à ces risques. Sur le territoire français, les pouvoirs publics ont défini 8 catégories d'aléas climatiques : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les cyclones et les tempêtes. À cela se sont ajoutés récemment les risques miniers et les risques côtiers. Sans oublier l'état des Risques et Pollutions et l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA).

### **UNE INFO COMPLÈTE DÈS LA 1<sup>RE</sup> VISITE**

La loi Climat renforce l'information devant être fournie lors de la vente ou de la mise en location de biens immobiliers dans les zones concernées par d'éventuels risques naturels. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, et au même titre que le DPE, les professionnels de l'immobilier devront préciser dans



### **L'ÉROSION CÔTIÈRE**

*Vous rêvez d'une maison ou d'un appartement avec vue sur mer. Lors de votre prospection, vous devrez tenir compte de l'érosion côtière. Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.*



[WWW.GEORISQUES.GOUV.FR](http://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR)

Ce site met à votre disposition des dossiers complets sur les risques, les informations disponibles, l'état des risques majeurs pour chaque commune de France, incluant la liste des arrêtés de déclaration d'état de catastrophe naturelle, les cartes d'aléa et les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

les annonces physiques (vitrine, presse...) et sur le web si le logement se situe dans une zone exposée à un des risques évoqués plus haut. Les documents s'y rapportant devront être remis lors de la 1<sup>re</sup> visite. Et non plus seulement lors de la signature du contrat de vente ou du bail de location. Ce sera au propriétaire de fournir cette information. À défaut, la transaction pourrait être annulée. Cette référence devra également être communiquée au site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) permettant de savoir si l'immeuble est situé dans une zone à risque.

## UNE ÉTUDE DE SOL PEUT S'AJOUTER À LA LISTE

Les épisodes de sécheresse suivis de fortes pluies ont tendance à se multiplier ces dernières décennies. Ces phénomènes climatiques entraînent des tassements et autres mouvements de terrain pouvant mettre en péril la solidité des constructions. Bien que ne figurant pas dans la liste des risques naturels, dans les régions particulièrement exposées à ces risques, la loi Elan impose, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une étude géotechnique préalable, fournie par le vendeur du terrain. L'étude géotechnique (dite G1-PGC) doit être annexée au compromis de vente ou à l'acte authentique.

Elle permet d'évaluer les risques à l'échelle du terrain en considérant les contraintes géotechniques et de définir les principes généraux pour la construction.

Si vous passez par un constructeur via un Contrat de Construction de Maison Individuelle, il devra vous fournir une étude géotechnique dite «de conception». En effet, la loi précise qu'un constructeur professionnel ne peut construire une maison sans se préoccuper de la bonne ou mauvaise qualité du sol.

Cette étude prendra en compte la conception précise de la maison à construire (implantation et caractéristiques) pour définir les dispositions et règles de construction à respecter. Le coût de l'étude de sol incombe au constructeur et il doit en assurer la charge tant matérielle que financière.

## UNE ALERTE EN TEMPS RÉEL

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, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel mais aussi d'une façon plus large, acte de terrorisme, épidémie...).

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.

**SELON LE MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, LES 2/3 DES 36 000 COMMUNES FRANÇAISES SONT EXPOSÉES À UN RISQUE NATUREL**



## Étude de sol

Type **G1** Type **G2**

**VOUS VENDEZ UN TERRAIN**  
sur le 24, le 16 ou le 17 ?



La loi Elan impose une **ÉTUDE DE SOL OBLIGATOIRE** à la vente d'un terrain sur sols argileux

**DEVIS GRATUIT**

✉ [celine.diagplus@gmail.com](mailto:celine.diagplus@gmail.com)

📞 07 86 88 58 00

📞 05 53 09 56 17

# PONTS THERMIQUES

## *Isolez pour être comblés !*

Lorsque l'air extérieur trouve la brèche pour s'infiltrer dans la maison, les risques de ponts thermiques font un bond ! Il s'agit de parois qu'il faut isoler ou de joints qu'il faut colmater pour éviter l'humidité et les moisissures. Des solutions existent pour enrayer la propagation des dommages et réparer l'ouvrage.

par Christophe Raffailac

**S**ouvent invisibles à l'œil nu, parfois générateurs de moisissures, les ponts thermiques peuvent être à l'origine de désordres importants dans un bâtiment. À commencer par des phénomènes d'humidité qui risquent d'altérer la durabilité des cloisons ou des plafonds. Sans compter l'inconfort que provoquent ces parois froides liées à des défauts d'isolation. Aux premiers soupçons ou premières constatations, il faut trouver des solutions pour colmater les fuites et éliminer ces pernicious ponts thermiques qui créent les déperditions énergétiques.

### **TRAQUEZ LES CAUSES DES PONTS THERMIQUES**

À l'origine de grandes variations dans le pouvoir isolant d'un bâtiment, les ponts thermiques se laissent difficilement observer. Logés dans les murs de la maison ou de l'appartement, ils se créent en raison d'un manque d'isolation ou parfois d'un tassement des matériaux employés.

Pour déceler le phénomène, il suffit de passer la main et d'observer une surface anormalement froide.

Dans la plupart des cas, les ponts thermiques se situent au niveau des murs, des fenêtres, des plafonds... Ils se nichent parfois au niveau des prises électriques ou des sorties de câble lorsqu'un trou d'air est constaté. Ils résultent souvent d'une pose approximative de l'isolant ou de matériaux à la qualité suspecte...

### **SURVEILLEZ LES CONSÉQUENCES D'UNE MAUVAISE ISOLATION**

Au fil du temps, les ponts thermiques se démasquent car les parois laissent transparaître des traces d'humidité, des taches de moisissure, des gouttelettes...

À ces effets visibles s'ajoute un inconfort évident car l'air de la maison se charge d'humidité. En hiver, avec le fonctionnement du chauffage, le contact entre l'air chaud et le mur froid favorise la condensation et l'atmosphère humide. L'autre effet néfaste provient de la surconsom-

mation de chauffage puisqu'il faut monter les thermostats pour éviter d'avoir froid. Ce qui alourdit la facture d'énergie !

### **TROUVEZ DES SOLUTIONS POUR L'ISOLATION**

Il faut écarter les doutes ! Pour repérer les éventuels ponts thermiques, il convient de s'adresser à un spécialiste qui va détecter les différences de température à l'aide d'une caméra thermique.

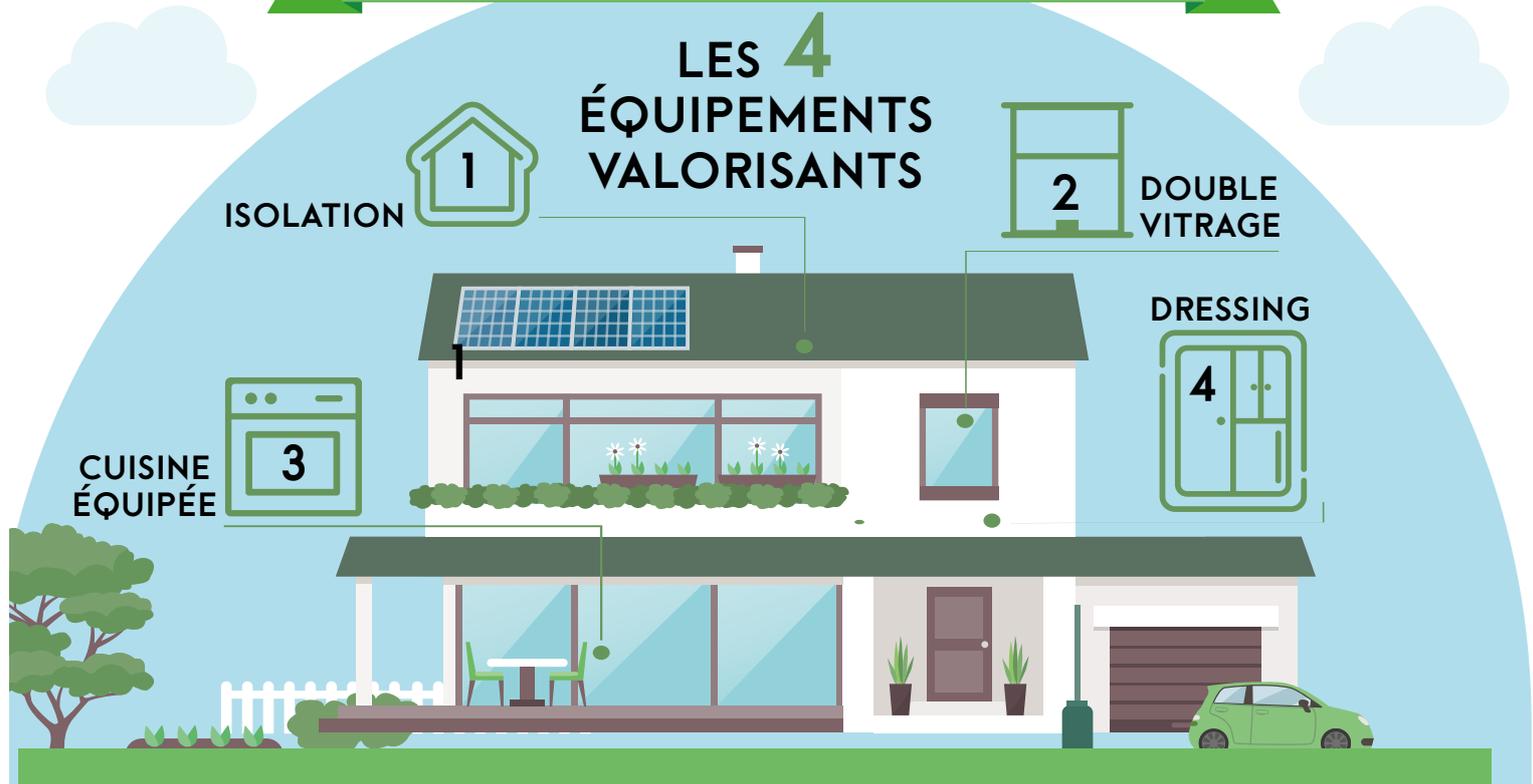
Ensuite, la première étape consiste à sécher les murs en aérant au maximum et en utilisant la ventilation.

Dans un second temps, des travaux ciblés pourront être mis en œuvre pour résorber ces fameux ponts thermiques. Cela concerne l'isolation par l'extérieur qui donne de bons résultats. Il faut aussi agir au niveau de la toiture qui laisse s'échapper environ 30 % de la chaleur. Sans oublier de remplacer des fenêtres anciennes qui ne bloquent pas assez les infiltrations d'air lorsque le châssis ne fait pas vraiment corps avec le bâti !



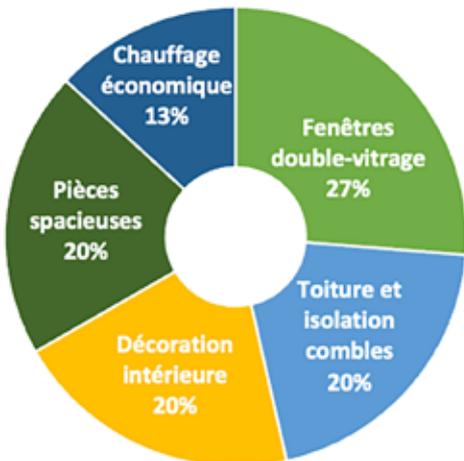
MAISON EN FÊTE SUR LE MARCHÉ

LES 4 ÉQUIPEMENTS VALORISANTS



Apprenez à concocter un bien de qualité et découvrez les ingrédients appréciés des acheteurs.

Travaux qui valorisent un bien

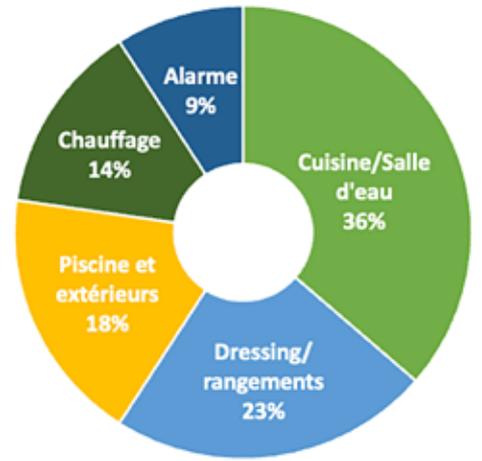


Les biens immobiliers ne peuvent pas tous mettre l'eau à la bouche des acheteurs... Découvrons leurs préférences avec une enquête réalisée par une étude négociatrice de Gironde.

UNE BONNE DOSE DE RÉNOVATION !

Parmi les travaux les plus alléchants, la rénovation énergétique reste la recette à succès. Comme montre le graphique «Travaux», les fenêtres double-vitrage, pour 27 % des avis, valorisent un bien. Suivent les travaux d'isolation et de réfection de la toiture pour 20 % des sondés. L'autre point fort concerne les pièces spacieuses et lumineuses qui procurent du bien-être, 20 % des réponses aussi, comme pour la déco.

Équipements appréciés des acquéreurs



Améliorations conseillées pour vendre



DES RECETTES PRATIQUES...

Cuisine équipée, salle de bain et dressing figurent au rang des recettes à succès en ce qui concerne les préférences des acheteurs. Respectivement 36 % et 23 % des réponses selon le graphique «Équipements». Quant aux tons clairs, ils font l'unanimité, 58 % des avis, selon le graphique «Améliorations».

Atouts du négociateur



LE CONSEIL DES PROS !

Reconnus pour leurs compétences, le graphique «Atouts du négociateur» révèle que la connaissance du marché et l'expertise font la différence !

# C'est MISSION POSSIBLE Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

## “ Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?

**Michel CYMES :** Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

## “ Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?

**Michel CYMES :** Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



## “ En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?

**Michel CYMES :** Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

**Michel CYMES**  
« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

## “ Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?

**Michel CYMES :** J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

## “ Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

**Michel CYMES :** Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

## “ À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

**Michel CYMES :** Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

Propos recueillis le 6 novembre 2022  
par Christophe Raffailac

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# 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

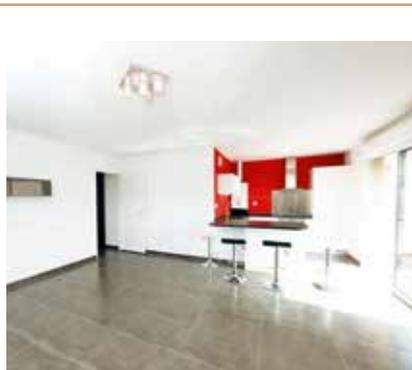
## SELARL J-G. DUPIN

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

Annexe  
182 avenue de Brassensx  
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



**ONDRES 312 700 €**  
295 000 € + honoraires :  
17 700 € soit 6 % charge  
acquéreur

Appartement • 2 pièces • 60 m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Commerces à pied,  
au 2<sup>e</sup> et dernier étage de la résidence,  
appt T3 transformé en T2 de 60 m<sup>2</sup>  
av belle pce de vie de 34 m<sup>2</sup> donnant  
sur gde terrasse d'env 50 m<sup>2</sup> av une  
vue dégagée et sans vis-à-vis, cuis  
ouverte entièrement équipée, une ch,  
sde et toilette, exc état général. Cellier  
et 2 places de pkg en ssol. Copropriété  
de 207 lots, 1272 euros de charges  
annuelles. Réf 1205905/452

100 18  
WWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**ST VINCENT DE TYROSSE  
364 350 €**  
345 000 € + honoraires :  
19 350 € soit 5,61 % charge  
acquéreur

Maison • 4 pièces  
101 m<sup>2</sup> • Terrain 573 m<sup>2</sup>  
Proche centre ville: Une maison mitoyenne  
par le garage comp: entrée, séjour/salon,  
véranda, cuisine, 3 chambres, cellier,  
salle d'eau, WC, garage attenant. Ce bien  
à déjà fait l'objet de travaux de rénovation:  
toiture, menuiseries double vitrage, clima-  
tisation réversible. Le tout sur parcelle de  
573 m<sup>2</sup>. Réf 1205905/449



## 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



**ONESSE LAHARIE 199 500 €**  
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 %  
charge acquéreur

Maison • 4 pièces 101 m<sup>2</sup>  
Maison individuelle d'une surface hab d'env  
107 m<sup>2</sup> : séj, cuis, 3 ch, wc, sdb et gge atten-  
nant. Combles d'env 70 m<sup>2</sup> qui peuvent être  
aménagés. Le tout sur terrain clos de 1305  
m<sup>2</sup>. Réf 40009-978379

323 72  
WWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**SOLFERINO 194 250 €**  
185 000 € + honoraires : 9 250 € soit 5 %  
charge acquéreur

Maison • 3 pièces 77 m<sup>2</sup> • Terrain 800 m<sup>2</sup>  
Maison individuelle d'une surface hab de 77 m<sup>2</sup> :  
cuis ouverte sur séj, cellier, 2 ch, sde et wc. Gge  
attenant à la maison. Nbreuses possibilités. Le  
tout sur terrain clos de 800 m<sup>2</sup> avec dépend  
cadastrée de 45 m<sup>2</sup>. Réf 40009-976651

192 44  
WWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**MAGESCQ 155 976 €**  
149 260 € + honoraires : 6 716 € soit 4,50 %  
charge acquéreur

Terrain à bâtir  
Terrain constructible de 878 m<sup>2</sup>, situé dans  
un lotissement, de forme rectangulaire, ali-  
menté en eau potable, électricité et Télécom.  
Assainissement à faire. Réf 40009-980061



## SELARL Jean-Guillaume DUPIN

95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE  
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

SERVICE NÉGOCIATION  
Marie METEREAU

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 Elvsa EHRHART-OHRENSSTEIN,  
Me Baya DERRAD-JI-DEMIER  
91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11

secretariat.33028@notaires.fr

### SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

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

rouchout-associés.notaires.fr/

f.rouchout@notaires.fr

## ARCACHON (33120)

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,  
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU  
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 70 47 51

officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

## ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

## AUDENGE (33980)

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

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

caillault-la-teste.notaires.fr/

bertrand.faye@notaires.fr

## AUROS (33124)

### Maître QUANCARD Olivier

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

quancard-auros.notaires.fr

office.quancard@notaires.fr

## BAZAS (33430)

### SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE  
33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.tournerie.e.chataigner@notaires.fr

## BEGLES (33130)

### Maître BOUZONIE Emmanuelle

Me Emmanuelle BOUZONIE  
31 rue Basile Dubertrand - Tél. 05 57 30 86 00

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

### 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 Tasset 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 Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83

javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

## BLAYE (33390)

### 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/

charles.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, SICHERE-LAWTON et PAGES

LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me PAGES LE GALL

21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87

aude.pageslegall@notaires.fr

### SELAS LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BENTZINGER)

Me Benoît BENTZINGER

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

benoit.bentzinger@notaires.fr

### SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

111 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

(Mc 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 Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION** :

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

nego.intendance@notaires.fr



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

### Maître Charlene BLANQUET-MAISON

Me Charlene BLANQUET-MAISON

116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

### SCP BOUZONIE, INGUERE et FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE

1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

negociation.33009@notaires.fr

### SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60

tourny@notaires.fr

### SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



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

### SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINOT

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

brisson-bordeaux.notaires.fr

brisson.arnaud@notaires.fr

### SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Auatir BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet

sylvain.brun@notaires.fr

### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85

www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

celine.vilain@notaires.fr

### SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

**SERVICE NÉGOCIATION** :

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

cds.immo@notaires.fr



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

### SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier Armozan - 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** : Laurene BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55

negociation.33014@notaires.fr



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

### SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J

et DAMBIER A

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

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard 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

aurélie.deloisson-lagache@notaires.fr

### SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

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

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

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

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

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

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

**etude.dumareauetassocies@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

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

**caroll.flores@notaires.fr**



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

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

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

**ongt@notaires.fr**

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

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



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

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

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

**bbdms@notaires.fr**

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

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

**Maître FERRANT Léa**

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

**office.leaferrant@notaires.fr**

**SELURL GALIDIE DAVID**

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

**d.galidie@notaires.fr**

**SARL HAU-PALÉ Pascal**

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

**pascalhaupale@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**

**SELARL JEANSON NOTAIRES**

Me Caroline JEANSON  
74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46

**caroline.jeanson@notaires.fr**



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

**SARL NOTASERR (Mc JONOUX)**

Me Alain JONOUX  
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidedepontdepierre-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.chambre@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  
meyssan-associes.fr/

**office.meyssan.associes@notaires.fr**

**SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA**

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

**www.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/**

**delabarre-feigna@notaires.fr**

**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 (Mc LOPEZ)**

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

**sandra.lopez@notaires.fr**

**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Virginie PONTALIER, Me Grégoire SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE  
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13

**etude.n3b@notaires.fr**



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

**SELARL PINI & GOUVERNEUR**

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

**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 50

**reveleau-petit.notaires.fr**

**notaires.meriadeck@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SAS NOTAIRES RIVE DROITE**

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET  
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

**e.pommier@notaires.fr**

**s.ayet@notaires.fr**

**SELARL ROMME Fabrice**

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

**www.onbn.notaires.fr/**

**fabrice.romme@notaires.fr**

**SCP Office notarial SAINT-GENES**

Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU  
14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

**etude-tardy-burias.notaires.fr/**

**saint-genes@notaires.fr**

**Office notarial des QUINCONCES**

Me Thibault SUDRE, notaire associé, Me Alexandra JACQUET, notaire  
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89

**www.sudre-associes.notaires.fr/**

**etude.sudre@notaires.fr**

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

**sm.nego@notaires.fr**

**SERVICE LOCATION/GÉRANCE :** Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 19 65

**sm.gestion@notaires.fr**



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

**Maître TABART-LE BAIL Soazig**

Me Soazig TABART-LE BAIL  
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00

**s.tabart@notaires.fr**

**Maître TEISSIER Denis**

Me Denis TEISSIER  
7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

**office-teissier.notaires.fr/**

**denis.teissier@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**Me Coralie THEVENIN**

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

**coralie.thevenin@notaires.fr**

**Maître TRUFFOT Xavière**

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

**etude-truffot.notaires.fr/**

**xaviere.truffot@notaires.fr**

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

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

**yaigre@notaires.fr**

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

**yaigre.immo@notaires.fr**



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

**SCP Michelle ZEFEL**

Me Michelle ZEFEL  
247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

**gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/**

**michelle.zefel@notaires.fr**



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

**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,**

**PUIGCERCOS et BUGEAUD P**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS,  
Me Pascale BUGEAUD

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

**vsm.nm@notaires.fr**

**CAPTIEUX (33840)****SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE  
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

**lamarquelague.captieux.notaires.fr/**

**officenotarialcaptieux@notaires.fr**

**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  
26 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 CALLÉDE  
2 bis rue de Nouchet - BP 5

**Tél. 05 56 67 01 36**

**scpcaliede-castres-gironde.notaires.fr/**

**caliede@notaires.fr**

**CAUDROT (33490)****SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

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

**CAVIGNAC (33620)****Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON  
30 avenue de Paris - BP 16

**Tél. 05 57 68 62 75**

**dupeyron-cavignac.notaires.fr/**

**dupeyron.cavignac@notaires.fr**

**CENON (33150)****SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET  
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88

**etude-duplantier.notaires.fr/**

**marianne-figuet@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

**negociation.33146@notaires.fr**



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

**SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI**

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

24 avenue Jean Jaurès - CS 80021

**Tél. 05 56 86 21 29**

**navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr**

**office33040.cenon@notaires.fr**

**CESTAS (33610)****Maître PREVOT Colin-Pierre**

Me Colin-Pierre PREVOT  
3 chemin de Pujau

**Tél. 05 56 23 88 21**

**onc.prevot@notaires.fr**

**COUTRAS (33230)****SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN**

& Gaétane GUILHOT

Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT  
20 rue Jules Ferry - BP 15

**Tél. 05 57 49 05 92**

**benoit.guilhot@notaires.fr**

**SELURL OFFICE NOTARIAL NONY**

Me Damien NONY  
9 rue Saint-Jean - BP 90024 - Tél. 05 57

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

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

**GALGON** (33133)**SELARL BARON Mathieu**

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

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

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

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

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

SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16  
jpmemet@notaires.fr



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

**Maître MOLINIER Aurélie**

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

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

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

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

Me Jérémie 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 Lattre de Tassigny  
Tél. 05 57 16 30 17  
office-loriod.notaires.fr/  
office.loriod@notaires.fr

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

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

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

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

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

Me Maud CABROL, Me Bruno DESPUJOLS  
3 avenue de Château - BP 50013  
Tél. 05 56 20 00 05  
onlb@notaires.fr

**LA REOLE** (33190)**SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés**

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 RAYMONDIÈRE, Me Christel HOERTER  
40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00  
raymondriere-lateste.notaires.fr/  
office.dupyla.33154@notaires.fr

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

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

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

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

**SELARL LAGASSAN-VANNEAU**

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

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

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

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

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

**LANDIRAS** (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 NÉGOCIATION :**

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

**LANGON** (33210)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

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



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

**SCP LALANNE et PERROMAT**

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

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

Me Sandrine ROULIERE  
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr  
SERVICE NÉGOCIATION :  
Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79



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

**SELURI FOURNIER Pierre-Olivier**

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

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

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

**Maître POUCAN Stéphanie**

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

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

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

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

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)**SELARL N3B NOTAIRES**

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

**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 NÉGOCIATION :**

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

anaïs.fabre.33049@notaires.fr



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

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

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

**Maître Balfet Anne-Marie**

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

**SARL ETUDES ALIENOR**

Me Marie FREIBURGHUS  
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, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)**

Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-  
DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU  
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25  
dvpplb.notaires.fr/  
etude.degos@notaires.fr

**SAS NOTMOS Notaires Associés****(Mes SARRAZY et VERDON)**

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

**SELARL LE TREFLE**

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

office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/  
office.33107@notaires.fr

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



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

**SELARL Vanessa SOBEL DOUVRADELLE****et Julien LEMAIRE**

Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRADELLE  
23 avenue 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 Abbarategui  
Tél. 05 33 09 58 70

marie-laure.gontier@notaires.fr

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

Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,  
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE  
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvpplb.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 Hélène LAMAISON  
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14  
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

**jean.lourau@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :**

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

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

Me Julie LE ROHELLEC  
23b Avenue de la République  
Tél. 05 57 18 41 15  
www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/  
**onm.33183@notaires.fr**

**MONSEGUR** (33580)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37  
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

**MONTAGNE** (33570)**SARL Office notarial de Montagne 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 GARBUÑO  
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07  
**cedric.crouvezier@notaires.fr**

**SELARL GARIBAL et LARIVIERE**

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

**SERVICE NÉGOCIATION :** 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****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-saintciersurgironde.notaires.fr/  
**office.fiasson@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Georges CROISSANT

Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25

**negociation.immobiliere.33082@notaires.fr****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 Jean-François VIGNES et Franck 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 Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON notaires associés**

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, PUGCERCOS 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**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Appartement • 4 pièces • 83 m<sup>2</sup>

A 2 pas des Chartrons, au pied du Tram Emile Counord et de ttes commodités, appt de type 4 d'une superficie de 83.48 m<sup>2</sup> Loi Carrez au 1<sup>er</sup> étage : séj, cuis équipée, balcon, 3 ch, sdb avec wc, chauff au gaz, clim réversible, box pour voit, le tout en très BE dans résidence sécurisée avec asc. Emplact de qualité. Copropriété de 90 lots, 1297 euros de charges annuelles. RÉF 11610/247

84.1 kWh/m<sup>2</sup>.an 19.7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**BORDEAUX** **1 290 000 €**  
1 250 000 € + honoraires : 40 000 € soit 3,20 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 190 m<sup>2</sup>

TRIANGLE - Quartier des gds Hommes, dans bel immeuble en pierre avec asc, appt d'une superficie de 189.98 m<sup>2</sup> loi carrez au troisième étage compr: entrée, dégagements avec placards, salon séj avec chem, cuis, 3 ch, dressing, sde avec wc, sdb, buand, wc, coursive, chauff électrique, prestations anciennes conservées, 2 caves en ssol. Emplact de qualité. Copropriété de 6 lots, 3662 euros de charges annuelles. RÉF 11610/248

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



**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**  
**455 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement • 3 pièces 79 m<sup>2</sup>

BASTIDE - Au 1<sup>er</sup> étage, bel appt en BE avec très belle vue directe sur Garonne, pont de Pierre et immeubles majestueux du 18<sup>e</sup>. Proche de toutes commodités. Gde pce à vivre avec cuis équipée, 2 ch, dressing, sdb (baignoire et douche), wc. Copropriété de 41 lots, 1224 euros de charges annuelles. RÉF 011/991

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



**BORDEAUX**  
**940 500 €**  
900 000 € + honoraires : 40 500 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison • 6 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 1052 m<sup>2</sup>

Proche CHU PELLEGRIN Sur très belle parcelle de 1052 m<sup>2</sup> env, maison T6 de ppied de 160 m<sup>2</sup> env : wc, cuis équipée, séj avec chem sur terrasse, une ch avec sde et wc, cellier, 3 ch, 2 sde, ling. Gde et pce attenante. RÉF 011/993

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



**PESSAC** **585 200 €**  
560 000 € + honoraires : 25 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 137 m<sup>2</sup> • Terrain 2300 m<sup>2</sup>  
HAUT LEVEQUE - Pessac (33600) - Proche Haut Lévêque Sur 2300 m<sup>2</sup> env de terrain arboré - Maison de plain-pied de 137 m<sup>2</sup> env - comprenant : entrée avec placard, WC avec lave-mains, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, un dégagement avec placards, quatre chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un cellier. Un garage attenant. Maison en bon état général. RÉF 011/959

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



## SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45

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

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

**SERVICE NÉGOCIATION**  
Fabienne ROUMEGOUS  
05 56 52 76 80  
ou 07 88 56 19 45



**BORDEAUX 478 000 €**

460 000 € + honoraires : 18 000 €

soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

120 m<sup>2</sup> • Terrain 270 m<sup>2</sup>

**CAUDERAN** - A proximité des écoles et du complexe sportif Stéhélin, sur parcelle de 270m<sup>2</sup>, secteur calme, maison années 1960 mitoyenne par un côté. Jardin d'accueil. Rdc: 2 ch, cellier et gge de 23m<sup>2</sup>. A l'étage : séj, cuis séparée, 2 ch et sdb. Rénovation intégrale à prévoir Réf 144/515



328 kWh/m<sup>2</sup> an 72 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**BORDEAUX 676 000 €**

650 000 € + honoraires : 26 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

115 m<sup>2</sup> • Terrain 320 m<sup>2</sup>

A 500m du parc Bordelais et de la mairie, à prox des écoles et commodités, ds envirt très calme, maison de 115m<sup>2</sup> hab dont 110m<sup>2</sup> de ppiéd. Beaux volumes, séj dble av cuis attenante, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m<sup>2</sup> avec terrasses, sans vis à vis. Fort potentiel pour cette maison saine et confortable dans cadre intime Réf 144/513



228 kWh/m<sup>2</sup> an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**BORDEAUX 600 000 €**

577 000 € + honoraires : 23 000 €

soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 103 m<sup>2</sup>

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

378 kWh/m<sup>2</sup> an 72 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **F**

**EYSINES 430 500 €**

410 000 € + honoraires : 20 500 €

soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

105 m<sup>2</sup> • Terrain 799 m<sup>2</sup>

**"LA FORÊT"** - A prox de l'avenue de l'hippodrome, intra rocade dans envirt calme, maison de ppiéd, sur parcelle de 799m<sup>2</sup>. Séj dble, cuis, 3 ch, dressing, cellier et gge. En fond de parcelle une dépend. Maison en BE, cuis et sdb à remettre au gout du jour. Réf F 144/492

196 kWh/m<sup>2</sup> an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**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

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

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



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



SwissLife



"Vous aider à Vivre selon  
vos propres Choix"

☑ Gestion de Patrimoine  
Placements - Transmission

☑ Complémentaire Santé  
et Prévoyance

☑ Épargne Retraite

☑ Assurances Emprunteur



Agence NIEL

☎ 06 16 99 51 41

✉ [remi.niel@agence-swisslife.fr](mailto:remi.niel@agence-swisslife.fr)

**BORDEAUX****330 000 €****315 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur****Appartement • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup>**

Au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux avec vaste séjour et cuisine ouverte. Il comprend deux 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. RéF007/479

196	10	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**BORDEAUX 320 000 €****305 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur****Maison 3 pièces 60 m<sup>2</sup>**

**SAINT GENÈS** - Agréable maison sans jardin comprenant au RDC séjour & cuisine ouverte orientés sud représentant 26m<sup>2</sup> avec parquet ancien, cheminée, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3,20m. Buanderie / cellier au même niveau. A l'étage, salle de bains et 2 chambres dont une avec espace bureau / dressing Au sous-sol, une cave permettant de nombreux rangements. RéF007/507

387	72	<b>F</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**ST EMILION 262 500 €****250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 177 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Maison pierre sans extérieur avec vue sur vallon d'une superficie de 177m<sup>2</sup> habitables et un grenier aménageable de 34m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vaste séjour, cuisine, salle à manger, cellier, chaufferie. Au premier étage, trois chambres respectivement de 14.29m<sup>2</sup>, 14.40m<sup>2</sup> et 63.61m<sup>2</sup>, salle d'eau et wc. Au deuxième étage un grenier aménageable. RéF007/469

DPE	<b>vierge</b>
-----	---------------

**CENON 442 000 €****421 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4,99 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces 185 m<sup>2</sup> • Terrain 725 m<sup>2</sup>**

**CENON PLAISANCE** - Dans un env. arboré, mitoyenne d'un côté, en R+1. Rdc : séj dble avec chem, cuis, cellier, buand et un bureau, 2 ch et sdb. Etage : 3 ch et sde. Gge d'env 25m<sup>2</sup>. Cette maison nécessite des travaux de rénovation. Le tout sur une agréable parcelle de 725m<sup>2</sup>. Le jardin présente 2 accès distincts dont un avec portail motorisé, idéal pour une profession libérale RéF007/505

328	45,3	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an	

**MONTCARET (24) 884 000 €****850 000 € + honoraires : 34 000 € soit 4 % charge acquéreur****Propriété • 6 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 210000 m<sup>2</sup>**

A 15 km à l'est de Saint Émilion, Dans cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine d'env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant quasiment de doubler la surface hab, annexe d'env 50m<sup>2</sup> de ppied déjà hab, dépend du XVII<sup>e</sup> siècle de 140m<sup>2</sup> à rénover et grange d'une centaine de mètres carrés... nbreux aménagements et projets possibles ! RéF007/487

**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 696 800 €**

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

Appartement • 5 pièces • 147 m<sup>2</sup>

**CROIX BLANCHE** - Bel appt T5 147,21 m<sup>2</sup> avec cave et parking compr entrée cuis séjour cellier dég 3 ch, 2 sdb, dressing et 2 balcons. Copropriété de 523 lots, 4048 euros de charges annuelles. RéF 013/258

129 kWh/m<sup>2</sup> an 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**BORDEAUX 564 300 €**

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

Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 386 m<sup>2</sup>

**BACALAN** - BORDEAUX NORD échoppe en de PL.P 80 m<sup>2</sup> sur terrain de 386 m<sup>2</sup> avec dépendance de 33 m<sup>2</sup> garage, jardin RéF 013/255

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



**FLOIRAC 259 350 €**

247 000 € + honoraires : 12 350 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

229 kWh/m<sup>2</sup> an 53 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**

**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

Caroli FLORES  
05 56 01 29 30

**ANTIQUAIRE EXPERT**

**Le Préau des Antiquités**

Successions - Achat - Vente - Estimation

**TOUT OBJET D'ART**  
*de décoration*  
**ET DE CURIOSITÉ**

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

ACHÈTE COMPTANT À L'ENLÈVEMENT  
DÉPLACEMENTS DANS TOUTE LA FRANCE  
INTERVENTION SOUS 24 H

Nous contacter au **06 03 61 00 99**

ou par mail : lepreaudesantiquites@gmail.com



**CAMBES 247 800 €**

236 000 € + honoraires : 11 800 € soit 5 % charge acquéreur  
**Appartement • 3 pièces 102 m<sup>2</sup>**  
**BORDS DE GARONNE** - Dans magnifique cadre de verdure, appt 102 m<sup>2</sup> hab de pied offrant de belles prestations anciennes. Belle pce de vie av espace cuis, cellier, sde, wc, ch de 37m<sup>2</sup> env av chem, bureau ou pte ch et sde. Entrée indépendante. 2 places de stationnement privatives. Pte copropriété de 14 lots av faibles charges de copro estimées à 600 euros par an RÉF 33145//1711

157 | 5 | C

**MERIGNAC 309 800 €**

295 048 € + honoraires : 14 752 € soit 5 % charge acquéreur  
**Appartement • 3 pièces • 67 m<sup>2</sup>**  
**BOURRAN** - A moins de 10 mn, Charmant type 3 traversant av Vue sur parc, entièrement rénové, au 1<sup>er</sup> étage d'une rés sécurisée : cuis amén. et équ., loggia fermée, beau salon sur balcon couvert, 2 ch, wc, sde. Cave et gge fermé. Charges de copr. 395.94 par trim (eau comprise). Prestations de qualité Copropriété de 101 lots R.E.F 33145//1713

114 | 22 | C

**BORDEAUX 1 690 000 €**

1 640 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,05 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 321 m<sup>2</sup>**  
**HOTEL DE VILLE/PEY BERLAND** - CENTRE Rare dans l'hyper centre de Bordeaux, superbe maison d'architecte construite en 2002 de 170 m<sup>2</sup> hab, 4 ch dont une suite parentale, espace de vie av cuis ouverte de 71 m<sup>2</sup>, av patio d'accueil et jardin aux allures exotiques sur l'arr de plus de 100 m<sup>2</sup>. R.E.F 33145/MAIS/1713

114 | 19 | C

**CASTRES GIRONDE 379 000 €**

369 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,71 % charge acquéreur  
**Maison • 6 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 835 m<sup>2</sup>**  
**BOURG** - Charmante maison ancienne en pierre de 140 m<sup>2</sup> hab env sur belle parcelle arborée de 835 m<sup>2</sup>. Cette maison, à finir de rénover, comprend en rdc, pce de vie av cuis aménagée, sde et wc, salon, 2 ch et bureau et à l'étage, 2 ch et grenier aménageable. Cave, un chai et une dépend non attenante. R.E.F 33145//1712

241 | 8 | D

**BORDEAUX 395 000 €**

376 190 € + honoraires : 18 810 € soit 5 % charge acquéreur  
**Immeuble • 3 pièces 76 m<sup>2</sup> • Terrain 70 m<sup>2</sup>**  
**VICTOIRE** - Bordeaux centre, Quartier SAINT MICHEL, IMMEUBLE DE RAPPORT EN PIERRE R+1 rénové en 2010, compr en rdc, parties communes av local vélo et local poubelles, et un T1 loué de 26.10 m<sup>2</sup>, à l'étage un gd T2 Libre de 50.16 m<sup>2</sup>, combles au-dessus. R.E.F 33145/IMMR/1714

153 | 4 | C

**LE BOUSCAT 861 000 €**

820 000 € + honoraires : 41 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**Immeuble • 8 pièces • 204 m<sup>2</sup>**  
**BARRIERE DU MEDOC** - Idéalement placé au pied du tramway ligne D et des commerces, Dans un immeuble R+2, Local professionnel de 204 m<sup>2</sup> env. compr 2 plateaux de 87 m<sup>2</sup> env (au 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> étage), cave en sssol et entrée indép en rdc. Copropriété de 5 lots, 2400 euros de charges annuelles. R.E.F 33145/IMMR/1712

E



**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Julie FILLANCO  
 06 84 97 90 23

## Office Notarial des Quinconces

### Thibault SUDRE - Notaire Associé

### Alexandra JACQUET - Notaire

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX  
 Tél. 06 84 97 90 23 - sm.nego@notaires.fr  
 www.sudre-associés.notaires.fr  
 SIRET : 323 491 217 00036 - TVA : FR12 323 491 217



**SERVICE LOCATION GERANCE**  
 Agnès PESCATORE  
 05 56 01 45 83

**YVRAC 298 000 €**

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

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

Maison type 4 de plain-pied construite en 1999, en deuxième ligne sur une parcelle de 730 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée, un séjour orienté sud-ouest de 28m<sup>2</sup> donnant sur terrasse et jardin, au calme, une cuisine avec cellier et garage attenant de 22 m<sup>2</sup>. Côté nuit, 3 chambres d'environ 11m<sup>2</sup> dont 2 avec placards, une salle de bains & douche, un wc. Maison fonctionnelle, lumineuse, nécessitant un rafraîchissement avec possibilité de décroisonner aisément pour ouvrir la cuisine ou encore transformer le garage. R.E.F 001/506

212 | 6 | D



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

**SARL P. HAU-PALÉ**

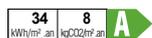
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - 33024 BORDEAUX CEDEX  
 Tél. 06 80 55 37 83  
 lchevrel@notairesgironde.fr  
 SIRET : 442 896 353 00012 - TVA : FR46 442 896 353



**BORDEAUX 296 800 €**

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

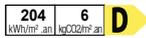
**Appartement • 3 pièces • 66 m<sup>2</sup>**  
**BASTIDE** - Sur l'avenue Thiers, T3 traversant proche de ttes commodités, au 2e étage d'une résidence récente et sécurisée, 66 m<sup>2</sup> hab dans copropriété de 26 logements. Séj/cuis aménagée et balcon, arr cuis, 2 ch, sdb avec douche. pkg en ssol, local vélo. A 10 mn du centre ville. Copropriété de 45 lots, 1200 euros de charges annuelles. RÈ F 008/314



**BORDEAUX 570 000 €**

544 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

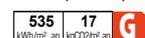
**Appartement • 3 pièces • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 113 m<sup>2</sup>**  
**ALSACE LORRAINE** - Rue des Ayres, appt type 3 de 77m<sup>2</sup> comportant tous les avantages d'un appt de centre ville avec terrasse et rare jardin de 113m<sup>2</sup>, gge indiv. Salon sàm et cuis sur jardin. Une ch, un bureau pouvant faire office de seconde ch. Exc état, calme et luminosité. Copropriété de 12 lots. RÈ F 008/313



**BORDEAUX 1 200 000 €**

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

**Immeuble 278 m<sup>2</sup> • Terrain 225 m<sup>2</sup>**  
 Rue Blanchard Latour, immeuble de rapport en pierre comportant 5 lots : un appartement en rdc de 138 m<sup>2</sup> avec terrasse en excellent état occupé par les propriétaires actuels. A l'étage sur cour : 1 T1 bis de 25m<sup>2</sup> loué 532 €/mois 1 studio de 15m<sup>2</sup> loué 418 €/mois 1 T2 de 36 m<sup>2</sup> loué 576 €/mois A l'étage sur rue avec entrée indépendante : 1 local professionnel de 65m<sup>2</sup> comportant 3 pièces principales loué 674 €/mois. RÈ F 008/312



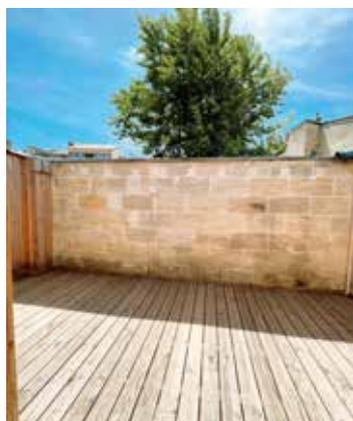
**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Laurent PRIVAT  
 06 43 93 65 27

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

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

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

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

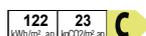


**BORDEAUX 430 000 €**

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

**Appartement • 3 pièces • 75 m<sup>2</sup>**

**FONDAUDÈGE** - Jardin Public. Vous serez séduits par le charme de cet appartement disposant d'une grande pièce de vie de 30,61 m<sup>2</sup>, deux chambres avec placards, donnant directement sur la terrasse de 16 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. A deux pas des commerces, Jardin Public, lycées, écoles, Tram D. Copropriété de 16 lots, 430 euros de charges annuelles. RÈ F 022/931

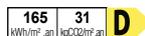


**ARCACHON**

1 919 000 € + honoraires : 76 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

**Maison • 8 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 1069 m<sup>2</sup>**

**PEREIRE** - Quartier Plage Pereire Maison av Piscine et garage dans rue calme et à quelques pas de la Plage : séjour, cuisine, 2 bureaux, wc et une véranda. A l'étage : 2 suites avec sde & sdb, wc. Studio séparé de la maison et à l'extérieur une salle à manger- cuisine d'été. Jardin d'agrément av piscine. RÈ F 022/957



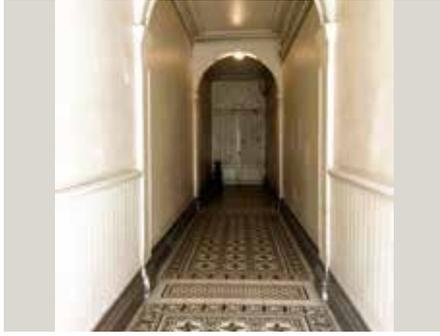
**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Sybille BIAIS  
 06 78 42 79 84

**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**  
**134 600 €**130 000 € + honoraires : 4 600 €  
soit 3,54 % charge acquéreurAppartement • 1 pièces • 20 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Rue Sainte Catherine;  
Dans un immeuble en pierre,  
studio de 20 m<sup>2</sup> environ situé au  
3<sup>e</sup> étage Copropriété de 26 lots,  
Réf 026/884.853 28   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**BORDEAUX**  
**341 800 €**330 000 € + honoraires : 11 800 €  
soit 3,58 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 71 m<sup>2</sup>  
CROIX BLANCHE - T3 de 70 m<sup>2</sup> proximi-  
té commerce, écoles, transports  
3<sup>e</sup> et dernier étage avec cellier et  
place de pkg entrée, séj sur rue, cuis  
indépendante aménagée, dressing,  
wc indépendants, sdb, 2 ch sur jardin  
Copropriété de 9 lots, 600 euros de  
charges annuelles. Réf 026/881302 63   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**PESSAC**  
**362 600 €**350 000 € + honoraires : 12 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup>  
T4 traversant proximité centre 1<sup>er</sup> étage  
d'un immeuble de 1979 (4 étages)  
avec ascenseur entrée, séjour sur  
balcon/terrasse, cuisine indépendante,  
3 chambres, salle de bains Cellier en  
rez-de-chaussée Garage box fermé  
Copropriété de 14 lots, 2344 euros de  
charges annuelles. Réf 026/888.163 32   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**PESSAC**  
**797 700 €**770 000 € + honoraires : 27 700 €  
soit 3,60 % charge acquéreurMaison • 5 pièces  
172 m<sup>2</sup> • Terrain 1055 m<sup>2</sup>  
Quartier des Musiciens, à 1,5 km du centre de  
PESSAC, prox commodités quartier calme et  
résidentiel, maison années 70 située sur jolie  
parcelle arborée de 1055 m<sup>2</sup>. Rdc: séj traver-  
sant, véranda, cuis, ch avec sdb, 2 ch, dres-  
sing, wc, sdb. Ssol: bureau ou ch, sde, cave,  
buand, chaufferie, dble gge. Réf 026/892187 33   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**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** **1 014 000 €**980 000 € + honoraires : 34 000 € soit  
3,47 % charge acquéreurMaison • 5 pièces 150 m<sup>2</sup> • Terrain 405 m<sup>2</sup>  
FONDAUDEGE/JARDIN PUBLIC/ LABO - En  
exclusivité, Maison pierre avec jardin. Rdc : salon,  
sàm, cuis, jardin d'env 315 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Nbre  
rangts, wc. A l'étage : 3 ch dont 2 disposent d'un  
balcon filant. Sde avec wc. Cave. Réf 33020/418199 36   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**BORDEAUX** **1 595 000 €**1 550 000 € + honoraires : 45 000 € soit  
2,90 % charge acquéreurMaison • 8 pièces • 253 m<sup>2</sup> • Terrain 206 m<sup>2</sup>  
SAINT GENES - Bien d'exception. Belle maison fami-  
liale de 253 m<sup>2</sup> entièrement rénovée : pces de réception  
avec dinatoire et magnifique bow window donnant sur  
jardin arboré. 1<sup>er</sup> étage : ch parentale ainsi que 2 autres ch  
(dont 1 av sa sde et dressing), 2<sup>e</sup> sde av wc. 2<sup>e</sup> étage : 3  
ch, sde et wc. Cave av cave à vin et buand. Réf 33020/417141 90   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**TALENCE** **295 000 €**280 952 € + honoraires : 14 048 € soit 5 %  
charge acquéreurMaison • 3 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 254 m<sup>2</sup>  
Proximité BORDEAUX et ttes commodités. Rue calme VENTE  
NOTARIALE INTERACTIVE. Maison ppied av jardin (poss de rentrer  
2 voit), à rénover: 2 ch, pce de vie, cuis, sdb, wc. Appenti sur l'arr.  
Le prix de départ est 295 000 euros HNI Le palier d'enchères est  
de 5.000 euros Début des offres: 14 décembre 2022 à 8h30 Fin  
des offres: 15 décembre 2022 à 20h30 Réf 33020-VNIG-VI295 64   
KWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la Franceimmo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS**SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER**

47 cours Xavier Arnoz - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Géraldine GODIN



**ANDERNOS LES BAINS 703 800 €**

680 000 € + honoraires : 23 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 106 m<sup>2</sup>

Proche du centre ville, appt de 4 pces de 106,38 m<sup>2</sup> : salon/séj avec cuis ouverte, 3 ch, sdb, wc et de nbreux rangts. Terrasse et 2 balcons. Dans immeuble neuf avec asc. Une place de pkg couverte. A proximité des écoles et de toutes les commodités. Ce bien est disponible à partir du 15 juillet 2023. Copropriété de 90 lots, 1000 euros de charges annuelles. Réf 11638/238

52.8 kWh/m<sup>2</sup> an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **B**



**MERIGNAC**

**291 800 €**

280 000 € + honoraires : 11 800 €  
soit 4,21 % charge acquéreur

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

T4 de 105 m<sup>2</sup>: 3 ch, une sdb et une sde, un gd séj donnant sur une terrasse à la vue dégagée, cuis indépendante. Huisseries aluminium dble vitrage avec volets électriques, 3 balcons, un cellier, une cave et un gge. Résidence avec asc et gardien. Secteur centre ville Capeyron Copropriété de 180 lots, 1920 euros de charges annuelles. Réf 11638/227

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



**PESSAC**

**343 550 €**

330 000 € + honoraires : 13 550 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 104 m<sup>2</sup> • Terrain 354 m<sup>2</sup>

NOES - Maison de 5 pces de 104 m<sup>2</sup> et de 354 m<sup>2</sup> de terrain : cuis et séj donnant sur le jardin, ch avec sde et wc. A l'étage, 3 ch, sdb et wc. Terrasse et jardin. Aproximité de toutes les commodités (collège, maternelle, primaire, transports en commun). La gare de Pessac ainsi que la ligne de tramway B (Pessac Centre) à qq minutes. Réf 11638/237

313 kWh/m<sup>2</sup> an 65 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **E**



SERVICE NÉGOCIATION  
Laurence BARET

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

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14 - immobilier.33132@notaires.fr

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

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

**INVITATION**

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

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

**Bordeaux**  
Hangar 14 - Quai des chartons  
03 - 04 février 10h-18h

**Bien vivre sa retraite**

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



**BORDEAUX 860 000 €**

833 800 € + honoraires : 26 200 €

soit 3,14 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces 127 m<sup>2</sup>

**PARC BORDELAIS** - Dans une résidence DARCHAND, bel appartement au dernier étage avec ascenseur, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, 3 chambres avec balcons, sde, sdb, wc, studio indépendant avec vaste terrasse de 100 m<sup>2</sup>. Garage, cellier. Copropriété de 144 lots, 2233 euros de charges annuelles. Réf 039/938

208	48	<b>D</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**ST MEDARD EN JALLES****367 022 €**

355 000 € + honoraires : 12 022 €

soit 3,39 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 95 m<sup>2</sup> • Terrain 985 m<sup>2</sup>

**HASTIGNAN** - A deux pas des commerces et commodités. Maison individuelle année 1965, entrée, cuisine, séjour cheminée donnant sur un balcon, 3 chambres, salle d'eau, wc, dégagement. Ssol: vaste garage, buanderie, salle d'eau wc, piscine attenante de 12 m<sup>2</sup>. Terrain clos et arboré de 985 m<sup>2</sup>. Aucune condition suspensive d'urbanisme. Réf 039/920

359	79	<b>F</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurent TEYSSANDIER  
05 57 77 96 57

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

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

Tél. 05 57 77 96 57

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

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

**MERIGNAC****238 050 €** (honoraires charge vendeur)Appartement • 4 pièces • 80 m<sup>2</sup>

APPT RESIDENCE MARLY 1<sup>er</sup> étage de type T4 80 m<sup>2</sup> : entrée, séjour, salon ou ch, cuis, 2 ch, sde au goût du jour, balcon, TAXE FONCIERE 1384 euros, pkg privatif. APPT LIBRE Copropriété de 614 lots, 940 euros de charges annuelles. Réf 034/321

168	39	<b>D</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**JAU DIGNAC ET LOIRAC****227 700 €** (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

211 m<sup>2</sup> • Terrain 2525 m<sup>2</sup>

Port de Goulée Maison pierre T7 - 2 sde - 2wc - Dépendances - Terrain 2525 m<sup>2</sup> - Chauffage fuel - Fosse septique - Réf 034/313

224	61	<b>E</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**LE BOUSCAT****1 293 750 €** (honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

210 m<sup>2</sup> • Terrain 416 m<sup>2</sup>

Secteur calme quartier recherché maison pierre de 210 m<sup>2</sup> belle entrée de 15 m<sup>2</sup> env réception 70 m<sup>2</sup> env 2 ch avec mezz et sdb wc privé, wc, cuis aménagée avec coin repas. Etage : dressing, sde, wc, 3 ch donnant sur terrasse. Piscine, dépend avec cave et local piscine Réf 034/311

177	36	<b>D</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	

**LE TAILLAN MEDOC****569 250 €**

550 000 € + honoraires : 19 250 €

soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

109 m<sup>2</sup> • Terrain 834 m<sup>2</sup>

MAISON PIERRE avec un grand garage atelier de 150 m<sup>2</sup> env attenant 110m<sup>2</sup> environ hab - 3 ch bur se sdb 2 wc gde cuisine sal sej véranda. Terrain 834 m<sup>2</sup> - Réf 034/318

246	51	<b>E</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Véronique MAY  
05 56 05 92 89

**SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIAQ, 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



**BORDEAUX 234 000 €**

**225 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4 % charge acquéreur**

**Appartement • 2 pièces • 38 m<sup>2</sup>**

**CHARTRONS** - Dans un immeuble en pierre, pte copropriété de 4 lots hab, appt charmant type 2 d'env 38 m<sup>2</sup>, très lumineux. Appt libre de toute occupation peut être vendu meublé : cuis ouverte sur séj, ch, sde et wc. Cave sous l'appt. Charges copropriété : 30 euros/m, aucun travaux à prévoir. Idéal investisseur. Réf 33049/88

326 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**PESSAC 124 800 €**

**120 000 € + honoraires : 4 800 € soit 4 % charge acquéreur**

**Appartement • 1 pièce 28 m<sup>2</sup> • Terrain 10000 m<sup>2</sup>**

**KEDGE** - 18 avenue de Villemejean. Dans quartier calme et pavillonnaire, appt type studio, à usage d'hab, d'env 27.59 m<sup>2</sup> sur belle parcelle d'env 10.000 m<sup>2</sup>. Dans la résidence des mouettes, au 3<sup>e</sup> étage sur 4, av asc. Lot 129 : Cellier en rdc Lot 157 : Studio comp d'une entrée av placard, pce de vie donnant sur gd balcon av cuis semi ouverte et sdb av water. Lot 302 : pkg aérien. Copropriété de 96 lots, 420 euros de charges annuelles. Réf V36H/B-VI

278 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**CESTAS 520 000 €**

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

**Maison • 5 pièces • 140 m<sup>2</sup> • Terrain 930 m<sup>2</sup>**

**BOURG** - Dans quartier calme et pavillonnaire, accessible à pied centre-ville, commerces, commodités et écoles. Maison individuelle, de ppiéd, à usage d'hab d'env 140 m<sup>2</sup> av gge, sur belle parcelle de 930m<sup>2</sup>. Séj avec insert, cuis avec coin sàm, 3 ch, sdb avec douche, suite parentale avec sde et bureau ou dressing. Gge. Réf 33049/89

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



**SERVICE NÉGOCIATION**

Anaïs FABRE  
06 48 60 35 22

**SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD**

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22 - anais.fabre.33049@notaires.fr

www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

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



**BLANQUEFORT**

**352 880 €**

**340 000 € + honoraires : 12 880 € soit 3,79 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces 107 m<sup>2</sup> • Terrain 760 m<sup>2</sup>**

**SATURNE** - Maison de PP années fin 50, à rénover, 107 m<sup>2</sup> Hab. env. sur un terrain de 760 m<sup>2</sup>, salon/SAM, cuisine, cellier, dégagements, 4 chambres, SDB, WC, Garage non attenant de 27m<sup>2</sup> Réf 032/1426

409 kWh/m<sup>2</sup>.an 17 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



**LE TAILLAN MEDOC**

**398 000 €**

**(honoraires charge vendeur)**

**Maison • 4 pièces 87 m<sup>2</sup> • Terrain 190 m<sup>2</sup>**

**GERMIGNAN** - Proche transports en commun, au milieu d'un parc arboré, maisons en état futur d'achèvement avec livraison prévue dernier trim 2024. Les Villas Boétie proposent 13 maisons indiv, chacune avec une terrasse et jardin d'env 190 m<sup>2</sup>. 3 ch, sdb, cellier, 2 stationnements. Pas de copropriété. Réf 032/1429

DPE Exempté

**LUDON MEDOC**

**346 000 €**

**333 334 € + honoraires : 12 666 € soit 3,80 % charge acquéreur**

**Maison • 6 pièces 136 m<sup>2</sup> • Terrain 1868 m<sup>2</sup>**

**FEYDIEU** - Proche Bordeaux, maison des années 60 R + 1 d'environ 136 m<sup>2</sup> hab. sur terrain non divisible de 1868 m<sup>2</sup>. Salon, cuisine, chaufferie-lingerie, SDE, 3 chres. 1<sup>er</sup> étage av 2 chres, Piscine à restaurer, grand garage. Prévoir trvx pour mettre au goût du jour. Réf 032/1425

249 kWh/m<sup>2</sup>.an 54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ST MACAIRE**

**189 824 €**

**182 000 € + honoraires : 7 824 € soit 4,30 % charge acquéreur**

**Maison • 4 pièces 111 m<sup>2</sup> • Terrain 95 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Proche Langon, au coeur des ruelles de la cité médiévale, maison ancienne en moellon 111m<sup>2</sup> hab. RDC : séj/cuisine, WC, cellier, Bureau ou chambre d'appoint, débarras, garage. 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, SDE + Wc, dressing et chambre avec jacuzzi. Réf 032/1423

322 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**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



### BORDEAUX 209 000 €

200 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces 32 m<sup>2</sup>

**BARRIÈRE DE PESSAC** - Rue de Pessac, dans immeuble en pierre, appt de 2 pces de 32 m<sup>2</sup> : séj, ch, cuis et sde. Grenier à usage d'hab de 16,55m<sup>2</sup> en loi carrez et de 17,90 m<sup>2</sup> supplémentaires hors carrez. Ils peuvent facilement être réunis de manière à disposer d'une très gde pce à vivre au 1<sup>er</sup> niveau et organiser le coin nuit sous les combles. Copropriété de 5 lots, 480 euros de charges annuelles. RéF 147/710

506 16 



### TALENCE 519 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 5 pièces • 107 m<sup>2</sup>

**SUZON-BARRIÈRE DE TOULOUSE** - Proche Barrière de Toulouse, maison de ville de 107m<sup>2</sup> carrez, 141m<sup>2</sup> au sol : cuis, cellier, séj et wc, au 1<sup>er</sup> étage 3 ch, sdb, sde, wc et au second gde ch. Maison très claire et facile à vivre. Terrasse en bois et jardin sur 2 cotés. 2 places privatives. Commerce et place Nansouty à 5mn de vélo, ou de bus. Gare St Jean à 10mn. Copropriété de 28 lots, 600 euros de charges annuelles. RéF 147/712

180 5 



### MAGESCQ (40) 154 022 €

147 390 € + honoraires : 6 632 € soit 4,50 % charge acquéreur

Terrain à bâtir • 250 m<sup>2</sup> • Terrain 867 m<sup>2</sup>

Terrain à bâtir de 867m<sup>2</sup>, de forme rectangulaire, sur lequel il est possible de construire une surface plancher de 250m<sup>2</sup> env. Cette parcelle se trouve dans un lotissement de 10 lots seulement. Viabilisation en cours de réalisation. Assainissement indiv, prévoir l'installation d'une microstation. RéF 147/708



SERVICE NÉGOCIATION

Laurent KEIFLIN  
06 40 49 53 06

## SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

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

Tél. 05 56 45 91 30

laurent.keiflin.33147@notaires.fr - garibal-lariviere-pessac.notaires.fr/

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



### BLANQUEFORT 283 230 €

270 000 € + honoraires : 13 230 € soit

4,90 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 61 m<sup>2</sup> • Terrain 444 m<sup>2</sup>

Maison comprenant 2 chambres, cuisine aménagée, salon avec cheminée, salle d'eau avec WC. Piscine. Idéal pour profiter des beaux jours, ce bien possède aussi une terrasse et un jardin. RéF 33142-2

257 8 



### MERIGNAC 417 800 €

400 000 € + honoraires : 17 800 € soit

4,45 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 112 m<sup>2</sup> • Terrain 500 m<sup>2</sup>

**CAPEYRON** - Agréable maison en copropriété de 112 m<sup>2</sup> avec jardin (500 m<sup>2</sup>), 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60 de charges annuelles. RéF 33142-1

282 61 



### PREMPUYRE 438 690 €

420 000 € + honoraires : 18 690 € soit

4,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 108 m<sup>2</sup> • Terrain 473 m<sup>2</sup>

Proche Bordeaux. Maison 4 pces de 108 m<sup>2</sup> et 473 m<sup>2</sup> de terrain avec arrosage automatique, piscine et 2 cabanons. Cette maison est comp de 3 ch, sde, cuis équipée, salon séj avec chem et gde mezz. RéF 33142-6

173 5 



## SELARL Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

24 avenue du Général de Gaulle - 33290 BLANQUEFORT

Tél. 07 60 03 73 42 - etudejaverzac@notaires.fr

javerzac-cazaillet-associés-blanquefort.notaires.fr

SIRET : 342 167 525 00027 - TVA : FR87 342 167 525

SERVICE NÉGOCIATION  
Gonzague MONFORT



### ASQUES 863 200 €

830 000 € + honoraires : 33 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 379 m<sup>2</sup> • Terrain 260000 m<sup>2</sup>

ENSEMBLE IMMOBILIER sur 2 hect 6 dont env 8 000 m<sup>2</sup> de vigne, maison principale de 194 m<sup>2</sup>, appartement de type 3 (87 m<sup>2</sup>) et appartement de type 4 (97 m<sup>2</sup>) dépendances, vue rivièrè RéF 118/1442

174 37 



### LIBOURNE 613 600 €

590 000 € + honoraires : 23 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 210 m<sup>2</sup> • Terrain 335 m<sup>2</sup>

**BASTIDE** - Située en centre ville, à proximité du marché, maison ancienne rénovée 210 m<sup>2</sup> hab avec jardin et garage, grand séjour/cuisine 85 m<sup>2</sup>, 5 chambres, bureau, 2 sde, 1sdb, dépendance/jacuzzi RéF 118/1446

112 26 



### PERISSAC 210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 132 m<sup>2</sup> • Terrain 6272 m<sup>2</sup>

Maison ancienne 132 m<sup>2</sup> hab sur 6 272 m<sup>2</sup> de terrain, séjour/cuisine 48 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 sde, dépendances, calme RéF 118/1420

232 72 



## 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



**CARDAN 126 000 €**  
 120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces 57 m<sup>2</sup> • Terrain 189 m<sup>2</sup>**  
 A env 8 km de Langoiran et de Cadillac maison en pierre mitoyenne sur un côté en BE général sur parcelle de 189m<sup>2</sup>. Rdc : pce de vie, cuis nue, 1 ch, sde et wc. A l'étage: 2 ptes pces mans à usage de ch d'enfant. La maison nécessite des travaux de remise aux normes et doit être raccordée à l'assainissement collectif. Réf 524

376 | 12 | F



**LOUPIAC 353 600 €**  
 340 000 € + honoraires : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur  
**Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 2653 m<sup>2</sup>**  
 Vue spectaculaire pour cette maison trad située sur les hauteurs de Cadillac d'une surface hab d'env 110 m<sup>2</sup> av gge et jardin de 2653m<sup>2</sup> : salon séj av chem, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. gge, hangar. La maison nécessite des travaux de remise aux normes actuelles. Réf 527

389 | 13 | F



**ST AUBIN DE MEDOC 499 200 €**  
 480 000 € + honoraires : 19 200 € soit 4 % charge acquéreur  
**Maison • 4 pièces 138 m<sup>2</sup> • Terrain 1201 m<sup>2</sup>**  
 Proche Bordeaux, à prox immédiate du centre ville, des écoles, des transports et des commerces, maison ossature bois d'env 138 m<sup>2</sup> hab sur parcelle de 1201m<sup>2</sup>. Pce de vie av cuis ouverte et poêle norvégien, cellier, 2 ch, suite parentale av sdb privative avec wc, sde, wc, mezz au sol. Gge. Beau jardin piscinable. Réf 531

258 | 8 | E



**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



**CARIGNAN DE BORDEAUX 374 000 €**  
 360 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,89 % charge acquéreur  
**Maison • 4 pièces • 115 m<sup>2</sup> • Terrain 650 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE** - Quartier privilégié pour cette agréable maison en BE offrant 2 pces de vie lumineuses av cuis équipée semi ouverte 3 ch bureau sde buand gge non attenant et jardin d'env 600 m<sup>2</sup>. Roclade bordelaise à 5 min et divers services et commerces à prox. Réf 045/2104

217 | 35 | D



**CREON 296 400 €**  
 285 000 € + honoraires : 11 400 € soit 4 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1076 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE** - Quartier recherché et privilégié pour cette agréable maison : cuis aménagée, dble séj 2 ch sdb et jardin avec terrasse d'env 1000m<sup>2</sup>. Ttes les commodités à pieds. Parcelle constructible Zone UC du PLU emprise 60%. Prévoir quelques travaux de modernisation. Réf 045/2099

191 | 38 | D



**HAUX 125 000 €**  
 120 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE** - A moins de 10 min de Créon et ses commodités maison de village en pierre env 60 m<sup>2</sup> à rénover avec 2 chais attenants d'env 30 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Il n'y a pas d'ext mais on peut facilement imaginer un coin terrasse au niveau des chais attenants. Réf 045/2093

315 | 69 | E



**SADIRAC 399 000 €**  
 385 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,64 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 147 m<sup>2</sup> • Terrain 3076 m<sup>2</sup>**  
 Secteur recherché pour cette agréable trad en BE: cuis séj avec chem 4 ch sdb bureau gge et parcelle de terrain d'env 3000 m<sup>2</sup>. Certes des travaux de modernisation et de rafraichissement sont nécessaires mais vous serez séduits par sa situation et son bel envirt. Réf 045/2100

235 | 40 | D



**SCP P. BEYLOT et F. BEYLOT**  
 25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON  
**Tél. 06 07 11 64 73**  
 negociation.33045@notaires.fr  
 SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177

SERVICE NÉGOCIATION  
 Sébastien RIVIERRE

SALON

**100%**  
 HABITAT  
**100%**  
 JARDIN

**24-26**  
**Février**  
 2023

➤ **BIARRITZ**  
 Halle d'iraty

**ENTRÉE**  
**GRATUITE**



WWW.100POUR100HABITAT.COM

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

### SAS ACTEN NOTAIRES

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

## BERGERAC (24100)

### ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

### Mc Laurent LAVAL

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

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

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

### jean.monteil@notaires.fr



**NOTAIRE CONNECT -  
Mc 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 - Mc Alexandre LE  
GARREC et Mc 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 - Mc 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)

### Mc 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)

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

## EYMET (24500)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

### 2lg.eymet@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

### 2lg.eymet@notaires.fr



## FOSSEMAGNE (24210)

### SELARL MA.NOTAIRE

Mc 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 Mc PATEOUEILLE

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

## LA FORCE (24130)

### ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

### Mc 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 Mc 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)

### Mc Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06  
florence.romain@notaires.fr

## MEYRALS (24220)

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

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

## MONPAZIER (24540)

### SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

## MONTIGNAC (24290)

### Mc Laurent BOUET

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

### SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

## MONTPON MENESTEROL (24700)

### SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

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

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

## MOULEYDIER (24520)

### Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

### Mc 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

Mc 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.officectorhugo-perigueux.notaires.fr/  
officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

### SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

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

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

### office24003.perigueux@notaires.fr

## PIEGUT PLUVIERS (24360)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

## PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

4 rue Jules Ferry - BP 41  
Tél. 05 53 23 55 20  
**SERVICE NÉGOCIATION :**  
Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27  
ou 06 03 53 51 81

## RIBERAC (24600)

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

### Mc 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)

### Mc Chloé MENANTEAU

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

## SARLAT LA CANEDA (24200)

### Mc 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)

### Mc Bertrand MAUPAIN

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

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Mc 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

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

## TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

## THIVIERS (24800)

### SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

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

## TRELISSAC (24750)

### Mc Nicolas GUILLAUME

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

## VELINES (24230)

### Mc Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

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

## VERGT (24380)

### SELARL LOPEZ LABADIE

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

**PERIGUEUX 171 000 €**

160 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 6,88 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 78 m<sup>2</sup>

Situé au 2nd étage d'un très bel immeuble MH, appart T3, en duplex, de 78 m<sup>2</sup>, bon état intérieur. Il comprend: - au 2nd: entrée, salon, SAM, cuisine, WC, buanderie. Au 1<sup>er</sup>: palier, 1 ch avec placards, 1 ch/bureau, sdb avec WC. Réf 24001/VENT/525

DPE  
exempté



**COULOUNIEUX CHAMIER**

**171 200 €**

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

Maison • 5 pièces  
123 m<sup>2</sup> • Terrain 3706 m<sup>2</sup>

Maison d'habitation ancienne, réhabilitée dans les années 1975/1979, d'environ 125 m<sup>2</sup>, en Rdc sur cave partielle + 1 étage, donnant sur un parc d'agrément de 3 700 m<sup>2</sup> relativement pentu, en zone constructible. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Réf 24001/VENT/522

291 90  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**PERIGUEUX 128 400 €**

120 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
85 m<sup>2</sup> • Terrain 170 m<sup>2</sup>

A proximité du centre-ville et située au calme, maison d'habitation, fin XIX<sup>e</sup>, en pierres de taille et moellons, édifiée en Rdc + 2 étages. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Jardin pentu sur l'arrière d'environ 170 m<sup>2</sup>. Réf 24001//423

177 38  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**PERIGUEUX 210 000 €**

196 200 € + honoraires : 13 800 €  
soit 7,03 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces  
205 m<sup>2</sup> • Terrain 270 m<sup>2</sup>

VENTE INTERACTIVE - Maison bourgeoise d'environ 205 m<sup>2</sup>, à restaurer, en Rdc + 2 niveaux + combles, avec jardin sur l'arrière, Rdc pouvant servir à une profession libérale. Travaux de rénovation à prévoir/Toiture à refaire. Réf 36H-PX2-VI

226 49  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



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

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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



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

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

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



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

*Savoureuse lecture !*



**RIBERAC** **187 250 €**  
175 000 € + honoraires : 12 250 € soit 7 %  
charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 190 m<sup>2</sup> • Terrain 1019 m<sup>2</sup>

Maison contemporaine 1969 à rafraîchir av logt ppal au 1<sup>er</sup> étage 94 m<sup>2</sup> av 3 ch + autre logt 1 ch en rdc 93 m<sup>2</sup>. TAE. Ctral gaz de ville. Jardin avec piscine. RéF077/1016

206 33 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST AULAYE PUYMANGOU** **181 900 €**  
170 000 € + honoraires : 11 900 € soit 7 %  
charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 151 m<sup>2</sup> • Terrain 724 m<sup>2</sup>

Maison de bourg proche commodités très bien entretenue av 5 ch, cuis amén, salon, sam, ctral gaz de ville, TAE. Puits. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 456 euros et 3 322 euros (base 2021). RéF077/1038

256 49 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**ST BARTHELEMY DE BELLEGARDE**  
**682 500 €**

650 000 €  
+ honoraires :  
32 500 € soit 5 %  
charge acquéreur

Propriété • 5 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 31,00 ha

Vaste propriété av maison ancienne, en pierre et colombage, 2 granges, 3 gîtes en bois de 36 m<sup>2</sup>, piscine, étang 3000 m<sup>2</sup>, des parcelles de bois et prés. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2412 à 2412 euros (base 2011) RéF077/1411

201 36 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Muriel MORLION  
05 53 90 90 11

## Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



**MONTAGNIER** **498 200 €**  
470 000 € + honoraires : 28 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 240 m<sup>2</sup> • Terrain 1,57 ha

En position dominante avec vue imprenable, maison contemporaine meublée avec beaux volumes et cachet, 6 ch, ctral fuel, terrain boisé et piscine. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4 002 euros (base 2015) RéF077/1089

229 68 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## 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



immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**



**NOUVELLE APPLI**

Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**

Téléchargez-la  
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

MERCREDI 15 FEVRIER 2023

**EXPERTISES GRATUITES EN PRÉSENCE DE NOS EXPERTS**

à L'hôtel Mercure Château Chartrons, Cours Saint Louis à Bordeaux

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



Adjugé 9.400 € TTC

**MONNAIES - MÉDAILLES**

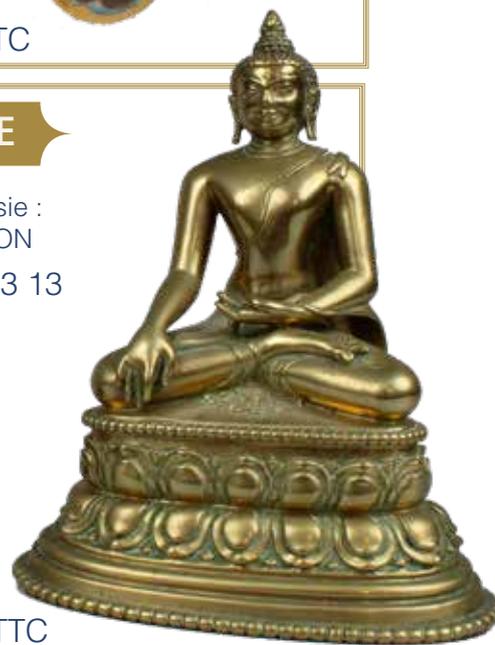
**ARCHÉOLOGIE**

Expert : M. GALY-ACHE  
☎ 06 82 20 44 13



**ART D'ASIE**

Expert Art d'Asie :  
Anne PAPILLON  
☎ 06 87 15 73 13



Adjugé 30.200 € TTC

# NOTRE SÉLECTION DE RÉSIDENCES<sup>3</sup> DANS LE SUD-OUEST



**EFFET'MER**  
Architecture arcachonnaise, à proximité  
des **cabanes ostréicoles de Gujan-Mestras**



**RÉSIDENCE ITURRIALDE**  
À deux pas des **plages**  
et du **centre-ville de Ciboure**



**LE DOMAINE DE CAPDEIL**  
Au cœur de la **forêt des Landes**,  
à **proximité des plages**



**CHÂTEAU DU DOMAINE  
DE LAHOUNEAU**  
**Château de prestige** réhabilité du 18<sup>e</sup> siècle  
au cœur **d'un parc classé**

0 800 20 33 33

Service & appel  
gratuits

pichet.fr



**PICHET**