

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

PROJET IMMOBILIER

**PILOTEZ EN TOUTE SÉCURITÉ
AVEC VOTRE NOTAIRE**

La Roque Gageac Sylvain TANGUY © Daniel ©

immo not

www.immonot.com | www.chambre-dordogne.fr

ÉDITO

AIDES À LA CONDUITE ACTIVÉES POUR ACHETER

Si l'immobilier traçait sa route à un rythme effréné en 2022, il semble que cette nouvelle année conduite à plus de prudence pour acheter ! Afin d'éviter les sorties de route en 2023, les pouvoirs publics viennent de proposer des mesures ciblées...

Une des manettes concerne le taux d'usure. Il vient d'être revalorisé et pourra être révisé chaque mois jusqu'en juillet. Rappelons qu'il sert de jauge aux banquiers qui accordent les prêts.

L'autre témoin qui s'affiche au tableau de bord concerne les diagnostics immobiliers. Les biens classés F et G clignotent rouge car ils affichent une consommation excessive. Rien d'alarmant cependant car le dispositif «Ma prime rénov» permet d'engager des travaux pour obtenir une étiquette C en suivant un plan de travaux.

De son côté, le neuf met un coup d'accélérateur pour le confort de vie. Le nouveau « Pinel plus » débouche sur des logements plus spacieux et dotés d'extérieurs, tout en préservant les avantages fiscaux - jusqu'à 21 % du prix d'acquisition - en louant le bien.

S'ajoute un autre système pour que les acquéreurs gardent la bonne trajectoire en toutes circonstances. Il repose sur l'activation de la négociation immobilière. Ce service proposé par le notaire pour vendre ou acheter sert à repérer les biens de qualité, au prix du marché.

Aucun risque que la signature du compromis ne tombe en panne. Le notaire programme les bonnes informations en matière juridique, urbanistique et technique afin que ce document serve à enclencher la vente officielle dans les meilleures conditions.

Autant d'aides à la conduite qui viennent sécuriser les acquisitions en 2023. Ils peuvent rentrer dans leur GPS la destination qui va les conduire à leur nouveau bien.

Preuve que le moment d'acheter est toujours d'actualité. Il suffit d'embarquer aux côtés du notaire !

Voilà le carburant qui donne du sens, émet de la confiance et rassure les marchés de la finance... C'est l'optimisme des porteurs de projets qui reste le principal moteur de l'économie.

Me Sylvain FERCOQ

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

INVESTISSEZ^{''} 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**



LES ALLÉES PELLETAN

Aux portes de **Bordeaux**,
arrêt de tramway au pied de la résidence



CASA ALTA

Proche du centre-ville de **Bayonne**
et des **commerces et services**

0 800 33 00 00

Service & appel
gratuits

pichet.fr



PICHET



N° 118 - MARS 2023

SOMMAIRE

FLASH INFO 5

PAROLE DE NOTAIRE

Division foncière : les conditions à respecter 7

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE 8

Interview : jouez le trio gagnant pour vendre
Les 5 atouts du vendeur séducteur !

DOSSIER 14

Rénovation énergétique : vivez surclassé
dans un 5 étoiles !

IMMO VERT

Audit énergétique : passez dans la classe supérieure 19

INVESTISSEMENT

Pinel 2023 : la version qui en fait toujours «plus» 20

TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER 22

FINANCEMENT

Tableau d'amortissement : le lire et le comprendre 23

QUESTIONS À MON NOTAIRE

Droits de succession : l'État fait-il crédit ? 24

VRAI/FAUX

Construction et travaux : quelles autorisations ? 26

DONS ET LEGS

Des attentions qui peuvent beaucoup aider 28



Le Vrai/faux

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne 33

Gironde 39

Landes 50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **31 mars 2023**

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts...

venez-nous rejoindre

sur notre page Facebook :

www.facebook.com/ChambredesNotairesdeLaGironde

• Achat - Vente - Expertise :

consultez la liste des notaires dans ce magazine.

Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département.

30 négociateurs sont à votre service.



www.facebook.com/immobilier_des_notaires_du_sud_ouest



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

MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023. Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation ;
- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €.
- les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 €

- pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;
- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1^{er} avril.



Hausse maximum des prix du gaz et de l'électricité fixée dans le cadre du bouclier tarifaire reconduit jusqu'au 30 juin 2023.

Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 (1)

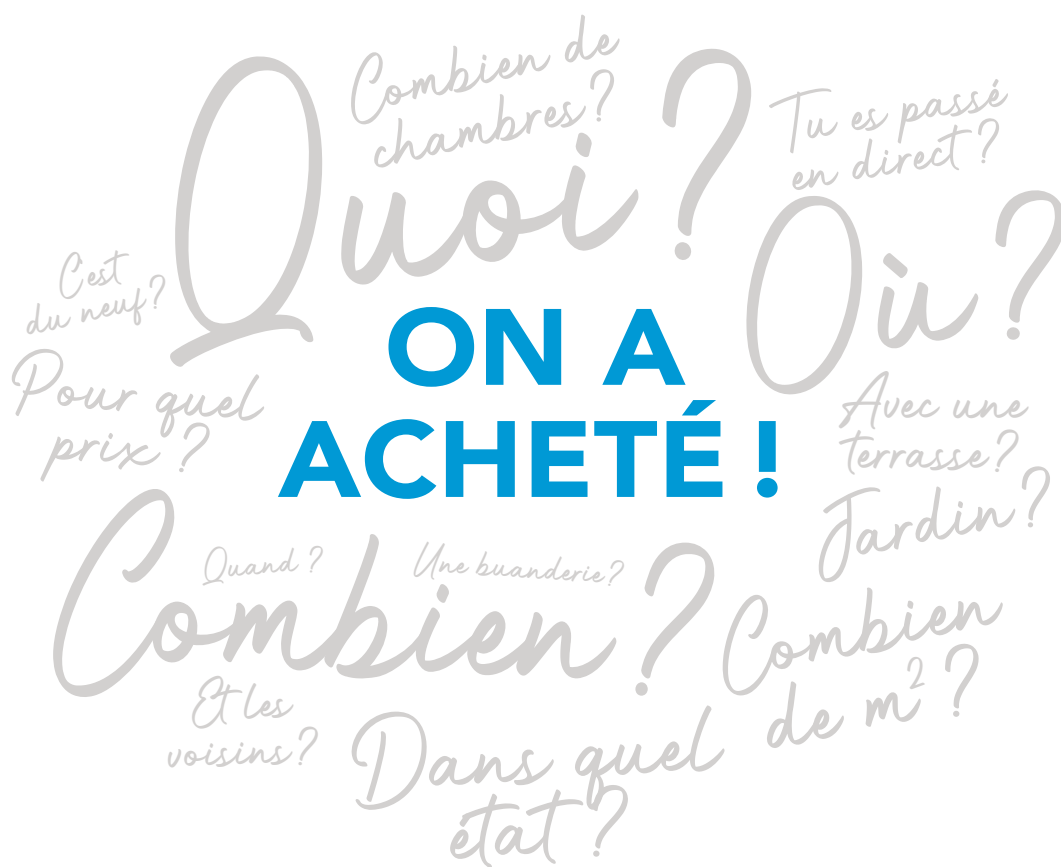
"Vous aider à Vivre selon vos propres Choix"

- ☑ 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



**POUR LES CURIEUX DE L'IMMOBILIER,
LES NOTAIRES GIRONDINS RÉPONDENT
À TOUTES VOS QUESTIONS.**

Les notaires girondins vous partagent l'intégralité
des chiffres immobiliers de l'année 2023.

Plus d'infos sur
chambre-gironde.notaires.fr



Chambre des notaires
de la Gironde

DIVISION FONCIÈRE

Conditions à respecter pour vendre une parcelle

Avec la tension immobilière que connaît l'agglomération bordelaise ou encore le bassin d'Arcachon, le besoin de foncier se ressent toujours plus fortement. Un des leviers consiste à diviser les propriétés existantes afin de créer de nouvelles parcelles. Une opération qui séduit bien des particuliers qui valorisent au mieux leur patrimoine. Quelques précautions s'imposent toutefois en matière de commercialisation et d'imposition du lot créé.



La division parcellaire nécessite de cheminer méthodiquement afin de mener à bien son projet. Elle comprend 5 volets à respecter. Après avoir ouvert 3 d'entre eux dans le précédent numéro, à savoir le voisinage, le bornage et l'affichage du permis, il faut pendre en compte les obligations liées à la commercialisation et l'imposition des lots créés. Découvrons ces 2 aspects pour une parfaite prise en compte de la réglementation.

VOLET « COMMERCIALISATION »

En matière de lotissement, si une publicité est réalisée, elle devra indiquer si le permis a été délivré ou non, s'il a fait l'objet d'une opposition (a. L442-5 du Code de l'Urbanisme) et faire connaître la date de la décision en mentionnant que le dossier peut être consulté en mairie (a. L44-6 du Code de l'urbanisme).

S'agissant de la vente de terrains à bâtir, une étude géotechnique (type G1) devra être réalisée par le vendeur pour être annexée à l'acte de promesse de vente (a. L132-5 du Code de la construction et de l'habitation), suivant l'exposition du terrain face au risque des sols argileux.

Par la suite, les règles applicables en matière de commercialisation varient en fonction de l'autorisation obtenue :

- **Délivrance d'un arrêté de non opposition à déclaration préalable**

La commercialisation des lots n'est soumise à aucune prescription particulière.

- **Délivrance d'un permis d'aménager**

En effet, avant la délivrance du permis d'aménager, il ne sera pas possible de régulariser une promesse de vente ou percevoir un acompte (a. L442-4 du Code de l'urbanisme).

Une fois le permis obtenu, seule une promesse unilatérale de vente pourra être régularisée et l'acquéreur bénéficie d'un droit de rétractation de 10 jours. L'indemnité d'immobilisation versée par l'acquéreur ne pourra excéder 5 % du prix de vente (a. L442-8 et R442-12 du Code de l'urbanisme). En principe, la vente ne pourra être régularisée qu'à l'achèvement des travaux prévus ou prescrits.

Cependant, et afin d'éviter la dégradation des voiries et espaces communs pendant les travaux de construction des lots par les acquéreurs, le demandeur pourra solliciter de la mairie une autorisation de différer les travaux et de vente des lots par anticipation. Dans cette hypothèse, le demandeur devra prendre l'engagement d'achever les travaux dans les délais que fixe l'arrêté, consigner la somme équivalente au coût des travaux restant à effectuer sur un compte bloqué ou produire une garantie financière d'achèvement desdits travaux (a. R442-13 du Code de l'urbanisme).

VOLET « FISCALITÉ »

Risque d'assujettissement à la TVA

En fonction du projet, il conviendra de déterminer si le particulier agit en qualité d'assujetti à la TVA ou non. En principe, un particulier qui cède des terrains qu'il a recueillis par succession ou donation, ou encore qu'il a acquis pour son usage privé, est présumé ne pas agir en qualité d'assujetti à la TVA.

En revanche, ce principe pourra être renversé si le particulier entre dans une démarche active de commercialisation foncière qui sort l'opération d'une simple gestion de patrimoine privé.

Cela sera également le cas lorsque le particulier engagera des dépenses d'aménagement significatives et a fortiori lorsque ces dernières sont prépondérantes dans la valeur des cessions réalisées.

Plus-value immobilière et exonération pour vente de sa résidence principale

Il peut arriver que l'opération de division réalisée par le particulier porte sur sa résidence principale, la superficie du jardin permettant sa division en au moins un lot à bâtir.

Le régime des plus-values immobilières des particuliers prévoit une série d'exonérations et notamment celle pour vente de sa résidence principale et de ses dépendances immédiates et nécessaires (a. 150 U du Code général des impôts). Il faut avoir à l'esprit que cette exonération n'aura pas vocation pour le ou les lots de terrains à bâtir qu'il détachera de la parcelle assiette de sa résidence principale.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Cette taxe a vocation à s'appliquer en cas de cession à titre onéreux « des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme (...) » (a.1605 nonies du Code général des Impôts).

Cette taxe s'applique sur l'ensemble du territoire national.

Taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles

Chaque commune a la possibilité d'instituer sur son territoire une taxe forfaitaire sur la cession de terrains constructibles depuis moins de 18 ans (a. 1529 du Code général des impôts).

À l'instar des autres domaines du droit, la division foncière peut révéler une arborescence de problématiques qu'il vaut mieux anticiper en consultant son notaire !

Me Yves-Marie GROUSSIER
Notaire à Bordeaux

JOUEZ LE TRIO GAGNANT



Tous les vendeurs ne prennent pas le départ avec les mêmes atouts pour négocier un bien immobilier. Les propriétaires qui s'élancent sur le marché aux couleurs de leur notaire peuvent espérer franchir la ligne d'arrivée avec succès !

En 2023, le parcours immobilier des vendeurs pourrait réserver quelques obstacles... Avec des acheteurs moins pressés de s'élancer dans leur projet, les biens risquent de rester plus longtemps sur le marché et de voir leur cote s'effriter... Sauf à s'entourer des conseils d'un coach immobilier qui connaît parfaitement toutes les subtilités de la négociation.

Pour le vérifier, suivez les conseils de Sybille Biaï, négociatrice au sein de l'étude VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT à Bordeaux, et de Géraldine Godin, négociatrice au sein de l'étude BREYNE et Catherine BREYNE-TALUCIER à Bordeaux. Elles vous dévoilent les bons pronostics pour signer une vente immobilière qui assure le meilleur compromis : **notoriété / sécurité / efficacité !**

PRONOSTIC 1 : LA NOTORIÉTÉ

Pour quelles raisons faut-il contacter un négociateur notarial pour vendre ?

De plus en plus complexe, la transaction immobilière exige d'accompagner au mieux les vendeurs. Nos clients apprécient d'être conseillés par des experts qui possèdent une parfaite connaissance du marché et de la réglementation.

Aussi, le négociateur notarial en profite pour régulièrement mettre à niveau ses connaissances juridiques et urbanistiques grâce à la veille effectuée au sein de chaque étude. Autant de compétences qui démarquent le négociateur et contribuent à en faire un intermédiaire incontournable.

De plus, le négociateur notarial met au service de ses clients toute la dynamique qui émane du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Ce réseau d'études négociatrices favorise la cohésion et permet de cibler un maximum d'acquéreurs potentiels et de se perfectionner dans la pratique de la négociation. En effet, 20 millions de personnes poussent chaque année la porte des études notariales. Cela représente un vivier très important de clients.

La qualité des échanges avec les clients constitue un atout puissant pour mener à bien la négociation et réussir la vente !

PAROLE D'EXPERTES

« Nos clients apprécient d'être conseillés par des experts qui possèdent une parfaite connaissance du marché et de la réglementation. »



Sybille BIAÏ
Négociatrice

Pour vendre en 2023 !



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.

PRONOSTIC 2 : LA SÉCURITÉ

Que conseillez-vous aux vendeurs dans le contexte actuel ?

Au regard de la situation économique actuelle de notre pays, nous ressentons le besoin permanent de rassurer nos vendeurs sur la réalité du marché. En effet, cette année semble être particulière et nous réserve quelques changements de cap...

Après une importante hausse au cours de ces dix dernières années, les prix immobiliers semblent se stabiliser. Dans ce contexte, nous conseillons aux vendeurs de suivre l'avis du cleric négociateur sur la valeur de l'estimation donnée. Avec des prix de plus en plus fluctuants, nous devons les rassurer et les conseiller au mieux.

Avant chaque prise de mandat, nous réalisons un véritable avis de valeur et nous insistons auprès de nos clients pour qu'ils tiennent compte des expertises qui reflètent le marché actuel. Cette valeur d'expertise doit être le départ du prix de la mise en vente.

Trop de vendeurs souhaitent partir sur un prix supérieur, persuadés que leur bien est un produit d'exception et qu'il pourrait se vendre plus cher. Chassons l'idée « qu'un bien immobilier qui se vend en une semaine » n'a pas été sous-estimé mais qu'il se situe véritablement au prix du marché !

PRONOSTIC 3 : L'EFFICACITÉ

Quels sont les points clés d'une vente à succès ?

Nous conseillons de suivre la stratégie commerciale du cleric négociateur qui repose sur :

- **La confiance** : soucieux de satisfaire leur client, les clerics négociateurs des études ont à cœur d'instaurer une vraie relation de confiance. Cela nécessite de tisser un véritable partenariat avec le vendeur. Le négociateur reste toujours à l'écoute de son client. Pour qu'une vente se concrétise, le vendeur doit être en parfaite transparence et se positionner en co-équipier du négociateur.
- **La valorisation du bien** : le cleric négociateur peut aussi guider les vendeurs sur la mise en valeur du bien à vendre. Il s'agit de mettre en avant les points forts de

l'intérieur grâce à une décoration sobre, enlever certains meubles pour donner de l'espace et améliorer la circulation... Cela permet à l'acheteur de mieux se projeter.

- **Un dossier plus que complet** : une vente réussie est une vente bien préparée. Le service immobilier de l'étude rassemble en amont toutes les pièces administratives, urbanistiques et juridiques indispensables pour le futur acheteur.

Le cleric négociateur donne les conseils utiles à chaque partie, notamment les dernières législations liées au permis de louer ou de diviser, à l'encadrement des loyers, aux nouveaux DPE.

« Nous insistons auprès de nos clients vendeurs pour qu'ils tiennent compte des expertises qui reflètent le marché local actuel. »



Géraldine Godin
Négociatrice

NÉGOCIATION 2023

Les 5 atouts du vendeur séducteur !

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffailac



Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Les acquéreurs se montrent plus sélectifs car ils doivent composer avec des prêts immobiliers plus compliqués à décrocher...

Dans ce contexte, certains biens souffrent d'une désaffection au point que leurs propriétaires enchaînent les déceptions... Pour autant, il ne faut pas laisser s'installer la dépression car le marché immobilier réserve toujours de belles opportunités. A fortiori si l'on trouve un confident pour mener à bien la transaction.

Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession...

Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut trouver toutes les solutions pour qu'un bien rencontre le succès sur le marché... sans trop le dénaturer.

Des compétences et une expérience qui en font l'intermédiaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1^{er} ATOUT

VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Dans un marché immobilier où les facteurs irritants ne manquent pas, hausse des taux d'intérêt, inflation du prix des matériaux... les acheteurs pourraient bien se montrer plus difficiles à séduire en 2023. En effet, le volume de transactions pourrait marquer le pas et les vendeurs se retrouver quelque peu esseulés au moment de négocier... Une situation qu'il ne faut pas voir comme une fatalité... Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour. De quoi se donner les moyens d'attirer le regard de nombreux acquéreurs. Ces derniers apprécient de découvrir le bien dans toute sa splendeur.

👉 **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un partenaire de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs. Un premier rendez-vous permet de visiter le bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «**Avis de valeur**». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois le contact pris avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente. Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot ou immobilier.notaires.fr, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot. En plus de cette dimension commerciale, la visite du bien permet d'évoquer le déroulement de la transaction. Particulièrement confortable, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique pour votre projet.



2^e ATOUT

FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître quelque opposition au moment de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé ! Quelque peu fragilisés par la hausse des taux d'intérêt, ces derniers ne peuvent plus se permettre d'acheter des biens surcotés... Si le vendeur campe sur ses positions, la vente risque de ne pas se concrétiser. En témoigne la dernière «**Tendance immonot du marché**» de **Bernard Thion** qui nous révèle que 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.

“
LA NÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSE SUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR :
LE NOTAIRE
”





LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif, fixant les conditions ainsi que les honoraires revenant à l'étude.

3^e ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hashtag» à taguer sur un maximum de biens immobiliers ! Une mention qui doit auréoler les étiquettes énergie et non pas marquer les murs des maisons :) En effet, les acquéreurs s'attachent plus facilement aux biens les plus économiques. Il faut bien avouer qu'avec la hausse du prix de l'énergie, les logements les plus gourmands risquent de vivre une véritable traversée du désert tant que leurs propriétaires n'entreprendront pas de travaux pour les rendre plus efficaces. Cette notion de performance, elle s'affiche clairement au moment de réaliser le DPE (diagnostic de performances énergétiques) où les lettres F et G renvoient les maisons ou appartements au rang de passoire thermique.

La bonne approche... Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1^{er} juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. 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 2022, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Depuis le 1^{er} janvier 2023, la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², ne peut plus être envisagée.

La tactique du notaire... Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage «loi Carrez», le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle des installations d'assainissement non collectif, la présence d'un risque de mэрule, l'exposition au bruit des аэrodromes.



À cela s'ajoute le coût du crédit en hausse. Dans ce contexte, les produits qui arrivent sur le marché à leur juste prix partent avec une belle longueur d'avance sur le terrain de la négociation.



La bonne approche... Il s'agit de réaliser une «**Expertise immobilière**» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.



La tactique du notaire... Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Elle profite d'un enrichissement depuis près de 20 ans. Selon votre souhait, préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- d'un rapport d'expertise détaillé.

Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces immobilières depuis le 1^{er} janvier 2023.

Autant d'informations qui participent au bon fonctionnement d'un logement. Le notaire veille à «l'effectivité» de ces contrôles. À défaut de pouvoir les présenter, cela risque de retarder la signature et d'inciter l'acheteur à minorer le prix.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les préconisations du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou de mise en conformité facilitant la transaction.

4^e ATOUT

ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit immobilier. Le volume des transactions pourrait en subir les conséquences en 2023. Déjà, la dernière «Note de conjoncture des notaires de France» indique un recul des ventes de 5,6 % en août sur un an avec 1 145 000 ventes. Une valeur élevée qui résulte des années de forte activité que nous avons connues en 2020 et 2021. Aussi, l'intervention du notaire permet d'**ouvrir grandes les portes de la négociation...**

👉 **La bonne approche...** En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens à vendre dans certains secteurs. Il faut éviter que des clients se positionnent sur un autre produit faute d'accord côté vendeur.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Il apporte le même soin à la rédaction de cet avant-contrat qui sert de socle à l'acte de vente définitif. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est également vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

“ *LE COMPROMIS DE VENTE RETRANSCRIT DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUNE DES PARTIES* ”

5^e ATOUT

FIXEZ LA BONNE SUPERFICIE

Une maison sur un très grand terrain ?
Une parcelle susceptible d'être divisée ?
Le négociateur étudie l'optimisation de l'opération immobilière...

👉 **La bonne approche...** Qu'il s'agisse de négocier des terrains à bâtir destinés à la promotion, de partager des parcelles ou d'organiser une copropriété... autant de situations qui donnent de la potentialité à un patrimoine immobilier.

👉 **La tactique du notaire...** Le notaire envisage ainsi le détachement d'une ou plusieurs parcelles pour optimiser la valeur d'une propriété. Cette étape de valorisation du foncier s'avère primordiale.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Envisagez aussi la vente en ligne
36h-immo.com ou immo-interactif
qui permet de négocier son bien
selon des enchères.*



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé dans un 5 étoiles

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffaillac



avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect... Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

VOUS AVEZ UN PROJET HABITAT ?



NOS EXPERTS ONT LES SOLUTIONS.

Pour financer votre projet immobilier et vos travaux d'économies d'énergies, prenez le temps d'identifier toutes les solutions qui s'offrent à vous : les aides de l'Etat, l'éco-prêt à taux zéro et les offres de financement spécifiques du Crédit Agricole Aquitaine.

Nos conseillers sont là pour vous accompagner et vous apporter les solutions adaptées à votre projet.

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



AQUITAINE

Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur.

S'agissant d'un prêt destiné à financer uniquement des travaux, le prêt prend la forme d'un prêt à la consommation ou d'un prêt immobilier en fonction de la nature de la garantie demandée par votre Caisse régionale. Pour un prêt non garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable, le prêt prend la forme d'un prêt à la consommation. Vous disposez d'un délai légal de rétractation de 14 jours calendaires révolus. Pour un prêt garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable le prêt prend la forme d'un prêt immobilier. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Edition 02-2023 - CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. Société de courtage d'assurances Immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 491- Siège social : 106, Quai de Bacalan - 33300 BORDEAUX. CEDEX - RCS BORDEAUX 434 651 246 - Crédit photo : Getty Images.



**LES BIENS
CLASSÉS
«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN!**



1^{re} étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficace eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les

pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des isolants biosourcés ou de laine de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il existe des cotons recyclés à souffler sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2^e étoile PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : « un immeuble haussmannien se verra largement

rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois.

Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1^{er} janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

3^e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficacité de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air



ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Sans oublier le chauffage au bois, poêle et chaudière à granulés, qui constitue une bonne alternative.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement.

Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut détener un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4^e étoile

ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les

bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location.

Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique.

Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :

- 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
- 2018 : cela concerne les classes F ;
- en 2034 : il s'agit des logements étiquetés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

5^e étoile

BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien...

Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation... Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.



AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure

Les biens les plus énergivores peuvent suivre les préconisations de l'audit énergétique qui va intervenir à partir du 1^{er} avril 2023.

Christophe Raffailac

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens passent du statut de « passoire thermique » au rang de « logement modèle ». Découvrons les différents chapitres de ce nouveau contrôle pour évoluer de la classe énergie F ou G à la valeur C.

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que les biens devront répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les logements en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1^{er} avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1^{er} janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse « classe énergie », il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de cet audit énergétique. Cela suppose de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Cet audit énergétique comprend notamment :

- un état des lieux des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- une estimation de la performance du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- des propositions de travaux permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C. Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E. Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- une estimation des économies d'énergie ;
- une fourchette des gains procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;
- le coût prévisionnel de la rénovation ;
- l'identification des aides financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Parmi les professionnels habilités, il faut distinguer :

- les bureaux d'études et entreprises qualifiés « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- les entreprises certifiées « RGE offre globale » ;
- les diagnostiqueurs immobiliers certifiés (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

L'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.



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

☎ 07 86 88 58 00

☎ 05 53 09 56 17

PINEL 2023

La version qui
en fait toujours
« PLUS »



En 2023 place au « Super Pinel ». Un dispositif de défiscalisation qui en fait encore plus pour le patrimoine des investisseurs et, à sa façon, pour l'environnement.

Marie-Christine Ménoire

depuis 2015, le dispositif Pinel encourage les investisseurs à se tourner vers la location dans le neuf. 2023 marque un tournant pour cette mesure fiscale.

IDÉAL POUR UNE PREMIÈRE EXPÉRIENCE D'INVESTISSEUR

Pour vos débuts dans l'investissement locatif, vous voulez faire simple et efficace. Pour cela, optez pour le neuf. C'est un excellent choix si vous êtes « allergique » aux travaux et que vous recherchez un bien spacieux, fonctionnel et répondant aux dernières normes en matière de construction et de sécurité. Bref, un logement que vous serez sûr de louer. Et en plus, fiscalement c'est une opération 100 % gagnante puisque vous pourrez opter pour le Pinel. Ce dispositif, réservé aux investissements dans des logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, vous permet de réaliser un placement immobilier dans des villes où le marché locatif est tendu (et donc la demande très forte), même sans apport. Le tout avec à la clé une réduction d'impôts à condition de respecter quelques conditions dont des plafonds de revenus du locataire et de loyers. Jusqu'alors, l'avantage fiscal était de 12 %, 18 % ou 21 % selon la durée d'engagement locatif. Mais en 2023, il est abaissé à 10,5 %, 15 % et 17,5 % (pour une durée de location respectivement de 6, 9 et 12 ans). Cependant, il est possible d'échapper à cette décote et de

continuer à profiter des anciens taux de réduction d'impôt. Comment ? En optant pour le « super Pinel » (ou Pinel +). Mais attention aux nouvelles conditions.

LE PINEL VOUS PERMET DE :

- Réduire vos impôts sur le revenu
- Dégager des compléments de revenus
- Préparer votre retraite
- Bâtir un patrimoine immobilier pour soi ou pour transmettre à ses héritiers.

LE PINEL + : DES AVANTAGES MAINTENUS MAIS AVEC PLUS DE CONDITIONS

Pour conserver les avantages du Pinel « ancienne version », les logements devront remplir de nouvelles exigences. Notamment du point de vue environnemental. Ils devront respecter à la fois les normes de construction imposées par la RE 2020 et les évolutions apportées par la nouvelle méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE). Plus précisément, les logements neufs, acquis en 2023, devront avoir un niveau de performance environnementale correspondant au jalon 2025 de la RE 2020 (qui se traduit essentiellement par un abaissement du seuil d'émission de CO₂ du logement). L'isolation devra pouvoir faire face aux canicules estivales et réduire les consommations d'énergie l'hiver, tout en ayant des émissions de carbone plus faibles. En 2024, ils devront non seulement respecter ce critère

mais aussi être classés A au niveau du DPE. Ces nouvelles dispositions ne vont pas s'appliquer du jour au lendemain à tous les logements neufs. Pour ceux achetés en 2023 ou 2024, mais dont le permis de construire a été déposé avant 2022, ils devront obtenir un diagnostic de performance énergétique de classe A et respecter les normes listées par le label « E+C- » (Energie Positive et Réduction Carbone).

Le confort des locataires, été comme hiver, est également privilégié avec l'obligation de respecter une surface d'habitation minimale :

- 28 m² pour un T1
- 45 m² pour un T2
- 62 m² pour un T3
- 79 m² pour un T4
- 96 m² 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, avoir 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.

Le logement devra également posséder un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...) d'une surface minimale de 3 m² pour les T1 et les T2, 5 m² pour les T3, 7 m² pour les T4 et 9 m² pour les T5.

Enfin, le logement doit être situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

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⁽¹⁾

PTZ
0%⁽²⁾

RT 2012
-10%⁽³⁾



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



05 54 07 11 90
habiter-bordeaux.com


CARDINAL
EAGLESTONE GROUP

(1) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur pour l'acquisition d'un logement neuf situé notamment dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires, etc. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement réduits, moins-value à la revente, etc. Conditions détaillées sur www.service-public.fr. (2) Le Pinel à Taux Zéro ou PTZ est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis notamment à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur www.service-public.fr. (3) Performance énergétique supérieure de 10% aux exigences de la réglementation thermique 2012. CARDINAL PROMOTION, Société par actions simplifiée au capital de 8 410 500 €, sise à LYON (69002), 42 DDAI RAMBAUD, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 482 104 455. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Perspectives : Arka Studio - Archibac - King Kong.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Soldes d'hiver pour l'immobilier !

Avec la hausse des prix et du coût du crédit, les acheteurs se trouvent contraints de négocier. Affichant des prétentions toujours élevées, les vendeurs devraient profiter de cette période pour lancer les soldes d'hiver. À défaut, leur produit risquerait de rester en stock, comme le pressentent les notaires de la Tendence immonot !



Après une descente aux enfers durant les derniers mois de l'année, la situation semble se calmer légèrement avec une apparente stabilité dans le niveau des transactions. Un atterrissage en douceur avec un peu plus d'1 million de

ACTIVITÉ • Reprise en vue

transactions sur l'année 2022, on redescend au niveau des chiffres atteints fin 2019 avant la période COVID. alors que la proportion des négociateurs ayant vu leur activité déclinée sur les 2 derniers mois de l'année augmentait de 64 % à 68 %, ceux prévoyant pour les deux prochains mois la poursuite de cette chute sont un peu moins nombreux, en diminution de 71 % à 69 %. Ce qui pourrait correspondre à un début de renversement de la situation.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **27%**

en hausse pour **4%**

en baisse pour **69%**



Cette contraction de l'activité résulte d'une inadéquation de plus en plus marquée entre les prix offerts et les prix demandés. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne

PRIX • Place à l'accalmie !

à investir dans l'immobilier, hausse des taux d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions. On se retrouve ainsi dans une configuration très particulière où plus personne ne croit à une hausse des prix. Pour le logement, parmi nos correspondants, 56 % anticipent une baisse des prix, 44 % leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **44%**

en hausse pour **0%**

en baisse pour **56%**

CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre... et racheter

Peu d'évolution dans les conseils sur l'opportunité d'acheter ou de vendre un bien immobilier. Les prévisions à plus long terme dépendent non seulement des anticipations sur la hausse des taux d'intérêt qui conditionne celui des crédits immobiliers, mais aussi de la nécessité de se prémunir contre les aléas économiques.

La pierre, comme l'or, a la réputation de valeur refuge, ce qui va influencer sur la décision de se constituer un patrimoine immobilier garant de notre retraite.

Si à court terme l'augmentation des taux qui s'accompagne d'une baisse des prix paraît évidente et oriente à la vente, à plus long terme le montant des retraites devant se réduire, l'investissement dans l'immobilier peut paraître une bonne opportunité !



Enquête réalisée en janvier 2023 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 €

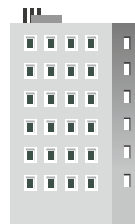
Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

+ 0,57 % ↑



Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 613 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

- 0,25 % ↓



*Source : Indicateur immonot au 16/01/23

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le lire et le comprendre

Vous venez d'obtenir votre prêt immobilier. À cette occasion, le banquier vous a remis un tableau d'amortissement. Ce document à première vue plutôt rébarbatif est pourtant indispensable pour savoir où vous en êtes dans le remboursement de votre crédit.

par Marie-Christine Ménoire



Le tableau d'amortissement est un échéancier résumant les caractéristiques de votre prêt, mois par mois, pendant toute sa durée.

Ce document indispensable vous permet de suivre l'évolution de votre prêt et de savoir où vous en êtes dans son remboursement. Il permet également d'anticiper votre budget et d'envisager un éventuel remboursement anticipé.

UN DOCUMENT OBLIGATOIRE

L'établissement financier auprès duquel vous envisagez de souscrire le prêt est tenu de vous transmettre une offre de prêt accompagnée du tableau d'amortissement correspondant. Dès réception de ces documents, vous avez 10 jours de réflexion. Si vous acceptez la proposition, ils devront être renvoyés après signature à l'établissement bancaire qui pourra alors établir un échéancier définitif.

DES MOTS QUI ONT DE L'IMPORTANCE

Pour bien comprendre un tableau d'amortissement, il est nécessaire de connaître la signification des termes plus ou moins techniques qui y figurent. Quelques exemples :

- **le montant de l'échéance** : c'est la somme qui sera prélevée sur votre compte bancaire selon la périodicité choisie ;

- **l'amortissement du capital** : c'est la fraction de remboursement du capital emprunté pour la période considérée (par exemple, dans le cas d'échéances mensuelles, il correspond à la fraction de remboursement pour le mois) ;
- **le montant du capital restant dû** : il s'agit de la somme que vous auriez à rembourser à la banque si vous décidiez de résilier le contrat de prêt par anticipation, moins l'amortissement du capital du mois.

TOUT EST DIT EN QUELQUES LIGNES ET COLONNES

Le tableau d'amortissement permet de faire le point sur les différentes caractéristiques du prêt et l'évolution de votre crédit.

Il récapitule notamment :

- le montant total emprunté
- le taux d'intérêt appliqué
- la date des échéances
- la part du capital remboursée
- le capital restant dû
- le coût global du crédit
- le TAEG (taux annuel effectif global).

Sans oublier un rappel des modalités de l'assurance emprunteur si vous l'avez souscrite dans le même établissement que le prêt.

Si vous avez pris cette assurance auprès d'un autre organisme, son coût n'apparaîtra pas dans le tableau d'amortissement. À vous de faire le calcul nécessaire pour l'intégrer au coût du crédit.

UN DOCUMENT À CONSERVER

Le tableau d'amortissement doit être gardé tout au long du remboursement du crédit. Mais aussi après celui-ci. Au même titre que l'offre de prêt, le tableau d'amortissement doit être conservé par l'emprunteur pendant deux ans à compter de la date de remboursement de la dernière échéance.

IL PEUT ÉVOLUER DANS LE TEMPS

Le tableau d'amortissement n'est pas figé. Il peut être amené à fluctuer dans le temps pour s'adapter à certains « événements ».

Ce sera notamment le cas si vous demandez un report d'échéances (on parle aussi de différé d'amortissement) en cas de problèmes financiers (suite à un divorce, un licenciement...). Cette décision engendrera des intérêts supplémentaires et décalera la fin des remboursements.

Vous pouvez également choisir de moduler les échéances et les augmenter, ou les diminuer, en fonction de votre budget. Généralement, cette possibilité est assortie de conditions. Autre exemple, vous pouvez décider de rembourser le prêt par anticipation ce qui entraînera la création d'un nouveau tableau d'amortissement faisant le point sur le capital et les intérêts restant dus. Ce nouveau document permettra de calculer les indemnités de remboursement anticipé dont vous devrez vous acquitter.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

DROITS DE SUCCESSION *L'État fait-il crédit ?*

Hériter n'est pas forcément un cadeau. Selon la valeur du patrimoine ou le degré de parenté, l'addition peut être « salée » concernant les droits de succession. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les modalités de paiement de cette taxe sur les successions.

1 Que sont les droits de succession ?

Hériter n'est pas gratuit ! Dans la plupart des cas, même si la personne décédée ne possédait pas un gros patrimoine, ses héritiers peuvent avoir à payer ce que l'on appelle des droits de succession.

Il s'agit d'un impôt que l'État va prélever sur la succession du défunt. Il ne faut pas confondre les droits de succession avec les frais relatifs au règlement de celle-ci et qui concernent la rédaction des actes (acte de notoriété, attestation de propriété immobilière...). L'élément déclencheur pour le paiement de cet impôt est la transmission gratuite des biens lors d'un décès, que cette transmission ait été prévue par testament ou déterminée par la loi. C'est pour cela qu'on les appelle les droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, quand on hérite, on doit acquitter cet impôt sur la part d'héritage qui nous revient.

Ces droits de succession ne sont pas à payer systématiquement. Tout va dépendre de l'importance de l'héritage, des abattements fiscaux applicables et enfin du degré de parenté qui lie l'héritier au défunt.

Pour les services fiscaux, la part taxable = l'actif successoral taxable - l'abattement personnel (ex : 100 000 € en ligne directe parent / enfant).

sion. Il est possible de procéder au règlement par :

- espèces jusqu'à 300 €,
- chèque,
- carte bancaire ou virement,
- des valeurs du Trésor sous conditions,
- ou un don fait à l'État.

Cela peut être la remise d'œuvres d'art ou d'objets de collection par exemple (comme pour la succession Picasso). Il faut pour ce faire que les droits soient supérieurs à 10 000 € et cela nécessite d'avoir obtenu une autorisation ministérielle.

3 Est-il possible d'avoir un délai de paiement ?

L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Pour les successions « classiques », seul un fractionnement des droits de succession peut être demandé. Cette facilité de paiement est accordée sur une période maximale d'un an et demi (soit 3 versements espacés de 6 mois). Exceptionnellement, elle peut atteindre 3 ans (soit 7 versements espacés de 6 mois), si l'actif successoral comprend au moins 50 % d'actifs non liquides. Pour les successions comportant des biens reçus en nue-propriété, la loi prévoit un mode de paiement différé. Le paiement des droits peut alors être reporté au maximum jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date de la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, ou de la date de la cession totale ou partielle de celle-ci. Dans les 2 cas, des intérêts sont à payer en plus au Trésor Public.

2 Comment peut-on les payer ?

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter du paiement des droits de succession. Généralement, ils sont payés en même temps que le dépôt de la déclaration de succes-

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.

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 ^e degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 ^e degré et non parents	30%	36%
Conjoint survivant	15%	18%

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

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

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

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

CONSTRUCTION & TRAVAUX

Quelles autorisations ?

Vous envisagez de faire construire, d'agrandir ou de rénover votre maison ? Mais avant d'entreprendre quoi que ce soit, il faudra franchir quelques étapes administratives et valider que vous avez bien les autorisations nécessaires.

par Marie-Christine Ménoire

Permis de construire et déclaration préalable de travaux, c'est pareil



La déclaration préalable de travaux concerne les constructions représentant entre 5 m² et 20 m²

de création de surface ou d'emprise au sol. Cette limite passe à 40 m² si vous habitez dans une municipalité dépendant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une déclaration préalable de travaux est également nécessaire si vous modifiez l'aspect extérieur de la maison (changement de porte, fenêtres, ravalement de façade...). Le permis de construire est obligatoire à partir du moment où vous souhaitez rénover, transformer ou construire une pièce de plus de 20 m² (ou de plus de 40 m² si vous dépendez d'un PLU).

Toute demande de permis de construire entraîne obligatoirement l'intervention d'un architecte



Vous pouvez déposer votre permis de construire sans avoir recours à un architecte

si la surface de plancher de la construction envisagée est inférieure ou égale à 150 m². La règle est la même si vous déposez une demande de permis de construire pour un agrandissement dont la surface de plancher après travaux est inférieure ou égale à 150 m².



Un permis de construire peut être contesté par des tiers



Dans les 2 mois suivant l'affichage du permis de construire, toute personne ayant un intérêt à agir peut le contester. C'est à ce titre que, par exemple, un voisin peut intervenir si le permis de construire ne respecte pas le plan local d'urbanisme (PLU), empiète sur son terrain ou que la construction va occasionner des troubles... Afin de limiter le nombre de recours abusifs, la loi Élan a modifié l'article L. 600-7 du Code de l'urbanisme et exclu toute possibilité de recours pour les cas « qui traduisent un comportement abusif de la part du requérant et qui causent un préjudice au bénéficiaire du permis ».

Le permis de construire peut être accordé tacitement



Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction du dossier (2 mois pour une maison et ses annexes et 3 mois pour les autres projets), le permis est en principe tacitement accordé. À votre demande, la mairie peut délivrer un document attestant son absence d'opposition à votre projet.



Le Vrai/faux

Une demande de permis de construire s'accompagne de plusieurs pièces justificatives



En plus du formulaire CERFA, le dossier devra contenir plusieurs documents :

- Un plan de situation du terrain.
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier.
- Un plan en coupe du terrain et de la construction.
- Une notice décrivant le terrain et présentant le projet.
- Un plan des façades et des toitures.
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage.

La durée de validité d'un permis de construire est limitée dans le temps



L'autorisation est caduque si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an.

Ce délai de 3 ans commence à courir à compter de la notification de l'acceptation du dossier par la mairie.

Sans réponse écrite de la mairie, la durée de validité se calcule à partir de la date de dépôt initial de la demande de permis de construire.

Il est possible de demander la prolongation de l'autorisation si les travaux ne peuvent pas commencer dans les 3 ans.

L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an. La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires.

Elle doit être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de la 1^{re} demande de prolongation).

UN DON C'EST PARFOIS PEU

mais ça peut aider beaucoup

Avez-vous déjà pensé à aider la recherche médicale ? On dit que « *les petits ruisseaux font les grandes rivières* »... C'est peut-être le moment de faire un don. Chacun est concerné et peut un jour avoir besoin d'être soigné. Votre aide est précieuse, on vous explique pourquoi.

par Stéphanie Swiklinski



MARS BLEU

Ce mois est dédié à la prévention du cancer colorectal. Il peut être dépisté à temps et soigné grâce à la prévention. Après 50 ans, en réalisant un test simple et rapide, vous serez vite fixé ! Renseignez-vous auprès de votre médecin traitant.

CHAQUE DON EST UTILE

Soyons rassurés ! Les Français continuent de croire à la solidarité. Malgré leurs inquiétudes économiques, ils donnent encore aux causes chères à leur cœur. Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2022, les Français ont continué à donner en moyenne 200 € par an. La recherche médicale et la lutte contre les maladies restent les causes préférées des Français toutes régions confondues (39 % des dons). Elles devancent la protection de l'enfance (33 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (30 %) et la protection de l'environnement. « L'émotion et la proximité avec une cause » sont les motivations principales pour donner. Ainsi, quand on est touché de près ou de loin par la maladie, on peut avoir envie de faire un don à un centre de recherche médicale par exemple. Cela permet ainsi aux scientifiques de poursuivre leurs pro-

jets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. Vous aidez aussi à la diffusion de l'information sur la maladie, son dépistage, l'accompagnement du patient, les traitements... Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

COMMENT DONNER ?

Si vous souhaitez donner à une association, votre don peut prendre plusieurs formes : versement de sommes d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandon de revenus ou de produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...). Il est aussi possible de donner en ligne. Pour ce faire, connectez-vous sur le site qui vous intéresse. Vous pouvez faire un don exceptionnel ou même programmer un don tous les mois d'une petite somme. Quand on veut aider, il y a toujours des possibilités ! Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

LE LEGS EST AUSSI UNE BONNE OPTION

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation ou léguer ses biens à un proche est un acte



© Getty images

En fait, le dépistage du cancer colorectal, c'est comme dire bonjour. C'est **simple et gratuit**.

C'est un test immunologique, rapide, à effectuer seul, chez soi, tous les 2 ans pour les femmes et les hommes de 50 à 74 ans. Le dépistage doit être personnalisé en fonction de l'âge et des facteurs de risque, ou en cas de symptômes. Parlez-en avec votre médecin traitant.



**IL N'Y A RIEN DE TABOU AVEC LE DÉPISTAGE
SURTOUT QUAND IL SAUVE DES VIES.**

Pour plus d'informations, visitez mars-bleu.ligue-cancer.net
www.ligue-cancer33.fr



GIRONDE

QUELQUES VÉRIFICATIONS...

Quel est le but de l'association ? Qui la dirige ? A-t-elle été contrôlée favorablement par la cour des comptes ? Il faut de la transparence !

qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire. Il sécurisera votre démarche, contrôlera le sérieux de l'organisme que vous souhaitez aider. Ainsi, le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre. On distingue 3 situations : si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ; À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine. Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables. Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT À LA CLÉ

Réduire ses impôts n'est pas la motivation

première quand on fait un don à une association, mais sachez que votre geste est en quelque sorte « récompensé ». Pour bénéficier de cet avantage fiscal, l'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

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

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

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



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

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

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

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



☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h

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 Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

1 cours d'Alsace Lorraine
anne-sophie.janssens@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.notaires.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

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)

SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL, Mc ARTIGUE-CAZCARRA et Mc SCHNEIDER L'OFFICIAL, notaires associés

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRES et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

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

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRES et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1

Mc PATEOUEILLE

12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 33 095 095
www.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateoueille@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.allorytassocies@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.diotdudreuilhetassocies@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
2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

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

MONTIGNAC (24290)

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
Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE

et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés
4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09
office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PAYS DE BELVES (24170)

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,

Evelyn HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
**www.pillaud-barnieras-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, LOMPRES et BERNERON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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



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

RIBERAC (24600)

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

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - **www.notaires-riberac.fr**
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 29 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)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

9 route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02
office.menanteau.24111@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

192 route de Montpon - Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARIEN

Avenue Léon Sireyrol - Tél. 05 53 56 70 41
offnot.duperigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE- BROUSSEAU

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

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard 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
lapervenché.notaires.fr/
henri.lapervenché@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

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

NEUVIC 97 200 €

90 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 8 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
98 m² • Terrain 431 m²
En campagne dans un hameau, maison en pierre av 3 ch à rafraîchir, ctrl gaz de ville, TAE + dépend 27 m² + jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2230 euros (base 2021). RÉF077/1357

256 56 E
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



PILLAC (16) 224 000 €

210 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
160 m² • Terrain 9122 m²
Maison ancienne en pierre av 3 ch, ctrl fuel + logis annexe 66 m² hab + grange 175 m² + hangar ouvert 288 m² + petites dépend. Assainissement à refaire - Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3578 à 4842 euros (base 2021). RÉF077/1424

360 72 F
kWh/m² an | kgCO₂/m² an



RIBERAC 39 000 €

36 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur
Maison • 2 pièces
40 m² • Terrain 506 m²
En campagne, petite maison ancienne en pierre à rénover sur 3 nvx, av assainissement indiv conforme, compteurs eau et électricité en place. Gros œuvre en bon état. Jardin non attenant de 346 m² av petite dépend. RÉF077/1274

DPE vierge i

LES ESSARDS (16)

27 432 €

23 432 € + honoraires : 4 000 €
soit 17,07 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 2929 m² •

Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée. Prévoir assainissement indiv et extension du réseau électrique. RÉF077/1358



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



RIBERAC

1 250 000 € + honoraires : 50 000 € soit 4 % charge acquéreur
Propriété • 10 pièces 515 m² • Terrain 2,94 ha

RIBERACOIS - A 58 min de la gare TGV d'Angoulême, 1 h 40 de Bordeaux, 40 min de Périgueux, 30 min de l'Autoroute A89, propriété de charme comprenant un château du 17^e siècle avec gîte annexe, chapelle, dépendances et piscine, offrant 515 m² habitables environ au total. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6705 à 9071 euros (base 2021) RÉF077/1420

209 30 D
kWh/m² an | kgCO₂/m² 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 !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

PERIGUEUX 171 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 78 m²

Situé au 2nd étage d'un très bel immeuble MH, T3, duplex, de 78 m², en TBE intérieur. Au 2nd: salon, SAM, cuisine, WC, buanderie. Au 1er: 1 ch avec placards, 1 ch/bureau, sdb avec WC. Ce bien fera l'objet d'une mise en copropriété. Réf 24001/VENT/525

DPE
exempté

**ATUR 371 000 €**

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

Propriété • 9 pièces

204 m² • Terrain 4.26 ha

Ensemble immobilier comp d'une maison pple et de communs anciens. Bureau, SdB, 5 chbres, mezzanine, salon, galerie, cuis, arrière cuis, 2 WC, cellier, arrière cellier, douche, SdB et chbre annexe ds les communs. Grange de 240m². Terrain de 4ha26a. Piscine. Réf 24001/566

272 85
KWh/m² an kgCO2/m² an

F

**COULOUNIEUX CHAMIERES**

171 200 €

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

Maison • 5 pièces

123 m² • Terrain 3706 m²

Maison d'habitation ancienne, réhaussée dans les années 1975/1979, d'environ 125 m², en Rdc sur cave partielle + 1 étage, donnant sur un parc d'agrément de 3 700 m² relativement pentu, en zone constructible. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Réf 24001/VENT/522

291 90
KWh/m² an kgCO2/m² an

F

LE CHANGE 787 500 €

750 000 € + honoraires : 37 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété • 15 pièces

1400 m² • Terrain 35000 m²

Dans parc arboré de 3,5ha, château Napoléon III, transformé en hôtel restaurant au cours des années 2000 et aujourd'hui libre de toute occupation. Grandes terrasses, piscine, cours de tennis, parc. Le tout à rénover. Aux portes du Périgord Noir. Réf 24001/132

165 9
KWh/m² an kgCO2/m² 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 !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT
22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57
rouchout-associés.notaires.fr/

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LÉSPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LÉSPINARD, 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

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maitre 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-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

Maitre 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)

Maitre QUANCARD Olivier

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

office.quancard@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

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

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

Maitre 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-LÉSPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS
60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



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

SELARL JAVERZAC - CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associés-blancquefort.notaires.fr/

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE (Me Masson,

Casson 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)

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87
aude.pageslegall@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BENTZINGER)

Me Benoît BENTZINGER
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15
benoit.bentzinger@notaires.fr

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-

BABIN, NAUTIAQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX

(Me AMOUROUX)

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

edouard.amoureux@notaires.fr

Maitre ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

SELARL VERGEZ-PASCAL et 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

SELARL C.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)

Me Charlene BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56
charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

SELARL BREHANT et ROUZET

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

tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr



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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

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

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN - GARNI ASSOCIÉS

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN
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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ÉTUDE 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 : Laurence 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
HOUELOT, 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 LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maitre DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70
aurelie.delaison-lagache@notaires.fr

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC
25 bis Cours de Verdun - Tél. 05 56 48 09 70
www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.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 DUTOURA., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D. et MONGAY E.
Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE, Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR, Me Estelle MONGAY
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-denul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
bldms@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
pascalhaupaule@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 (Mes JONOUX)
Me Alain JONOUX - Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/
office33208@notaires.fr
SAS LEBEAU & CABANAC
Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI
45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00
contact@bordeaux.cheuvreux.fr
SAS i06 Notaires
Me Adrien CHAMBREY
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.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-chartrons-bordeaux.notaires.fr/
franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés
Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN, Me Marion CAZORLA-BONNAME
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.mirieu delabarre-bordeaux.notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDE MOREAU NOTAIRES
Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU, Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU
3-5 cours du Chapeau Rouge - BP 80031 - Tél. 05 56 48 17 02
www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/
laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES
Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20
julie.moumin@notaires.fr
SELURL MSB Notaires
Me Marie BAREA SANCHEZ
124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34
marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE
Me Agnès NUGÈRE
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr
Maître PATRY Laurent
Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00
laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)
32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16
sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

SELARL PINI & GOUVERNEUR
Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR
61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95
arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETTT, 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 FILLANCQ - Tél. 06 84 97 90 23
sm.nego@notaires.fr
SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 1965
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
11 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

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, 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 PRISSE
Me Stéphanie LATOUR
22 rue de la Fontaine - BP 16
Tél. 05 56 58 14 06
office-latour-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/
stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE
9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08
office33110.saint-emillion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe
Me Philippe CALLEDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5
Tél. 05 56 67 01 36
scpcallege-castres-gironde.notaires.fr/
callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT
Mairie - Tél. 05 56 62 81 23
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien
Me Damien DUPEYRON
30 avenue de Paris - BP 16
Tél. 05 57 68 62 75
dupeyron-cavignac.notaires.fr/
dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET
Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/
marianne-figuet@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89
negociation.33146@notaires.fr

 **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 49 03 89
nony@notaires.fr

CREON (33670)

SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
scpbeylot@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sébastien RIVIERRE
Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73
negociation.33045@notaires.fr

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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés (Mes PATA-LAVIGNE ET LABORIE)
Me Véronique PATA-LAVIGNE- Me Jean-Michel LABORIE
23 route de Pauillac - Tél. 05 57 25 64 90
veronique.pata-lavigne@notaires.fr
jean-michel.laborie@notaires.fr

Maître GUILHOT Sophie
Me Sophie GUILHOT
102 avenue du Médoc - Tél. 05 56 14 21 24
sophie.guilhot@notaires.fr

Maître PATTOU Jérémie
Me Jérémie PATTOU
2 avenue René Antoune - Tél. 05 32 09 06 10
jeremie.pattou@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11
ericvidal@notaires.fr

FARGUES ST HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Me ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers
Tél. 05 56 77 01 00
estansan@notaires.fr
 **RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM**

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC

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

GALGON (33133)

SELARL BARON Mathieu

Me Mathieu BARON
12 route de 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

Maitre MOLINIER Aurélie

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

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

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD & Associés

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

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de 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)

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

Maitre LISSILLOUR Emmanuelle

Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Capitalat - 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)

Maitre 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, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,

ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et

BUGEAUD P

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET,
Me Anne PUIGCERCOS
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

LANGON (33210)

SELARL DUBOST NOTAIRES

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



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

SCP LALANNE et PERROMAT

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

SCP Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO & Paul Hugues CALLIGARIS

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

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe

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

Maitre 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)

Maitre BOULON Stéphane

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

LE TEICH (33470)

Maitre BRUN Arnaud

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N.B NOTAIRES

Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr
Maitre ROMAT Marc
Me Marc ROMAT
60 Route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
marc.romat@notaires.fr
SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES
Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02
mathias.rey@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71
www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre.33049@notaires.fr

LESAPARRE MEDOC (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés

11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17
stephane.aiello@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

Maitre Balfet Anne-Marie

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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maitre 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
dvplb.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 GASPAR & 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 DOUVRANDELLE

et Julien LEMAIRE

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

LORMONT (33310)

Maitre GESSEY Nathalie

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

Maitre GONTIER Marie-Laure

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

LUSSAC (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance

et LOPEZ Sandra

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

MACHEPRIME (33380)

Maitre DUCASSE David

Me David DUCASSE
2 avenue de la possession
Tél. 05 64 31 07 85
officenotarialdemacheprime.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 Bourgoin - 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 Bérlyl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
jlb.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 NEGOCIATION :

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 Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO & Paul Hugues CALLIGARIS

5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
paul.calligaris.33097@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

SARL Office notarial de Montagne Prés-St-Emilion

Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAIREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER
35 avenue Philippe Durand Dassier - Tél. 05 56 35 56 88
office.cl@notaires.fr

PAULLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)

Me Maylis SICHÈRE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

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
pjlARBodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

REIGNAC (33860)

SCP MASSABIE et MASSON

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

SALLES (33770)

SCP LAMAIGNERE et BRUN

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

SAUVETERRE DE GUYENNE (33540)

SCP Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO & Paul Hugues CALLIGARIS

Me Jean-Yves DECHE, Me Philippe LAVEIX, Me Dino RAZA, Me Paul Hugues CALLIGARIS
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
olivier.jacob.33097@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79
olivier.jacob.33097@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SOULAC SUR MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine
Tél. 05 56 09 80 04
office.33105.soulac@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

SAINT CIERs SUR GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien

Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintciersurgironde.notaires.fr/
office.fiasson@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT DENIS DE PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

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

SAINT-EMILION (33330)

SARL ETUDES ALIENOR

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

SAINT JEAN D'ILLAC (33127)

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 de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)

Me Cyril CASTAREDE
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
bousat-boujard-saintloubes.notaires.fr/
officesaintloubes@notaires.fr

SAINT MEDARD DE GUIZIERES (33230)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

SAINT MEDARD EN JALLES (33160)

SELURL GARRAUD & Associés

Me Benoît GARRAUD
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
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 Latre de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr
goujon-felix@notaires.fr

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

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

TARGON (33760)

SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE

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

TRESSÉS (33370)

Maitre LABAT Guillaume

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

SELURL CAROLINE PRISSÉ

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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



CREON 270 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison • 4 pièces 86 m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Au cœur des commodités agréable maison en BE env 86 m² hab : pce de vie 3 ch sdb cellier et jardin avec terrasse. pkg voit couvert. Qq pts travaux (cuis à créer) sont à prévoir mais vous serez séduits par sa situation et sa luminosité. Réf 045/1124

223 7 D i



CREON 270 000 €
260 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces 119 m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Quartier recherché pour cette maison de ville mitoyenne en BE. Bel espace de vie lumineux avec cuis ouverte, 3 ch, 2 salles d'eau et buand. Vous serez séduits par sa situation (toutes les commodités à pieds) et son agréable jardin arboré avec stationnement. Réf 045/2097

336 11 F i



SADIRAC 374 000 €
360 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,89 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces 147 m² • Terrain 3076 m²
Secteur recherché pour cette agréable trad en BE: cuis séj avec chem 4 ch sdb bureau gge et parcelle de terrain d'env 3000 m². Certes des travaux de modernisation et de rafraîchissement sont nécessaires mais vous serez séduits par sa situation et son bel env. Réf 045/2100

235 40 D i



ST GERMAIN DU PUCH 567 000 €
545 200 € + honoraires : 21 800 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces 251 m² • Terrain 776 m²
CENTRE - ENTRE LIBOURNE ET BORDEAUX Au cœur d'un village dynamique vaste maison en pierre du 19^e siècle env 250 m², jardin d'env 750 m². Cuis séj avec chem 4 ch dt 1 suite parentale av sdb et dressing 2 bureaux sdb buand cellier. Combles aménageables cave et dépend attenant. Nbreuses possibilités. Réf 045/1122

164 5 C i



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



ASQUES 863 200 €
830 000 € + honoraires : 33 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces 379 m² • Terrain 260000 m²
ENSEMBLE IMMOBILIER sur 2 hect 6 dont env 8 000 m² de vigne, maison principale de 194 m², appartement de type 3 (87 m²) et appartement de type 4 (97 m²) dépendances, chai, bord de Dordogne Réf 118/1442

174 37 D i



LIBOURNE 749 000 €
720 192 € + honoraires : 28 808 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 197 m² • Terrain 9400 m²
LIBOURNAIS, 40 min de BORDEAUX, 15 km de A 10, propriété av MOULIN à eau du 18^e, beaucoup de charme, bel environnement, env 1 hectare de terrain, maison principale, maison d'amis, piscine Réf 118/1282

117 32 C i



VERAC 265 000 €
252 381 € + honoraires : 12 619 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 371 m²
11 km de St André de Cubzac, 10 km de Libourne, sur env 370 m² de terrain maison en pierre 112 m² hab, cuisine, séjour, 3 chambres, sde, petite dépendance secteur avec jolie vue et calme Réf 118/1438

326 10 E i



SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr

SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER



CREON 436 800 €
420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 333 m²
CENTRE - Dans rue calme, maison de bourg en pierre très BE général d'une surf hab d'env 160 m² av gge attenant sur parcelle de 333 m². Rdc : sàm av chem, salon av chem insert, cuis aménagée et équipée, wc, cellier et sdb. En demi étage: 1 ch mans. Al étage: 3 ch, cab toilet et dressing. Réf 532

146 33 D i



LE TOURNE 188 600 €
181 350 € + honoraires : 7 250 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 63 m² • Terrain 1939 m²
Aenv 30 km de Bordeaux, maison années 70 d'une surf hab d'env 63 m² av gge séparé sur parcelle de 1939 m² à flan de coteaux. Pce de vie, 2 ch, cuis, wc et sdb. Elle nécessite des travaux de remise aux normes actuelles et bénéficie d'une vue dégagée. Réf L-MEF-506

488 16 G i



RIONS 395 200 €
380 000 € + honoraires : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m² • Terrain 415 m²
Entre Langoiran et Cadillac, ens immo compr une hab d'env 150 m² en parfait état général avec patio et piscine et un local commercial attenant d'env 200 m². Maison, rdc : salon av cuis ouverte, sàm av chem. Etage: 3 ch, sdb, wc. Terrasse couverte. Local : gge de 83 m², plusieurs réserves, bureau av vitrine et plusieurs pces à usage divers. Grenier de plus de 200 m² aménageable. Réf 536

188 30 D i



SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIÉ-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-associées.notaires.fr

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



AMBARES ET LAGRAVE 231 000 €
220 420 € + honoraires : 10 580 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 75 m² • Terrain 478 m²
CENTRE - Maison de ppied avec gge sur parcelle de 478 m², située à qq minutes du centre ville. Cette maison, à remettre au goût du jour, se compose d'un séj, cuis séparée, 2 ch, sdb, dressing, wc. Réf 33020/424

232 44 D i



BORDEAUX 1 205 000 €
1 150 000 € + honoraires : 55 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

Maison • 12 pièces • 246 m² • Terrain 226 m²
Dans le secteur de NANSOUTY, à qq pas de la place, maison bourgeoise en pierre à l'allure d'un hôtel particulier, 246 m² hab, peut également accueillir l'exercice d'une profession libérale av accès indép. Séj, salon, cuis, buand et à l'arr 2 pces et bureau av douche et wc. 1^{er} étage: 4 ch, sdb, sde. 2^e étage: 2 pces ainsi qu'1 ch suppl et pt d'eau. Cave. Réf 33020/423

217 45 D i



TALENCE 345 800 €
330 000 € + honoraires : 15 800 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 78 m² • Terrain 254 m²
Exclusivité-entre la BARRIERE DE PESSAC -GALLIENI et la BARRIERE SAINT GENES : dans rue calme, Maison ppied, av jardin sur l'avant (poss rentrer 2 voit) et extérieur sur l'arrière. 2 ch, séjour, cuisine, salle de bains, wc. Petit Apprenti sur l'arrière. Prox commerces et toutes commodités. Réf 33020/422

295 64 E i



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN

**BORDEAUX 278 200 €**

265 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 76 m²

Camille Godard, dans résidence sécurisée attenante au parc Rivière, appt type 3 situé au 3^e étage avec balcon orienté sud est : séj de 40m², 2 ch, cuis et sde, cellier. Gge privatif. Présence d'un gardien d'immeuble, espaces verts, tramway au bout de la rue. Copropriété de 157 lots, 1560 euros de charges annuelles.

Réf 007/0123

119 24 C i

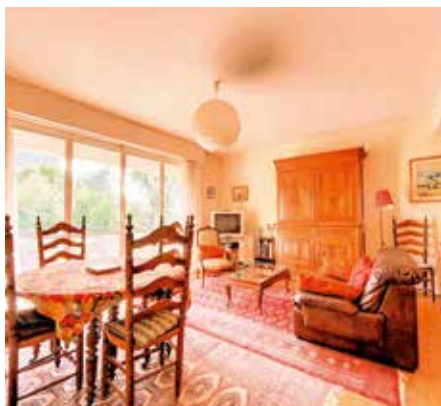
**BORDEAUX 315 000 €**

300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m²

PRIMROSE - CAUDERAN. Au 2^e étage d'une résidence av asc, T3 traversant offrant beaux volumes et clarté. Séj prolongé par balcon de 7m², cuis, 2 ch, sdb et cellier. Cave et un emplace de pkg sous-terrain privatif à l'accès sécurisé. Appt sain, fonctionnel, chaleureux. Copropriété de 75 lots, 1440 euros de charges annuelles. Réf 007/521

225 49 D i

**BORDEAUX 320 000 €**

305 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,92 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 60 m²

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

387 72 F

**LEGE CAP FERRET****1 648 000 €**

1 600 000 € + honoraires :
48 000 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
70 m² • Terrain 1245 m²

Piraillan, village de Lège Cap Ferret, Maison d'env 70 m² compr une pce de vie av chem au rdc, mezz et 2 ch mans à l'étage. Implantée sur large terrain de 1245m² sur les hauteurs, au milieu des pins, sans vis à vis. Beau potentiel de constructibilité dans un secteur extrêmement calme. Réf 007/519

325 10 E

**BORDEAUX 304 500 €**

290 000 € + honoraires : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 50 m² • Terrain 8 m²

SAINT SEURIN - Au rdc d'un pt immeuble pierre comp de 3 lots, bel appt type 2 BE. Espace de vie de 25 m² compr salon et sàm sur cuis ouverte équipée. Côté ouest, donnant sur terrasse intime de 8 m² sur l'arr du bât, ch et sa sdb. Appt agréable à vivre, fonctionnel. Copropriété de 3 lots, 180 euros de charges annuelles. Réf 007/520

299 9 E i

**BORDEAUX 330 000 €**

315 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

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

196 10 D

**CENON 442 000 €**

421 000 € + honoraires : 21 000 €
soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
• 185 m² • Terrain 725 m²

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

328 45.3 E

MONTCARET (24) 884 000 €

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

Propriété • 6 pièces
200 m² • Terrain 210 000 m²

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



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

lchevre@notairesgironde.fr - www.etudestoisrivesnotaires.fr/

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



TRIANGLE - Quartier Les Grands Hommes, dans un immeuble en pierre, appartement au premier étage d'une superficie de 50.66 m2 Loi Carrez comprenant : entrée, dégagements, salon-séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc, chauffage électrique. Vendu loué 800 euros Charges comprises (Bail signé le 05/07/2022) Copropriété de 10 lots, 686 euros de charges annuelles. RÉF 11610/254

329 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

BORDEAUX

378 000 €

360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 2 pièces • 51 m²



A deux pas du Parc Bordelais, maison de ville avec jardin et terrasse d'une superficie de 160 m2 habitables environ comprenant en rez-de-jardin : deux garages, lingerie, chambre, salle d'eau avec wc et débarras, au rez-de-chaussée : entrée, dégagements, salon, bureau, cuisine, terrasse, au premier étage : palier, 4 chambres dont une avec douche, salle de bains, wc + combles. Chauffage au gaz. Emplacement de qualité. RÉF 11610/260

203 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D** **i**

LE BOUSCAT

1 138 000 €

1 100 000 € + honoraires : 38 000 € soit 3,45 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 217 m²



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

TROUVEZ VOTRE TERRAIN À BÂTIR

Terrains Viabilisés

L'ORÉE DES VIGNES
Ambarès et Lagrave

LES VIGNES DU PINQUAT
La Lande de Fronsac

LE DOMAINE DE LA CROIX
Arbanats

TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE

NOUVEAUTÉ
Terrains à partir de 106 000 €

TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE

CIC
Aménagement Foncier

Découvrez nos autres opportunités sur : www.afedim.fr

> CONTACTEZ NOTRE AGENCE LOCALE
0 805 090 080 Service & appel gratuits

bordeaux@cm-activites-immo.fr



BORDEAUX 365 750 €

350 000 € + honoraires : 15 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - Proximité Barrière du Médoc dans résidence de 1987 avec parc sur l'arrière, apt T4 en TBE séjour 3 CH cuis avec place parking. Copropriété de 265 lots, 1480 euros de charges annuelles. RÉF 013/263

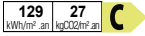


BORDEAUX 665 600 €

640 000 € + honoraires : 25 600 € soit 4 %
charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 147 m²

CROIX BLANCHE - Bel apt T5 147,21 m² 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

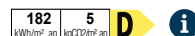


MERIGNAC 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 %
charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

CAPEYRON - Proche Centre Apt T2 avec travaux locatif à prévoir 44 m² garage fermé compr entrée séjour cuis dég débarras CH et SDB. Copropriété de 554 lots, 908 euros de charges annuelles. RÉF 013/261



SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

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

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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

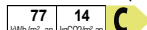


BORDEAUX 269 000 €

257 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BASTIDE - Investissement locatif : à 700m de la place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 orienté sud-ouest au deuxième et dernier étage d'une petite résidence avec ascenseur datant de 2016. Il comprend un vaste séjour avec cuisine de 31m², deux chambres, une salle de bains, un wc séparé. Un cellier au rez-de-chaussée et une place de parking couverte sécurisée complètent cette offre. Cet appartement est occupé par un locataire depuis un an dans le cadre d'un bail de 3 ans, le loyer hors charges annuel étant de 8 160 euros. Copropriété récente, faibles charges, environnement calme, appartement peu énergivore, très lumineux et fonctionnel... Copropriété de 22 lots, 900 euros de charges annuelles. RÉF 001/504



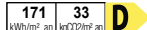
BORDEAUX 983 000 €

950 000 € + honoraires : 33 000 €
soit 3,47 % charge acquéreur

Appartement • 8 pièces
• 197 m²

CENTRE - Quartier Victoire/Saint-Michel dans environnement très calme. A l'étage noble d'un bel immeuble pierre de 1870, dernière

ment ravalé, vaste T8 de près de 200 m² orienté est /ouest. Comprend double pièce de vie av parquet chêne, hauteur sous plafond de 3.50m, cheminées, vitraux, moulures. La cuisine, les chambres et les bureaux offrent également de beaux volumes. Il est aussi pourvu d'espaces de rangement : arrière-cuisine, cellier, placards et cave. Cet appartement comprenant tout l'étage a fait l'objet de la réunification de deux lots qui peuvent le cas échéant être à nouveau dissocies (double entrée). Copropriété de six lots seulement, elle est entretenue avec soin ; la façade & les espaces communs ont été intégralement restaurés dans les règles de l'art et la couverture remaniée. L'environnement dispose de commerces, de lycées réputés tels M.Montaigne et G.Eiffel, d'écoles & collèges, du tramway (lignes A, B, C, D) à quelques minutes à pied. RÉF 001/517



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 1 690 000 €
1 640 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,05 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 170 m² • Terrain 321 m²
HÔTEL DE VILLE/PEY BERLAND - CENTRE, Rare dans l'hyper centre de Bordeaux, superbe maison d'architecture construite en 2002 de 170 m² hab, 4 ch dt 1 suite parentale, bel espace de vie avec cuis ouverte, av patio d'accueil et jardin aux allures exotiques sur l'arrière de plus de 100 m². Réf 33145/1722
114 49 C i



CASTRES GIRONDE 335 000 €
325 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,08 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 140 m² • Terrain 835 m²
BOURG - Charmante maison ancienne en pierre de 140 m² hab env sur parcelle arborée de 835 m². A finir de rénover. Rdc: pce de vie avec cuis aménagée, sde et wc, salon, 2 ch et bureau et à l'étage, 2 ch et grenier aménageable. Cave, chai et dépend non attenante. Prestations anciennes conservées. Réf 33145/1721
241 8 D i



PODENSAC 399 000 €
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 178 m² • Terrain 1818 m²
CENTRE - Proche du centre et de ttes commodités, sur belle parcelle de 1818 m², gde maison à étage de 178 m² hab. env. comp de 5 pces ppales dont 4 ch et une pce de vie très lumineuse, cuis et cellier, 2 sdb et gd gge. Parc arboré. Réf 33145/MAIS/1729
256 56 E i



LE BOUSCAT 861 000 €
820 000 € + honoraires : 41 000 € soit 5 % charge acquéreur
Local professionnel • 8 pièces 204 m²
BARRIERE DU MEDOC - Idéalement placé au pied du tramway ligne D et des commerces, dans un immeuble R+2, local professionnel compr 2 plateaux de 87 m² env (au 1^{er} et 2nd étage), cave et entrée indép en rdc, charges de copropriété : 2400 euros/an. Syndic prof. Copropriété de 5 lots. Classe énergie E et vierge. Réf 33145/1725
E i



BORDEAUX 378 000 €
360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 3 pièces • 76 m² • Terrain 70 m²
CENTRE - Quartier SAINT-MICHEL, proche Victoire, IMMEUBLE DE RAPPORT EN PIERRE R+1 rénové en 2010, comprenant en RDC, parties communes avec local vélo et local poubelles, et un T1 loué de 26.10 m², à l'étage un grand T2 Libre de 50.16 m², combles au-dessus. Réf 33145/1726
153 4 C i



BORDEAUX 1 029 000 €
980 000 € + honoraires : 49 000 € soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 7 pièces • 167 m² • Terrain 106 m²
BX-CENTRE, quartier SAINT NICOLAS - PROX TRAM IMMEUBLE DE RAPPORT EN PIERRE R+2, 6 appts dont 5 loués (1 studio, 1 T2, 2 T1 et 2 T1bis), cour de 20 m² env. Surface totale : 180 m² env. Réf 33145/1727
302 9 E i



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 GÉRANCE
Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83

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 : lepreaudeantiquites@gmail.com

**BORDEAUX****796 900 €****770 000 € + honoraires : 26 900 € soit 3,49 % charge acquéreur****Maison • 6 pièces • 150 m² • Terrain 515 m²**

BEL AIR - Quartier Mondésir/Bel Air. Charmante Echoppe ART DECO mitoyenne que d'un côté dble séj traversant lumineux expo Est /Ouest, cuis ouverte, 2 ch, sde, wc, la maison est légèrement surélevée sur un sous bassement qui accueille le gd gge de 30 m², 2 ch et 1 sde av wc, jolie piscine, portail sur le côté pour garer des voit et accès du jardin. RÉF 022/966

223	48	D
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**PYLA SUR MER****2 300 000 €****2 211 540 € + honoraires : 88 460 € soit 4 % charge acquéreur****Maison • 7 pièces • 300 m² • Terrain 910 m²**

PYLA SUR MER - Au calme absolu, gde Maison au large ppied avec Piscine et très joli jardin arboré baigné de soleil, aucun vis à vis. De ppied 119 m² dble séj avec chem, cuis déjeunatoire avec sa terrasse, 3 ch, sdb, wc, cellier, à l'étage partiel une suite parentale avec belle Terrasse, bureau, sdb et wc. Grd ssol d'env 140 m² avec 2 ch, buand, cellier, dble gge avec bcp de rangts. RÉF 022/967

142	20	C	i
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an		



SERVICE NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

SIRET : 504 865 247 00010 - TVA : FR20 504 865 247

BORDEAUX 478 000 €**460 000 € + honoraires : 18 000 €****soit 3,91 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****120 m² • Terrain 270 m²**

CAUDERAN - A proximité des écoles et du complexe sportif Stéhelin, sur parcelle de 270m², secteur calme, maison années 1960 mitoyenne par un côté. Jardin d'accueil. Rdc: 2 ch, cellier et gge de 23m². A l'étage: séj, cuis séparée, 2 ch et sdb. Rénovation intégrale à prévoir RÉF 144/515

328	72	F
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**BORDEAUX 598 000 €****575 000 € + honoraires : 23 000 €****soit 4 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****115 m² • Terrain 320 m²**

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

228	46	D
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

BORDEAUX 600 000 €**577 000 € + honoraires : 23 000 €****soit 3,99 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces • 103 m²**

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

378	72	F
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	

**EYSINES 430 500 €****410 000 € + honoraires : 20 500 €****soit 5 % charge acquéreur****Maison • 5 pièces****105 m² • Terrain 799 m²**

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

196	40	D
KWh/m ² an	kgCO ₂ /m ² an	



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

BORDEAUX 362 600 €

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

Appartement • 3 pièces • 67 m²

FONDAUDÈGE - T3 de 66,51 m² rue Turenne dans la résidence Colysée-Turenne, proximité commodités. Situé au 2^e étage (sur 5 étages) avec ascenseur, immeuble construit en 1977 cellier en sous-sol Travaux à prévoir Copropriété de 75 lots, 1704 euros de charges annuelles. Réf 026/894.

169 35 D



GRADIGNAN 424 700 €

410 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
109 m² • Terrain 843 m²

Maison, secteur Cantaranne, Plain pied de 109 m² de surface habitable sur une jolie parcelle de 843 m². Séjour dble avec chem, cuisine indép, cellier, 3 chambres, sdb, WC, garage. Travaux à prévoir. Réf 026/895

206 45 D

LA TESTE DE BUCH 2 590 000 €

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

Maison • 9 pièces
243 m² • Terrain 605 m²

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

269 58 E



PESSAC 797 700 €

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

Maison • 5 pièces
172 m² • Terrain 1055 m²

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

187 33 D



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



BLANQUEFORT 283 230 €

270 000 € + honoraires : 13 230 € soit 4,90 %
charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 61 m² • Terrain 444 m²

Maison comprenant 2 chambres, cuisine aménagée, salon 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 E



MERIGNAC 396 910 €

380 000 € + honoraires : 16 910 € soit 4,45 %
charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 112 m² • Terrain 500 m²

CAPEYRON - Agréable maison en copropriété de 112 m² av jardin (500 m²), 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60 euros de charges annuelles. Réf 33142-1

282 61 E



PAREMPUYRE 438 690 €

420 000 € + honoraires : 18 690 € soit 4,45 %
charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 108 m² • Terrain 473 m²

Proche Bordeaux. Maison 4 pces de 108 m² et 473 m² de terrain av arrosage automatique, piscine et 2 cabanons. Cette maison est comp de 3 ch, sde, cuis équipée, salon séj av chem et gde mezz. Réf 33142-6

173 5 C



SELARL Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

24 avenue du Général de Gaulle - 33290 BLANQUEFORT

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

javerzac-cazailliet-associes-blancuefort.notaires.fr

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

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



BRUGES 210 000 €

198 113 € + honoraires : 11 887 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 60 m² • Terrain 219 m²

LE TASTA - Quartier résidentiel du Tasta, proche Bordeaux, 1 rue Fragonard, VENTE NOTARIALE INTERACTIVE. Maison T3, de 60m² env : séj, cuis, 2 ch, sde, wc, cellier. Cave partielle. Gge. chauff gaz de ville, fenêtres dble vitrage PVC et simple vitrage bois, volets roulants électriques. clim dans séj. Ré F CAMUS-VI

254 kWh/m² an 44 kgCO₂/m² an **E**



PESSAC 631 000 €

600 000 € + honoraires : 31 000 € soit 5,17 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 130 m² • Terrain 1225 m²

Maison de ppiéd sur parcelle de 1225m² de terrain. Surface de 90m² avec studio attenant de 20m² suppl. Dans une dépend un 2nd studio de 21m². Gge et abri. Les huisseries de la maison sont en PVC dble vitrage, avec des volets bois. Proche de la place sardine et du centre ville. A 200m d'un arrêt de Tram. Ré F 147/717

226 kWh/m² an 49 kgCO₂/m² an **D**



TALENCE 414 490 €

391 028 € + honoraires : 23 462 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces 115 m² • Terrain 217 m²

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE par appel d'offres. Quartier résidentiel comp de maisons indiv, 7 impasse des Airelles. Maison à usage d'hab de 115m² hab avec gge et espace buand. Les huisseries sont en PVC dble vitrage avec des volets roulants électriques. Cuis récente Ré F MAISON TALENCE 115M²-VI

241 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



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

315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 86 m² • Terrain 30 m²

CENTRE - Immeuble pierre et moellon, T3 duplex 86 m² env. av jardin privatif d'env. 40 m², salon/SAM sur jardin, cuisine, WC et en duplex, 2 chambres, SDB avec WC, 2 parking privatifs, jardin privatif d'environ 30 m² Copropriété de 24 lots, 40 euros de charges annuelles. Ré F 032/1438

188 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**



ARCACHON 848 240 €

820 000 € + honoraires : 28 240 € soit 3,44 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 112 m² • Terrain 247 m²

CENTRE - Secteur calme, Maison type Arcachonnaise, au RDC un appartement indépendant av chambre, wc, rangements, Lingerie/Chaufferie. Au rez de jardin une salle à manger donnant sur grande terrasse, salon, cuisine, 2 chambres, SDB, WC, SDE, Garage double. Ré F 032/1434

224 kWh/m² an 45 kgCO₂/m² an **D** **i**



EYSINES 487 040 €

470 000 € + honoraires : 17 040 € soit 3,63 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces 125 m² • Terrain 1010 m²

CENTRE - Proche TRAM et commerces, sur 1010 m² de terrain, Maison années 90, salon - salle à manger donnant sur grande terrasse, cuisine, cellier, WC, Chambre, SDE. 1^{er} étage : Palier/mezzanine, 3 ch, salle d'eau, WC. Garage. Ré F 032/1433

241 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**



ST MACAIRE 175 000 €

167 636 € + honoraires : 7 364 €

soit 4,39 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 111 m² • Terrain 95 m²

CENTRE - Au cœur des ruelles de la cité médiévale, maison ancienne en moellon 111m² hab. Rdc: séj/cuis, wc, cellier, Bureau ou ch d'appoint, débarras, gge. 1^{er} étage 3 ch, sde + wc, dressing et gde ch avec jacuzzi. Ré F 032/1435

322 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **E** **i**



EYSINES 218 720 €

210 000 € + honoraires : 8 720 € soit 4,15 % charge acquéreur

Terrain à bâtir • 410 m² • Terrain 410 m²

PROCHE LE HAILLAN - Proche Bordeaux, secteur calme coté le Haillan, terrain à bâtir non viabilisé de 410 m² env., emprise au sol de 35 % Ré F 032/1437

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 - bugaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60



ARCACHON 760 000 €
(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 79 m²

LE MOULLEAU - Appt de 4 pces de 79,02 m². Au 2^e et dernier étage. Salon/séj avec cuis ouverte équipée et aménagée, 3 ch, sde, wc. Balcon avec vue sur le Bassin. Cave et chai. Dans pt immeuble des années 70, en exc état général. Accès direct à la Plage du MOULLEAU. Copropriété de 6 lots, 720 euros de charges annuelles. RÉF 11638/244



BORDEAUX 291 800 €

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

Appartement • 4 pièces • 80 m²

SAINT AUGUSTIN - Appt de 4 pces de 80,37 m². Cuis, séj donnant sur balcon, 3 ch dont une avec balcon, sdb et wc. Nbreux rangs, cave et une place de stationnement à l'arr de la résidence. Il se situe dans une résidence de 3 étages, équipée d'un asc. Charges mensuel d'env 180. Copropriété de 30 lots RÉF 11638/241

160 34 kWh/m² an kgCO₂/m² an D



MÉRIGNAC 395 300 €

380 000 € + honoraires : 15 300 € soit 4,03 %
charge acquéreur

Maison • 4 pièces 91 m² • Terrain 490 m²

PICHEY - Située entre le quartier de Pichey et le centre ville de Mérignac, maison de 4 pces de 91m² sur parcelle de 490 m². Rdc : cuis, cellier, salon/séj dble. A l'étage: 3 ch, sde et wc. Gge et jardin arboré. La maison est en BE mais demande des travaux de rafraîchissement et de modernisation. RÉF 11638/246

254 55 kWh/m² an kgCO₂/m² an E



SERVICE NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MÉRIGNAC 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

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

Pour habiter
ou investir
en France
et à l'étranger

17 - 18 - 19 mars 2023

Paris - Porte de Versailles - Pavillon 5.1
De 10 h à 19 h



ENTRÉE GRATUITE À TÉLÉCHARGER SUR
salonimmoneuf.com

Un salon organisé par
PAP Particulier à Particulier

IMMONEUF C NEWS Le Parisien SUD RADIO FIGARO immo.fr immedia

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

BORDEAUX 196 650 €

190 000 € + honoraires : 6 650 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Appartement • 2 pièces • 55 m²
PRIMOSE - CAUDERAN - PRIMEROSE
appt type T2 54,92 m² à rénover en
RDC entrée séj - wc - chambre - salle
d'eau - cuisine - cellier chauffage indé-
pendant - chauffage ind gaz charges
202 euros/trimestre stationnement
dans la rue - Copropriété de 15 lots,
808 euros de charges annuelles.
Réf 034/326

255 59 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an



ST MEDARD EN JALLES 170 775 €

165 000 € + honoraires : 5 775 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux
2 pièces • 52 m²

IDEALEMENT SITUÉ AXE PASSANT
LOCAL rdc loi carrez 47,17 m² - Salle
d'attente - bureau - 2^e bureau + sani-
taires - chauffage électrique - TF 880
euros - charges 183 euros/trim - 26
lots Copropriété de 26 lots, 732 euros
de charges annuelles. Réf 034/328



ST MEDARD EN JALLES 424 350 €

410 000 € + honoraires : 14 350 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
95 m² • Terrain 173 m²

Construction de 2014 Mitoyenne R+I
TBE ter 173 m² - entrée wc pièce de
reception av cuisine plein sud - chauf-
fage pompe à chaleur - 3 ch - s.e - 2 wc
- cellier - jardin terrasse 65 m² env.
94,71 m² hab - clim Réf 034/327

51 1 A E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

LE HAILLAN 1 035 000 €

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

Propriété • 142 m² • Terrain 8459 m²

Produit rare sur 8459 m² de terrain
Propriété deux habitations 142 m²
et 77 m² pierre - dépendances -
Réf 034/324

240 52 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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



SERVICE NÉGOCIATION

Véronique MAY
05 56 05 92 89

BORDEAUX 598 772 €

580 000 € + honoraires : 18 772 €
soit 3,24 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 125 m²
PARC BORDELAIS - Dans immeuble en
pierre, au rdc, bel appt comp 2 espaces:
Appt T3 en duplex: cuis ouverte sur séj
donnant sur jardin, mezz bureau, 2 ch
avec chacune 1 sdb ou sde, wc. Studio
cuis ouverte salon donnant sur cour arr
privative av véranda, sde wc. 2 places
de pkg. Nouveau DPE en cours. DPE
établi 14/08/2013: C 110 GES D 26
Copropriété de 10 lots, 1884 euros de
charges annuelles. Réf 039/943



BORDEAUX 485 472 €

470 000 € + honoraires : 15 472 €
soit 3,29 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
113 m² • Terrain 259 m²

PINS FRANCS - Proche toutes
commodités, Maison individuelle
offrant tout confort, entrée, cuisine
équipée, séjour salon, 3 chambres,
bureau, salle de bains wc, sur un
terrain de 259 m². Réf 039/949

244 44 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an



BORDEAUX 799 000 €

775 000 € + honoraires : 24 000 €
soit 3,10 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 119 m²

JARDIN PUBLIC - Proximité immédiate du
Jardin Public, quartier très prisé, superbe
appt rénové en 2015, cuis aménagée et
équipée semi ouverte donnant sur vaste
séj salon, suite parentale sdb et dressing,
ch avec sde, cellier buand, cave. 3^e et
dernier étage. Copropriété de 6 lots, 800
euros de charges annuelles. Réf 039/909

163 38 D E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

POMPIGNAC 454 572 €

440 000 € + honoraires : 14 572 €
soit 3,31 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 180 m²

CENTRE - Proche du Centre, maison
individuelle, tt confort, cuis équipée,
séj chem, 5 ch, 2 sdb, 2 wc, cellier
buand, garage dble sur terrain de
1700 m² env. Réf 039/941

284 38 E E
KWh/m² an kgCO₂/m² an



SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33565 AMBARES ET LAGRAVE

Tél. 05 57 77 96 57 - laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

www.peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr

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



SERVICE NÉGOCIATION

Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

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
Tél : 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
Tél : 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 Brassenx
40110 YGOS SAINT
SATURNIN
Tél : 05 58 51 72 74

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



ST VINCENT DE TYROSSE 364 350 €

345 000 € + honoraires : 19 350 €
soit 5,61 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
101 m² • Terrain 573 m²
Proche centre ville : maison mitoyenne
par le garage comprenant : entrée,
séjour/salon, véranda, cuisine, 3
chambres, cellier, salle d'eau, WC,
garage attenant. Ce bien a déjà fait l'ob-
jet de travaux de rénovation: toiture,
menuiseries double vitrage, climatisa-
tion réversible. Le tout sur une parcelle
de 573 m². Réf 1205905/449

230 7 D i



BAYONNE (64) 217 000 €

208 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur
Appartement • 2 pièces • 52 m²
Venez découvrir cet appartement
T2 de 52 m² situé dans résidence
recherchée et sécurisée av asc
proche centre ville, comp : séjour-
salon lumineux de 21 m², cuisine
et grand cellier, 1 chambre, 1 salle
de bains. Un buché. Copropriété de
150 lots, 1284 euros de charges
annuelles. Réf 1205905/453

196 42 D



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



MIMIZAN 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 9 pièces 272 m² • Terrain 1095 m²
Villa d'architecte d'env 150 m², à 2 pas du courant de
Mimizan, de la plage et de la rue piétonne. 1^{er} étage, appt:
salon, séj, 2/3 ch, cuis, sde, wc, véranda. Rdc: appt T2, un
2^e pouvant être créé et gge. Terrain av piscine non fonc-
tionnelle, local piscine et asc. Vente interactive par appels
d'offres. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir
duquel les offres pourront être transmises. visites seule-
ment sur rdv. Réf 40009-990158

221 54 E



LUXEY 94 500 €

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

Terrain à bâtir
Terrain constructible de 3 442 m². Superficie
d'arpentage 3 395 m². Terrain non viabilisé.
Environnement très calme. A venir visiter
sans tarder ! Réf 40009-965385



MAGESCQ 154 022 €

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

Terrain à bâtir
Terrain constructible de 867 m² situé dans
un lotissement, de forme rectangulaire, ali-
menté en eau potable, électricité et Télécom.
Assainissement à réaliser. Réf 40009-
980083



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

VENTES AUX ENCHÈRES EXPERTISES, INVENTAIRES

BIJOUX, ARGENTERIE, TABLEAUX ANCIENS & MODERNES,
OBJETS D'ART, MOBILIER, DESIGN

FLORILÈGE DE DÉCOUVERTES EN PÉRIGORD

Hôtel de ventes de Bergerac
11 route de la Nauve
24100 Creysse
05 54 62 00 20

Hôtel de ventes de Poitiers
22 bd. du Grand Cerf
86000 Poitiers
05 49 37 80 81



— Résultats d'adjudication —

Oscar Niemeyer Paire de chauffeuses et ottomans. 36000 € / Glace en bois sculpté et doré. Venise, XVIII^e siècle. 22000 €.
Lucien de Maleville. L'hiver à Sarlat (Marché, place de la Liberté) 3600 € / Vase de forme Gu, décor d'émaux cloisonnés. Chine XVII^e s. 31850 €.
École Française vers 1780, Portrait d'un lieutenant général en uniforme du régiment des Dragons 4500 €

B Garantuesque*

* Vous offrir les meilleures garanties pour devenir propriétaire :



Meilleur taux d'emprunt garanti⁽¹⁾



Frais de notaire⁽²⁾
+ jusqu'à 3000 € par pièce offerts⁽³⁾



Valeur de votre bien à la revente garantie⁽⁴⁾



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN DISPOSANT DES MEILLEURES GARANTIES

BORDEAUX - PASSAGES SAINT-GERMAIN



BORDEAUX - 350 THIERS



ESPACE DE VENTE
Hangar 18 - Quai de Bacalan 33000 Bordeaux



05 57 26 00 00
prix d'un appel local depuis un poste fixe

(1) Offre sous forme de remise de chèques cadeaux dans la limite de 3000 euros, valable pour tout contrat de réservation signé entre le 15 février et le 31 mars 2023, hors programmes en co promotion, pour tout accord de principe ou proposition commerciale valide et définitive d'une banque (hors banques de l'acquéreur) formulés dans un délai de 30 jours suivant l'émission de la proposition personnalisée par monemprunt.com, présentant un taux nominal fixe, hors assurance, inférieur à la proposition de monemprunt.com. Chèques cadeaux d'une valeur représentant la différence de coût de crédit sur 7 ans dans la limite de 3000 euros, remis par BI à la signature de l'acte authentique, dans les délais stipulés au contrat de réservation, et à condition que le client ait souscrit son offre de prêt via monemprunt.com. Conditions détaillées et exclusions sur simple demande. (2) Hors frais éventuels liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais éventuels de garantie liés au financement de l'acquisition. (3) Réduction jusqu'à 3.000 euros par pièce principale sur le prix de vente d'un logement (pièce de plus de 7m², hors cuisine et salle de bain) sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 15/01/2023. (4) Comportant une garantie revente, à savoir le remboursement de la différence entre le prix d'achat et le prix de revente du bien en cas d'accident ou d'imprévu, à hauteur de 20 % du prix d'achat du bien revendu, et plafonné à 40 000 euros, pendant une durée de 5 ou 7 ans à compter de la livraison, après l'expiration d'un délai de carence éventuel, selon l'événement à l'origine de la revente dans les conditions des polices d'assurance souscrites pour cette garantie. Et une garantie trésorerie comprenant le versement d'une prestation mensuelle de 450 € sur une durée maximum de 12 mois consécutifs ou non, dans la limite d'un plafond de 5 400 € sur 5 ou 7 ans en cas d'accident ou d'imprévu, après l'expiration d'un délai de carence éventuel, selon l'événement à l'origine de la revente dans les conditions des polices d'assurance souscrites pour cette garantie. Offres (2), (3) et (4) valables pour tout contrat de réservation signé entre le 15 février et le 31 mars 2023, sur une sélection de logements, sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Offres (3) et (4) cumulables avec (1) et (2), le tout non cumulable avec les autres offres Bouygues Immobilier en cours. Conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n°ORIAS 13006299. Création : **AGENCE THE KUB**