

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES



ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLÄSHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL!

Du 1^{er} au 28 avril 2023 n°119 * Édition **Dordogne**

PackShot ©

immo not

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

ÉDITO

IMMOBILIER : PRÉFÉREZ L'ACHAT CONTENT !

L'immobilier compte parmi ces biens qu'il est possible de régler en utilisant différents moyens de paiement... À l'inverse des placements financiers ou autre produit d'assurance vie où il faut nécessairement cumuler des versements pour constituer un patrimoine.

En effet, la pierre permet de recourir au crédit immobilier pour disposer de sa maison ou de son appartement immédiatement. Une solution qui offre bien des facilités sans avoir à régler « comptant » !

De quoi être content car un prêt habitat autorise de plus un effet de levier très intéressant. Cela revient à s'endetter en remplaçant le montant emprunté à un taux plus élevé. Par exemple, un crédit sur 20 ans se négocie au taux de 2,8 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % en 2022 (source Baromètre des Notaires de France).

Autre raison d'être content, le crédit permet de sécuriser son acquisition grâce à l'assurance « Décès-chômage-invalidité » qui prend le relais en cas d'accident de la vie. Cet emprunt évite en plus de se démunir d'une épargne de précaution.

Ce qui représente une autre occasion d'être content eu égard au montant à emprunter. Les banques exigent seulement un petit apport de 10 % du coût total de l'acquisition. Un effort certes pour les jeunes ménages mais il faut y voir une garantie personnelle qui démontre la volonté de s'engager dans ce beau projet.

Alors pas de motif d'être trop mécontent de la hausse des taux. S'ils atteignent 2,82 % en moyenne (selon l'observatoirecreditlogement.fr), il faut les rapprocher de l'inflation qui se situe à 6,2 % sur un an en février 2023 selon l'Insee, soit un taux négatif de - 3,38 % !

Il n'y avait aucune raison d'être plus content lorsque nous avions un taux moyen de 1,3 % avec une inflation à presque 0 % un an plus tôt, car le coût du crédit revenait à 1,3 % forcément !

Me Sylvain FERCOQ

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

ANTIQUAIRE EXPERT

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

ART ASIATIQUE

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

EXPERTISE CONFIDENTIELLE



DÉPLACEMENT
SOUS 24 h

Expertise sur photo par mail
✉ b2m33000@gmail.com



ACHÈTE COMPTANT

À L'ENLÈVEMENT

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



N° 119 AVRIL 2023

SOMMAIRE

PAROLE DE NOTAIRE

Mandat de protection future,
le choix d'anticiper son éventuelle dépendance **5**

FLASH INFO **6**

MON NOTAIRE M'A DIT

Terrain enclavé, savoir passer son chemin **8**

Céder son fonds de commerce ? **10**

PRIX ET TENDANCES EN GIRONDE

Marché à maturité,
immobilier à consommer sans modération ! **11**

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

Réseau des vendeurs connectés **18**

DOSSIER

Vente notariale interactive : flashez sur le client idéal ! **20**

NÉGOCIATION

Immobilier, osez faire le premier pas ! **22**

INTERVIEW **26**

MON PROJET

Diagnostics :
pour un logement au-dessus de tout soupçon ! **28**

PAROLE D'EXPERT **30**

BON PLAN **32**

CAS PRATIQUE

Meublé de tourisme : il fait la pluie et le beau temps
dans la location saisonnière ! **33**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes **34**

Gironde **39**

Dordogne **49**

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 **2 mai 2023**

MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Le choix d'anticiper son éventuelle dépendance

Le mandat de protection future permet d'anticiper et d'organiser son quotidien et la gestion de son patrimoine face à un risque éventuel de dépendance temporaire ou définitive. Il se destine aussi aux parents d'enfant malade ou handicapé afin de sécuriser leur avenir. Le notaire répond aux questions qui se posent au moment d'envisager sa signature.



POURQUOI SIGNER UN MANDAT ?

Les aléas de la vie (maladie, accident, vieillesse) peuvent entraîner une incapacité temporaire ou définitive à se gérer soi-même, à gérer sa vie quotidienne, ses revenus mais également son patrimoine. Cet acte n'est pas réservé aux seules personnes âgées dont les capacités intellectuelles peuvent diminuer à cause de l'âge ou de la maladie. En effet, un accident peut toujours survenir à n'importe quel âge et entraîner une incapacité corporelle temporaire ou définitive empêchant l'expression de sa volonté. Si l'on n'a rien fait, le juge qui sera saisi dans l'urgence désignera la plupart du temps un professionnel (mandataire judiciaire à la protection des majeurs) qui nous sera inconnu et qui aura pour mission de gérer à notre place, temporairement ou définitivement, notre personne et nos biens. La signature d'un mandat de protection future permet de désigner par avance la ou les personne(s) de confiance (nommée « mandataire ») qui assurera(ont) cette mission.

POUR PROTÉGER QUI ?

La plupart du temps, le mandat est signé pour se protéger soi-même et protéger son patrimoine. Mais, il peut aussi concerner notre enfant mineur en situation de handicap ou malade, ou bien celle d'un enfant majeur vulnérable, dont on assume la charge matérielle et affective, et permettre ainsi de désigner une ou plusieurs personne(s) pour veiller sur lui et gérer son patrimoine le jour où on ne le pourra plus.

POUR PROTÉGER QUOI ?

Le mandat peut concerner :

- la vie personnelle, intime et médicale du mandant, par exemple ses conditions de logement, ses loisirs, déléguer toute autorisation au mandataire concernant les actes médicaux qu'il doit subir ou bien en lui laissant un avis consultatif ;
- les intérêts patrimoniaux du mandant : assurer la gestion de propriétés immobilières, d'un portefeuille financier, d'objets d'art...

QUAND LE SIGNER ? QUAND PREND-IL EFFET ?

Le mandat de protection future s'établit à n'importe quel âge, pourvu que l'on possède encore toutes ses facultés intellectuelles.

Il ne prend effet qu'au jour où la dépendance s'installe.

Le mandataire doit faire constater par un médecin spécialiste inscrit sur une liste déposée au Tribunal compétent que l'incapacité à se gérer lui-même et à gérer ses biens est avérée. Muni du certificat délivré par le médecin, le mandataire se rend au Tribunal pour faire viser le mandat qui prend effet.

POUR COMBIEN DE TEMPS ?

Le mandat de protection future prend fin si le mandant retrouve ses facultés (rétablissement attesté par un certificat médical), s'il est placé sous tutelle ou curatelle, ou en cas de décès. Le mandat s'achève également si le mandataire est placé en tutelle ou en curatelle, ou s'il décède.

QUI DÉSIGNER ?

Le choix du mandataire est entièrement libre, c'est tout l'intérêt du mandat de protection future. Il peut être un membre de sa famille, un ami proche. On peut aussi désigner plusieurs mandataires mais aussi un professionnel si la gestion de son patrimoine nécessite des compétences particulières.

Un tiers de confiance peut aussi être désigné pour contrôler l'activité de ce mandataire.

LE MANDATAIRE EST-IL RÉMUNÉRÉ ?

En principe, le mandat s'exerce gratuitement. Mais une indemnisation voire une rémunération peuvent être prévues.

COMMENT L'ÉTABLIR ?

Le mandat de protection future est établi par écrit, il doit être daté et signé par le mandant et le mandataire. Il peut être rédigé sans l'intervention du notaire, mais alors les pouvoirs du mandataire sont restreints.

Il peut effectuer essentiellement des actes conservatoires ou de gestion courante.

Pour tous les actes dits « de disposition » (ex : la vente d'un bien immobilier), le mandataire devra demander l'autorisation au Juge des Tutelles. De plus, si le mandat est sous seing privé, il doit être soit contresigné par un avocat, soit conforme au modèle de formulaire cerfa n°13592 et enregistré à la recette des impôts du domicile du mandant aux droits de 125 € à la charge du mandant.

Le mandat signé devant un notaire permet une protection juridique plus importante.

Le mandataire peut effectuer tous les actes de disposition (tels que la vente d'un bien immobilier) sans l'intervention du juge. Seuls les actes à titre gratuit (donations) restent soumis à l'autorisation du juge des tutelles. L'acte est obligatoirement passé devant notaire s'il concerne une autre personne que le mandant (ex : un enfant en situation de handicap). L'intervention du notaire garantit une rédaction rigoureuse, conforme à la volonté des parties tout en respectant les textes légaux et les droits de chacun.

“ Le mandat signé devant un notaire permet une protection juridique plus importante. ”

LE MANDATAIRE EST-IL CONTRÔLÉ ?

Le mandataire est soumis :

- à diverses obligations comme la réalisation d'un inventaire du patrimoine à sa prise de fonction, et la reddition des comptes annuels de gestion au notaire qui a rédigé l'acte ou au juge des tutelles si le mandat est sous seing privé ;
- à divers contrôles car le notaire signale au juge tout acte qu'il estime contraire aux intérêts de la personne protégée.

La responsabilité du mandataire peut être mise en cause en cas de mauvaise exécution ou de faute dans l'exercice de sa mission.

S'il est reconnu responsable d'un préjudice à l'égard du mandant, il peut être condamné à l'indemniser.

Me Sandrine MARTY LANAQ
Notaire à Pujols

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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

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

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

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de travaux

d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entrepreneurs.

En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un

doublément de seuil qui va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025.

Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure.

Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement / CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,59 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION

INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale). Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé. **Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>**

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour

les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie. La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.



Depuis 12 ans, en Gironde, plus de 7 500 personnes ont trouvé aide et réconfort à l'Espace Ligue et à leur domicile

Dès l'annonce de la maladie nous pouvons **vous aider**

www.ligue-cancer33.fr
228, bd Franklin-Roosevelt
33800 Bordeaux (nouvelle adresse)
05 56 94 76 41



Merci de votre confiance, de votre soutien et de vos dons

TERRAIN ENCLAVÉ

Savoir passer son chemin

Vous êtes obligé d'emprunter le terrain de votre voisin pour accéder à votre maison. Il s'agit d'un terrain enclavé et vous bénéficiez à ce titre d'une servitude de passage. Attention à en faire bon usage pour éviter les conflits de voisinage !

par Marie-Christine Ménoire



À NE PAS CONFONDRE AVEC LE DROIT DE PASSAGE

Servitude de passage et droit de passage sont deux notions quasi similaires. À une petite nuance près, la servitude de passage est reconnue d'office par la loi au propriétaire d'un terrain dès lors :

- qu'il prouve que son terrain est enclavé ;
- qu'il n'est pas responsable de cet enclavement par exemple en construisant un bâtiment sur la partie du terrain lui permettant d'accéder chez lui.

Si le terrain est seulement difficile d'accès, il ne s'agit pas d'une servitude de passage découlant de la loi, mais d'un accord entre voisins instaurant un droit de passage.

Cet accord doit être écrit noir sur blanc et doit préciser :

- l'emplacement exact où le passage va s'exercer ;
- les modalités pratiques : accès motorisés ou uniquement à pied, la périodicité (tous les jours, à certaines heures...);
- le montant de l'indemnité versée au propriétaire qui « subit » le passage.

Si nécessaire, le contenu de cette convention peut être modifié d'un commun accord entre les deux propriétaires.

À SAVOIR

Le vendeur doit informer l'acquéreur des servitudes grevant ou profitant à l'immeuble vendu.

ALLER AU PLUS COURT ET AU PLUS PRATIQUE

C'est le propriétaire du terrain enclavé (dit aussi « fonds dominant » en jargon juridique) qui établit le tracé. Celui-ci doit être le plus court possible entre la propriété enclavée et la voie publique et causer le moins de dommages possible à la propriété traversée. Le bénéficiaire du droit de passage devra verser une indemnité aux propriétaires du terrain traversé (dit « fonds servant »). Son montant varie selon l'importance du dommage subi (bruit, va-et-vient permanent, moins-value subie par le terrain...).

DES CARACTÉRISTIQUES BIEN PRÉCISES

La servitude de passage doit répondre à des « normes » bien précises. Tout d'abord le passage doit être d'une largeur suffisante afin de laisser passer une voiture. Généralement, elle est de 3 m mais cela peut être plus si la servitude dessert plusieurs habitations ou une exploitation agricole par exemple. En effet, il faut permettre le croisement de deux véhicules.

Normalement, la servitude (ou le droit de passage) n'implique pas automatiquement le droit de stationner. Le propriétaire du terrain utilisé pour le passage peut même s'y opposer. Cependant, dans la plupart des cas, un accord écrit entre les deux parties permet le stationnement. Il sera matérialisé sur un plan et devra prévoir ses modalités d'exercice (emplacement...).

TOUJOURS PROPRIÉTAIRE

La personne qui supporte la servitude peut continuer à utiliser son terrain comme il veut. Il en est toujours propriétaire. À ce titre, il peut planter une haie le long du passage pour préserver sa vie privée, sous réserve qu'elle ne réduise pas l'étendue du droit de passage. Le propriétaire devra alors entretenir et élaguer les branches pour que la végétation n'envahisse pas le passage. Le propriétaire du fonds servant pourra également fermer le passage en mettant un portail à l'entrée. Attention toutefois à toujours veiller à ce que le voisin puisse l'utiliser normalement en lui remettant les clés du portail ou la télécommande. Le propriétaire de la servitude est donc dans son droit, à condition que ce portail ne rende pas la servitude plus « incommode ou n'en diminue l'usage ».

TOUTE CHOSE A UNE FIN

La servitude de passage prend fin si :

- le terrain n'est plus enclavé ou que son accès à la voie publique a été amélioré ;
- le terrain qui bénéficie de la servitude et celui qui la subit sont réunis ;
- le propriétaire qui en bénéficiait y renonce.

À SAVOIR

Un droit de passage est fixé pour 30 ans d'usage continu. Passé ce délai, la servitude peut être remise en cause par le propriétaire du fonds servant si le passage n'est plus utilisé par le propriétaire du fonds dominant. Il doit alors apporter la preuve du non-usage du droit de passage.

AU PRINTEMPS, FAITES ÉCLORE VOTRE PROJET IMMOBILIER AVEC LES NOTAIRES GIRONDINS.



Achat ou vente, retrouvez l'ensemble
des annonces immobilières des notaires
girondins sur le site d'immonot.

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



Chambre des notaires
de la Gironde



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.



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.

Marché à maturité Immobilier à consommer sans modération !

La collecte des chiffres immobiliers* par les notaires de Gironde donne lieu à un bon millésime 2022. Caractérisé par une relative stabilité des prix, le marché indique que les conditions demeurent saines pour mener à bien un projet cette année.

par Christophe Raffailac

Le terroir girondin continue de produire de grands crus sur les terres immobilières. Les célèbres appellations de Bordeaux, Médoc ou Arcachon gagnent en intensité avec des prix en hausse pour les appartements, maisons et terrains. Les "arcachonnaises" nous réservent une belle mise en bouche avec une progression de 16 % à l'échelle du Bassin. Les appartements bordelais, déjà bien corsés, restent sur le même registre avec un prix médian de 4 640 €/m² en quasi-stagnation (+0,3 %). De son côté, le Médoc joue les valeurs sûres avec des maisons qui confirment leur pouvoir de séduction et un prix de +9,7%. Aux côtés de ces références bien établies, le Nord Gironde confirme son succès grandissant auprès des acquéreurs car les maisons y font un bond de 12,2 %.

Affichant +10,4% en prix, les appartements libourmais affirment leur caractère. Quant au Sud Garonne, les appartements anciens s'octroient +13% eu égard à leur belle situation dans l'axe de la métropole.

L'Entre-deux-Mers peut compter sur sa notoriété et afficher des prix presque stabilisés. Autant d'assemblages dans la grille de prix qui montrent que le marché girondin offre désormais une belle maturité. Les atouts économiques et touristiques du département contribuent à nourrir le succès auprès des acquéreurs.

Cependant, 2023 pourrait réserver des déceptions chez ces derniers s'ils ne peuvent financer leur projet... Sans doute que les vendeurs sauront faire des concessions grâce aux belles récoltes engrangées ces 10 dernières années avec des biens régulièrement réévalués.

Tendance...

Le marché 2022 a confirmé l'envie de maison individuelle.

Elle constitue un lieu de travail, de sport ou de bien-être, mais aussi un placement pour la retraite (location totale ou partielle, vente).

*Selon les chiffres des Marchés immobiliers en Gironde de février 2023 pour les ventes enregistrées à fin novembre 2022 sur 12 mois.

GIRONDE

Belle récolte 2022 pour l'immobilier !

Matthieu VINCENS DE TAPOL

Président de la chambre des notaires de la Gironde



Comment se porte le marché immobilier girondin ?

Les chiffres issus des transactions pour lesquelles les notaires ont opéré en 2022 montrent que

les prix ont continué d'augmenter. En effet, les maisons progressent de 6,4 % tandis que les appartements s'apprécient de 2,8 %. Cependant, le 1^{er} semestre 2023 devrait marquer le pas et s'accompagner d'une stabilisation des prix. La reprise pourrait frapper à la porte à horizon du 2nd semestre. Actuellement, nombre d'emprunteurs se heurtent à des refus de prêt pour acheter. Il leur faut disposer d'un apport personnel d'environ 10 % du coût du projet pour obtenir leur crédit.

Quels secteurs réalisent selon vous de belles performances ?

L'ensemble des secteurs de Gironde enregistrent une hausse de prix, en particulier le bassin d'Arcachon, le Libournais, le Médoc ou encore le Réolais. Elle se situe dans une fourchette allant de 5 à 10 % globalement.

Pour quelles raisons la tension sur les prix ne va pas vraiment faiblir ?

Les fondamentaux qui contribuent au succès du marché girondin vont continuer de produire leurs effets. Citons entre autres des opérateurs publics comme le CHU de Bordeaux qui emploie 15 000 personnes et des acteurs privés qui évoluent dans le domaine de l'aéronautique militaire, de la production viticole ou de l'exploitation forestière.

Pourquoi faut-il continuer d'investir ?

Avec le nouveau paradigme de la transition énergétique, il faut profiter des aides pour rénover ou s'intéresser aux logements neufs. Les biens performants constitueront un bon placement, tant pour se loger que pour louer.

Auréolée de son image de marque, la Gironde cultive son succès au plan immobilier. Les prix constatés par les notaires révèlent que les maisons suscitent bien des convoitises. Le tarif médian progresse de 6,4 % pour se situer à 324 300 €. Une valeur confortable qui résulte d'une démographie très dynamique s'accompagnant de forts besoins en logement. Un phénomène qui profite également aux appartements anciens qui s'établissent au tarif conséquent de 3 910 €/m², en hausse de 2,8 %. L'engouement pour Bordeaux et sa métropole ainsi que la côte littorale participent à la vitalité de ce marché. Les terrains à bâtir font le bonheur des secteurs plus ruraux. Les projets de construction éclosent sur la base de parcelles à 110 000 € (+7,2 %).

Ce succès repose sur un environnement séduisant mixant des atouts littoraux et ruraux. S'ajoute le pouvoir de séduction de Bordeaux au travers de son patrimoine d'exception. Sans oublier une forte dynamique économique liée aux acteurs publics forts comme le CHU de Bordeaux, aux entreprises de l'aéronautique militaire ou encore aux activités viticoles et à la filière bois.



CHIFFRES CLÉS ► GIRONDE

TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
MAISONS	324 300 €	+ 6,4 %
APPARTEMENTS ANCIENS	3 910 €/m²	+ 2,8 %
APPARTEMENTS NEUFS	4 520 €/m²	+ 2,3 %
TERRAINS À BÂTIR	110 000 €	+ 7,2 %

ZOOM SUR LES PRIX EN GIRONDE

SECTEURS	APPART.	APPART. NEUF	MAISON	TERRAIN
Bordeaux Métropole	3 470 €/m ²	4 500 €/m ²	381 500 €	220 000 €
Bassin d'Arcachon	5 340 €/m ²	4 880 €/m ²	490 000 €	219 000 €
Entre-deux Mers	2 130 €/m ²	-	230 100 €	95 200 €
Médoc	3 460 €/m ²	-	254 900 €	91 000 €
Nord Gironde	2 090 €/m ²	-	202 600 €	60 000 €
Sud Garonne	2 340 €/m ²	-	257 800 €	111 000 €

BORDEAUX ET SA MÉTROPOLE Sur la 2^e marche du podium français !

Bordeaux sauve sa 2^e place dans le classement "prix/m²" des grandes villes françaises. À 4 640 €/m², elle dépasse Nice à 4 406 €/m² et précède Lyon à 5 118 €/m². Une belle prouesse qui traduit cependant un petit effet de saturation chez les acheteurs. Le prix médian stagne, à + 0,3 %, en raison du durcissement des accords de financement et de la location des biens trop gourmands. Les investisseurs hésitent à se laisser tenter par l'immobilier locatif en raison des rénovations énergétiques, de l'encadrement des loyers et du permis de louer qui donnent de l'amertume à bien des projets...

Cependant, la pierre bordelaise demeure une valeur sûre et la demande reste soutenue. L'élitiste secteur Hôtel-de-ville - Quinconces se négocie 5 610 €/m². Tous les prétendants ne peuvent assouvir leur désir d'acheter et se tournent logiquement vers la périphérie. Un réflexe qui profite à toutes les villes alentours où la tension sur les prix se ressent aussi. À l'instar de Bruges où les maisons à 449 000 € progressent de 13,7 %. La ville de Cenon voit quant à elle le prix de ses appartements - affichés à 3 080 €/m² - faire un bond de 11,4 %.

Marie LABORDE-LATOUCHE

Notaire à Bordeaux



Comment Bordeaux fait-elle la course en tête au plan national ?

En effet, Bordeaux reste la 2^e ville de France après Lyon en termes de prix au mètre carré médian.

Les appartements ont vu leur tarif se stabiliser en 2022, preuve que le marché est à maturité.

Quel budget médian faut-il prévoir pour l'achat d'un T2 à Bordeaux ?

Pour acheter dans le centre de Bordeaux, un appartement T2 de 50 m² revient à 232 000 euros, soit 4 640 euros/m².

Dans la métropole bordelaise, le budget se situe dans une moyenne de 3 500 euros/m². Des prix certes soutenus qui correspondent à un capital des plus rassurants pour les acquéreurs de ces biens.

Quelles sont les villes de la métropole à privilégier pour acheter ?

Les clients doivent se positionner en fonction de leurs priorités. S'ils décident de résider dans le centre de Bordeaux, ils vont investir dans une valeur sûre avec des prix constants actuellement.

Plus en périphérie, les villes profitent de nouvelles infrastructures publiques et offres de services, comme Cenon et Floirac, elles voient logiquement leurs prix augmenter significativement.

Quel pronostic feriez-vous quant à l'évolution des prix en 2023 ?

Il ne faut pas s'attendre à de fortes baisses.

Si l'accès au crédit se complique un peu pour les jeunes ménages, les taux d'intérêt demeurent malgré tout compétitifs et la stabilité des prix rend l'immobilier attractif.

Je conseille par conséquent d'investir pour profiter des opportunités qui vont se présenter et constituer un patrimoine qui va continuer de s'apprécier !



CHIFFRES CLÉS ► BORDEAUX

TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
MAISONS	528 000 €	+ 3,5 %
APPARTEMENTS ANCIENS	4 640 €/m²	+ 0,3 %
APPARTEMENTS NEUFS	4 720 €/m²	- 1,5 %
TERRAIN-BORDEAUX MÉTROPOLE	220 000 €	+ 1,7 %

ZOOM SUR LES PRIX EN 1^{RE} BORDEAUX MÉTROPOLE

SECTEURS	APPART. ANCIEN	APPART. NEUF	MAISON
Bègles	3 500 €/m ²	4 350 €/m ²	388 600 €
Bruges	3 560 €/m ²	4 280 €/m ²	449 000 €
Cenon	3 080 €/m ²	4 640 €/m ²	300 000 €
Le Bouscat	3 860 €/m ²	5 630 €/m ²	551 000 €
Mérignac	3 500 €/m ²	4 630 €/m ²	448 000 €
Talence	3 860 €/m ²	5 260 €/m ²	420 800 €

BASSIN D'ARCACHON Le terroir d'exception !

Le bassin d'Arcachon produit incontestablement de grands crus immobiliers. À 490 000 €, le prix médian des maisons enregistre une progression de 16 %. Derrière cette valeur se cachent de fortes disparités entre les différents terroirs. Les plus nobles profitent à la commune de Lège-Cap-Ferret qui voit ses maisons se négocier 1 238 300 €. Moins privilégié, le secteur Est du bassin affiche des prix bien plus abordables à Biganos et Marcheprime, respectivement 312 300 et 357 000 €. Arcachon cultive son exclusivité en exigeant un budget de 865 000 €.

À 5 340 €/m², les appartements anciens toisent les logements neufs à 4 880 €/m² seulement et s'attirent un beau succès.

Très rare, le foncier résulte souvent d'opérations de déconstruction qui laissent place à des villas d'exception. Pour cette raison, le prix du terrain se situe à 219 000 €, mais peut atteindre des chiffres records lorsqu'il s'agit de propriétés avec vue sur le bassin !



CHIFFRES CLÉS ► BASSIN D'ARCACHON

TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
MAISONS	490 000 €	+ 16 %
APPARTEMENTS ANCIENS	5 340 €/m²	- 1,2 %
APPARTEMENTS NEUFS	4 880 €/m²	+ 5,9 %
TERRAINS À BÂTIR	219 000 €	+ 13,8 %

► ZOOM SUR LES PRIX EN GIRONDE

SECTEURS	APPART.	APPART NEUF	MAISON
Andemos-les-Bains	5 700 €/m ²	5 470 €/m ²	538 700 €
Arcachon	7 660 €/m ²	-	865 000 €
Biganos	-	4 130 €/m ²	312 300 €
Gujan-Mestras	4 030 €/m ²	-	451 000 €
La Teste-de-Buch	4 880 €/m ²	-	558 000 €
Lège-Cap-Ferret	9 690 €/m ²	-	1 238 300 €

LE BASSIN D'ARCACHON AU SOMMET

À fin novembre 2022, le Bassin d'Arcachon enregistre la plus forte augmentation des secteurs de Gironde avec **+ 16 % pour les maisons anciennes à 490 000 €.**

Jérôme DURON Notaire à Arcachon



En quoi le Bassin d'Arcachon compte parmi les marchés d'exception ?

Le Bassin s'illustre d'abord par son prix. Certes les lieux ne vont pas offrir des prestations

d'exception avec 15 pièces de théâtre au programme ou la fibre à la porte de chaque habitation... Cependant, le Bassin peut réserver des atouts uniques liés à l'authenticité des lieux, la nature, l'art de vivre. Autre question qui pourrait justifier ce marché d'exception : connaissez-vous beaucoup d'endroits qui cumulent l'avantage d'être deux fois parc naturel, le parc naturel marin et le parc régional des Landes de Gascogne !

Pouvez-vous nous donner des fourchettes de prix pour acheter ?

Comme tout marché, les prix dépendent de l'offre

et de la demande. Nous avons la chance de vivre dans un endroit magnifique, au plus proche de la nature et en toute sécurité. Nous observons une forte disparité selon les communes. De 350 000 euros pour une maison à Biganos à 1 500 000 euros au Pyla-sur-Mer, sachant que le prix médian sur le Bassin se situe à 490 000 euros.

Vers quels secteurs faut-il se diriger pour que la tension fléchisse ?

Générale, la tension se ressent sur tout le bassin. L'augmentation des prix touche en particulier des communes phares comme le Pyla-sur-Mer et le Cap-Ferret, elle déferle telle une vague ! Sans épargner la pointe du delta où des communes plus accessibles commencent à afficher des prix qui peuvent dissuader de jeunes couples, telles Audenge, Biganos, Mios.

Quel pronostic feriez-vous pour 2023 ?

Tout sauf spéculative, la bulle qui caractérise le Bassin obéit à une forte demande... pour habiter, séjourner dans un environnement exceptionnel. Limité, le territoire du Bassin ne peut réserver suffisamment d'opportunités pour tous les porteurs de projet qui se présentent. Si les ventes se tassent légèrement compte tenu des difficultés économiques actuelles, une maison qui s'affiche au prix se négocie très rapidement !

ENTRE-DEUX-MERS ET SUD GARONNE Une offre séduisante

Plus légers, les prix du Sud Garonne donnent lieu à des maisons à 257 800 € dans un marché haus- sier de 5,1 %. Il faut cependant choisir son appellation en fonction de la géographie des lieux. Les communes de la seconde couronne du secteur littoral imposent des prix plus élevés, comme nous pouvons l'observer à Salles étiquetée 365 000 €. En pénétrant plus dans les terres, le marché produit des biens moins corsés comme à Langon à 211 000 €. Dans cette même cité, les appartements affichent un prix doux de 1 860 €/m².

Dans l'Entre-deux-Mers, place à la diversité des produits avec des maisons allant de 123 500 € à La Réole à 425 500 € à Pompignac. Une large gamme de prix qui permet de séduire une clientèle de jeunes actifs ou d'investisseurs. Ces derniers trouvent de l'intérêt dans les appartements, à St-Quentin-de-Baron par exemple où ils se négocient 1 970 €/m².



CHIFFRES CLÉS ► ENTRE-DEUX-MERS / SUD GARONNE				
TYPE DE BIEN	ENTRE-DEUX-MERS	%	SUD GARONNE	%
MAISONS	230 100 €	+ 4,3	257 800 €	+ 5,1
APPART ANCIENS	2 130 €/m²	+ 2,5	2 340 €/m²	+ 13
TERRAINS	92 500 €	-	110 000 €	+3,8

► ZOOM SUR LES PRIX ENTRE-DEUX-MERS / SUD GARONNE

SECTEURS	APPART	MAISON
Belin-Béliet	-	295 800 €
Fargues-St-Hilaire	3 250 €/m ²	351 000 €
Langon	1 860 €/m ²	211 000 €
Le Barp	-	334 500 €
Montussan	2 780 €/m ²	348 700 €
La Réole	-	123 500 €

Dino RAZA

Notaire à Langon



Quels sont les atouts de l'Entre-deux-Mers et Sud Garonne ?

Il existe une belle diversité de l'offre avec des maisons anciennes dans le secteur pouvant aller de 80 à plus de

250 m². Avec des prix qui restent très abordables comparé à une maison à Bordeaux. De plus, bien des communes, Langon, La Réole... se situent à seulement 35 minutes porte à porte de la préfecture girondine... Soulignons la volonté des pouvoirs publics de soutenir de nombreux secteurs d'activités, notamment la viticulture qui constitue l'ADN du territoire. S'ajoutent des projets de trajets routiers vers Bordeaux en toute gratuité, à l'instar de Libourne et Arcachon qui en bénéficient, pour favoriser la venue de jeunes ménages. Un désenclavement porté par l'arrivée en 2027 du RER Bordeaux/Langon avec des départs toutes les 15 minutes.

Comment les prix ont-ils évolué ces derniers mois ?

Priorité à la stabilité avec un prix médian des maisons de 310 000 euros qui n'a pas bougé entre décembre 2021 et 2022.

Vers quelles localités les acheteurs se dirigent-ils en priorité ?

Les acheteurs s'intéressent à des villes moyennes comme Langon, La Réole, Libourne qui offrent pas mal de commerces et services aux alentours. Cela favorise le développement de bassins d'emplois avec des opportunités professionnelles pour les actifs qui peuvent ainsi envisager un projet immobilier.

Quel pronostic feriez-vous quant à l'évolution des prix en 2023 ?

Stabilité des prix. Je pense même à une légère hausse par rapport à l'arrivée des nouvelles infrastructures, du moins dans les secteurs Sud-Gironde et Entre-deux-Mers. Difficile de savoir comment vont évoluer les volumes de vente, je ne peux pas le prédire. J'espère que les projets de réseaux de transport vont contribuer à produire un très bon millésime, aussi relevé que 2022 qui était une très bonne année !

BELLE PROGRESSION DANS L'ENTRE-DEUX-MERS !

La commune de Montussan enregistre cette année la plus forte hausse à **+13,1 % pour un prix médian de 348 700 €.**

LIBOURNE ET NORD GIRONDE

Alchimie géographie/prix

Pour trouver le parfait équilibre entre bien idéal et emplacement optimal, le secteur Nord Gironde offre une belle synthèse. Il réserve des prix accessibles avec des maisons à 202 600 € dans le secteur. Le succès immobilier se mesure au regard de la progression du prix qui atteint +12,2%, soit la hausse majeure constatée en Gironde après celle des maisons du Bassin d'Arcachon à +16%. Au rang des villes convoitées, notons Saint-André-de-Cubzac où les maisons se négocient 250 000 €. Blaye quant à elle s'octroie une plus-value majeure en 12 mois de +15,8% pour s'établir à 153 800 €.

Libourne profite de sa proximité avec la métropole bordelaise et voit sa cote se bonifier fortement. À l'instar des appartements qui s'envolent de 10,4% pour se situer à 2 300 €/m² car ils constituent une bonne alternative au marché bordelais. Quant aux maisons, elles exigent une enveloppe de 236 000 €. Une gamme de prix qui séduit aussi de nombreuses familles pour acheter.



CHIFFRES CLÉS ▶ LIBOURNE / NORD GIRONDE				
TYPE DE BIEN	LIBOURNE	%	NORD GIRONDE	%
MAISONS	236 000 €	+ 5	202 600 €	+12,2
APPART ANCIENS	2 300 €/m²	+10,4	2 090 €/m²	+ 7,8
TERRAINS	-	-	60 000 €	+ 4,5

▶ ZOOM SUR LES PRIX LIBOURNE / NORD GIRONDE

SECTEURS	APPART.	MAISON
Blaye	-	153 800 €
Castillon-la-Bataille	-	98 000 €
Izon	-	274 800 €
Libourne	2 300 €/m ²	236 000 €
Saint-André-de-Cubzac	2 370 €/m ²	250 000 €
Saint-Sulpice-et-Cameyrac	-	307 900 €

DE BEAUX ATOUTS POUR LE NORD GIRONDE !

Le Nord-Gironde reste le secteur le plus abordable pour acquérir **une maison ancienne et acheter un terrain à bâtir, respectivement 202 600 € et 60 000 €.**

Victor MARIN
Notaire à Libourne



En quoi Libourne jouit-elle d'un pouvoir de séduction ?

Le pouvoir de séduction du Libournais perdure cette année et pour longtemps sûrement. À son

actif, notons une belle qualité de vie, des réseaux de transports TGV, autoroutiers, une navette avec Bordeaux et un bus gratuit. En matière de santé, le centre hospitalier de Libourne se positionne aux avants postes au plan départemental juste après Bordeaux Pellegrin. L'activité économique profite notamment de la présence du siège de Ceva Santé Animale. Ajoutons des événements phares liés au passage du Tour de France cette année, aux compétitions internationales d'aviron, à la présence du père Noël ! Enfin, Libourne bénéficie du projet "Action cœur de ville" qui contribue à la réhabilitation de l'hyper centre, seule ville de Gironde éligible au dispositif.

Quels sont les biens les plus prisés ?

Jeunes actifs, primo accédants, famille... le Libournais concentre pas mal de projets de vie car le territoire reste le plus abordable du département. Un succès qui se vérifie au regard de l'augmentation des prix qui compte parmi les plus élevés de Gironde après le Bassin d'Arcachon.

Quel budget faut-il pour une maison dans le Libournais ? Et le Nord Gironde ?

Le prix médian atteint 236 000 euros pour une maison à Libourne. Dans le Nord Gironde, le budget se limite à 202 600 euros. Les investisseurs privilégient les appartements du Libournais car le marché locatif reste dynamique avec 55% de locataires. Il y en a pour tous les goûts, pour tous les projets depuis les bastides aux villas. La demande se porte logiquement sur le terrain à bâtir qui se situe à 80 000 euros dans le Libournais ou 30 000 euros dans l'estuaire avec une forte demande autour de St-André-de-Cubzac.

Quel pronostic feriez-vous pour 2023 ?

La progression des prix va se maintenir eu égard à l'attractivité du territoire. Si le premier trimestre 2023 paraît plus calme, les projections pour le deuxième semblent de plus en plus encourageantes !

MÉDOC La subtile association terre/mer

Le Médoc s'accompagne de produits à forte teneur en euros puisque tous les types de biens enregistrent une hausse de prix. Les maisons bondissent de 9,7 % pour s'établir à 254 900 € tandis que les appartements progressent de 5,8 % pour s'afficher à 3 460 €/m². Cependant, ces valeurs restent alléchantes au regard des prix girondins, et incitent nombre de porteurs de projets à acheter dans le Médoc. Si les prix sur la côte flambent comme Lacanau à 432 700 € en hausse de 15,8 %, dans les terres Lesparre-Médoc à 159 500 € (-6,2 %) se veut plus populaire.

Le Médoc mixe plusieurs "saveurs", à base océanique sur la côte, plus authentique dans les terres ou plus tactique à l'approche de la métropole. Une diversité de marchés qui contribue au succès auprès des clients. Ils voient le secteur idéal pour y habiter ou y séjourner. Les appartements à Lacanau culminent à 5 220 €/m² mais les maisons à St-Estèphe se maintiennent à 123 000 €.



CHIFFRES CLÉS ► MÉDOC		
TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
MAISONS	254 900 €	+ 9,7 %
APPARTEMENTS ANCIENS	3 460 €/m²	+ 5,8 %
TERRAINS À BÂTIR	91 000 €	+ 3,1 % / sud + 19 % / nord

► ZOOM SUR LES PRIX DANS LE MÉDOC

SECTEURS	APPART	MAISON
Arsac	-	344 000 €
Castelnau-de-Médoc	-	294 000 €
Lacanau	5 220 €/m ²	432 700 €
Le Pian-Médoc	-	370 500 €
Pauillac	-	158 000 €
Soulac-sur-Mer	3 200 €/m ²	266 100 €

Johann BENASSAYA-JOLIS

Notaire à Pauillac



En quoi le Médoc joue-t-il un rôle de challenger ?

Le Médoc, par sa situation géographique et sa localisation naturelle entre l'Atlantique et la métropole,

constitue un territoire à fort potentiel. Caractérisé par des fortes hausses de prix ces dernières années, il demeure attractif car des zones offrent de belles perspectives pour réaliser un investissement et/ou pour acheter un premier logement.

Quels sont les biens les plus prisés ?

C'est vraiment la maison avec jardin, entre 80 et 110 m², avec trois ou quatre chambres et un petit jardin, qui remporte les faveurs des acheteurs. C'est le produit qui se vend le plus dans le Médoc. Sur la côte, la typologie diffère puisqu'il s'agit

d'acquéreurs qui cherchent des appartements plus petits, mieux placés, avec des plages à proximité pour investir. Quant aux maisons plus grandes, elles restent la cible privilégiée des retraités qui envisagent de s'installer sur la côte.

Quel budget faut-il prévoir pour acheter une maison 5 pièces dans les terres ? Un 2 pièces sur la côte ?

On trouve encore des appartements à moins d'un kilomètre des plages dans des communes telles que Lacanau ou Soulac-sur-Mer pour un budget allant de 150 000 à 200 000 euros. Plus on se rapproche de Bordeaux, plus les prix vont être élevés. Le tarif moyen se situe entre 250 000 et 300 000 euros pour une maison de 100 m² environ. Il s'agit de constructions assez récentes, confortables avec des critères énergétiques acceptables dans des communes comme Castelnau-de-Médoc ou Listrac-Médoc.

Quel pronostic feriez-vous pour 2023 ?

Les prix ne vont pas baisser car la demande provient tant des investisseurs sur la côte que des acheteurs de maisons avec jardin autour de la métropole. Les perspectives restent plutôt bonnes même si nous assistons à une stabilisation des prix.

BELLE PERFORMANCE DANS LE MÉDOC !

Castelnau-de-Médoc enregistre une hausse de + 19,1 % pour se situer à 294 000 €.

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE



L'immobilier profite de bonnes connexions pour accélérer le temps de réponse des acquéreurs grâce à la VNI (vente notariale interactive). Cette transaction en ligne met en relation avec des acheteurs sélectionnés pour la qualité de leur dossier et prêts à valider des offres pour gagner la partie, comme en témoignent Marie FORNIAUX, négociatrice à l'étude ORSONI et associés à Langoiran et Sébastien RIVIERRE, négociateur à l'étude SCP BEYLOT et associés.

Les vendeurs peuvent capter des bonnes ondes en provenance du marché immobilier. Il leur suffit de se connecter aux plateformes de vente interactive, **36h-immo.com** ou **immobilier.notaires.fr** pour être en contact avec des acheteurs qui accordent les meilleurs temps de réponse. Logique car ils interagissent depuis leur espace privé sur internet pour soumettre des offres d'achat en ligne.

Comment fonctionne la VNI (vente notariale interactive) ?

Marie FORNIAUX : À mi-chemin entre la négociation classique et la vente aux enchères, la VNI se veut une méthode innovante pour négocier un bien immobilier. Elle permet de fixer avec précision la valeur de marché d'un produit au jour de sa mise en vente en confrontant en temps réel l'offre et la demande.

Il s'agit d'un dispositif qui favorise :

- Une vente transparente et sécurisée.
- Un prix de vente au plus juste.
- Le respect de la déontologie notariale.
- Des délais de vente réduits.

Quels sont les avantages de la VNI ?

Sébastien RIVIERRE : Pour le vendeur : présenté à un prix attractif, le bien profite d'une publicité ciblée. En outre, le vendeur décide avec le négociateur/notaire des conditions de réalisation de la vente. Il reste totalement libre de choisir l'acquéreur.

Pour l'acquéreur : la VNI permet de faire des offres d'achat et de proposer un prix sur la base d'une évaluation immobilière notariale. Au préalable, l'acquéreur peut prendre connaissance de toutes les informations relatives au bien à vendre. Ce mode de transaction autorise une réelle transparence car les enchères sont publiques et visibles de tous.

Comment les délais de vente peuvent-ils être optimisés ?

Marie FORNIAUX : De manière générale, le délai s'avère 2 fois moins important avec une vente interactive qu'avec une transaction classique. Cette meilleure maîtrise du temps peut s'avérer très utile lorsque des héritiers doivent

PAROLE D'EXPERTS

« En général, le délai s'avère 2 fois moins important avec une vente interactive qu'avec une transaction classique. »



Marie FORNIAUX
Négociatrice

Rése@u des vendeurs connectés



VIVEZ LA VENTE INTERACTIVE !

Avec «36 heures immo», le prix s'établit en toute transparence en fonction de l'offre et de la demande. Plus la tension immobilière se ressent sur un secteur donné et plus le prix va s'envoler ! Raison pour laquelle la fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes.

vendre un bien immobilier pour régler des droits de succession dans des délais impartis. Le vendeur dispose d'une grande visibilité sur le déroulement jusqu'à la signature de l'acte. Cependant, soulignons que le temps nécessaire pour trouver tend à s'allonger dans la conjoncture actuelle.

Pourquoi la formule permet-elle de fixer le meilleur prix ?

Sébastien RIVIERRE :

Si toutes les conditions sont réunies (typologie et secteur du bien proposé, nombre important de visites et d'acquéreurs potentiels), la VNI suscite une véritable émulation entre les participants. Elle peut parfois se traduire par une dernière proposition qui dépasse jusqu'à 50 % la première offre possible. Celle-ci se situe en-dessous du prix de réserve qui correspond le plus souvent au prix estimé moins 15 %. Au final, le prix obtenu sera mécaniquement supérieur.

En quoi cette solution offre-t-elle une grande sécurité juridique ?

Marie FORNIAUX : Spécialiste du droit immobilier, le notaire apporte la sécurité juridique à chaque étape de la vente comme dans toute négociation :

- Rédaction des conditions de la transaction.

- Vérification des dossiers des candidats à l'acquisition.
- Certification de la transparence dans la réception des offres.
- Et authentification de l'échange des consentements.

Le notaire veille à ce que la vente réussisse tant pour le vendeur que pour l'acquéreur !

Il réunit les conditions d'une transaction sécurisée :

- Précautions par rapport au plan de financements des candidats acquéreurs afin de réduire les risques de refus de prêt.
- Sélection des acquéreurs en conséquence afin de leur donner l'agrément pour participer à la vente en ligne.

Pourriez-vous nous faire part d'une anecdote ?

Sébastien RIVIERRE : Dans le cadre du règlement d'une succession, il s'agissait de vendre un immeuble situé sur le bassin d'Arcachon.

Lassés d'être sollicités en direct par des acquéreurs potentiels, les héritiers ne savaient pas à quel prix proposer leur bien...

Finally, l'enchère fut remportée par un voisin qui avait sollicité les héritiers directement en offrant un prix inférieur. Prix estimé 550 000 € frais de négociation inclus pour une vente qui a atteint les 660 000 € !

Propos recueillis en mars 2023

« La VNI peut parfois se traduire par une dernière proposition qui dépasse jusqu'à 50 % la première offre possible. »



Sébastien RIVIERRE

Négociateur

Vente notariale interactive

Flasher sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur les sites de vente interactive (VNI). Les prétendants à l'acquisition témoignent de leur passion pour le bien à vendre au fil des offres en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffailac

L'immobilier peut désormais s'inspirer du «speed dating» pour mettre en relation acquéreur et vendeur. Il suffit de s'intéresser aux plateformes 36h-immo.com ou immobilier.notaires.fr pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système de vente interactive (VNI) !

1^{re} qualité BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux», voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent www.36h-immo.com ou immobilier.notaires.fr vont mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'appel d'offres en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent sur les sites **36h-immo.com** et **immobilier.notaires.fr** ainsi que sur les magazines immobiliers «Notaires» et dans la revue «immonot». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Avec ces sites de vente interactive, vous profitez d'outils uniques sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

Atouts VNI !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.

Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

Ces plateformes 36h-immo.com et immobilier.notaires.fr vous assurent de réels avantages :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec la vente interactive, vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !

2^e qualité PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les notaires utilisateurs des plateformes de vente interactive se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre séduise.

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec les plateformes 36h-immo ou immobilier.notaires.fr, consultez votre notaire dans le Sud-Ouest.

VENTE RÉCENTE À BRUGES (33)

Atouts VNI !

À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil.

Pour la circonstance, le notaire préconise de désencombrer, ranger, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que l'organisme valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes des plateformes de VNI pour participer aux offres en ligne.

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité

MOTIVÉ

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 24 ou 36 heures. Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts VNI !

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

La fin des enchères promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :

4 acquéreurs

6 enchères

Maison 3 pièces - 30 m²



- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une « première offre possible » très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus la 1^{re} offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix sur le secteur où se situe le bien !

5^e qualité

ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité.

Atouts VNI !

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, les sites 36h-immo.com et immobilier.notaires.fr bénéficient des dernières avancées technologiques.

- La VNI, c'est l'assurance de sécuriser une transaction.
- Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec le notaire.

5 ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente interactive.
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **Étape 3** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.
- **Étape 4** : À la fin de la vente en ligne, je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

IMMOBILIER

Osez faire le premier pas !

Les belles rencontres en immobilier comportent une part d'audace ! Ce petit sursaut qui va provoquer le coup de cœur pour le bien tant convoité. Ceux qui osent faire le premier pas parviendront à pousser les portes du bonheur en priorité !

par Christophe Raffailac



Il existe des situations où il faut forcer le destin pour arriver à ses fins ! Les belles rencontres naissent souvent d'un contexte qui privilégie l'audace pour que le pouvoir de séduction agisse dans toute sa dimension.

Voilà un scénario qui pourrait caractériser bien des acheteurs ! Tentés de se laisser séduire par la pierre pour devenir propriétaires, ils hésitent cependant à dévoiler leurs intentions en raison d'un contexte économique qui met un peu la pression... Pourtant, ils peuvent se lancer dans la conquête de leur prochain bien avec conviction et passion. Certes, le marché immobilier ne semble pas aussi souple que les mois passés mais il ne s'agit que d'une façade...

Les biens affichent des prix globalement stabilisés tandis que les stocks commencent à se reconstituer doucement. En effet, les taux d'intérêt viennent de remonter mais ils restent bon marché au regard de l'inflation. Un crédit sur 20 ans se négocie à 2,82 % alors que l'inflation atteint 6,4 % sur les 12 derniers mois selon l'Insee. Malgré les difficultés, le taux de croissance du PIB devrait rester légèrement positif au premier semestre 2023 (+0,2 % au premier trimestre 2023 toujours selon l'Insee).

Dans ce contexte, les acquéreurs les plus conquérants vont trouver leur bonheur dans l'immobilier. Vous aussi, lancez-vous dans l'aventure avant que le bien de vos rêves ne vous échappe. **Osez ! Osez !**

1^{re} approche : FINANCEMENT

Osez voir le banquier

Eh oui, le premier coup de foudre doit opérer avec le banquier lors d'un projet immobilier. Il détient en quelque sorte les clés du bonheur puisqu'il va réaliser une simulation bancaire. Une proposition commerciale qui tient compte de vos revenus, vos ressources et votre taux d'endettement. En découle un montant de crédit et les mensualités associées. Rappelons que les règles de prudence du HCSF (Haut conseil de stabilité financière) prévoient que le taux d'endettement des ménages se limite à 35 % et les durées d'emprunt à 25 ans (27 ans dans le neuf). En complément du crédit, le banquier préconise de mobiliser un apport personnel. Il provient de l'épargne pouvant être débloquée et représente idéalement 15 % du montant du prêt bancaire.

La somme de ces 2 enveloppes permet de fixer le budget total à consacrer au projet. En complément, il convient d'interroger un courtier en prêt pour qu'il propose aussi un plan de financement immobilier pour votre projet.

2^e approche : PROSPECTION

Osez appeler le notaire

La consultation des offres de biens à vendre provoque en vous une certaine excitation. Surtout que les magazines et sites immobiliers se montrent très alléchants... Bien des produits vous attirent mais il vous manque peut-être quelques euros pour boucler le budget... Les vendeurs vont sûrement accepter de négocier en fonction des offres que vous allez leur adresser.

Pas d'inquiétude, le premier réflexe consiste à prendre contact avec l'étude du notaire pour disposer d'un maximum d'informations sur le ou les biens qui vous ont tapé dans l'œil. L'énoncé des caractéristiques permettra de savoir si ça match ! Il faut naturellement prendre en compte tous vos critères de recherche même s'il faut accepter de faire quelques concessions. Les biens restent peu nombreux sur le marché... et trouveront « chaussure à leur pied », surtout s'il s'agit de maisons de qualité prêtes à être habitées et au prix du marché, ils vont s'arracher... Faites vos avances sans plus attendre et le notaire gère.

2,86%

Taux de crédit moyen toutes durées confondues en février 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

3^e approche : VISITE

Osez vous projeter avec le négociateur

Le moment de la rencontre va enfin arriver puisque vous avez rendez-vous avec le négociateur notarial pour visiter un joli bien. Au préalable, ce collaborateur du notaire s'est organisé pour sélectionner les maisons, appartements ou terrains qui vous correspondent le mieux.

Vous avez toutes les chances d'être conquis mais il faut rester vigilant et ne pas forcément céder à l'effet coup de cœur !

Pour prendre votre décision, ne vous fiez pas seulement aux apparences et scrutez quelques fondamentaux. Au-delà de l'esthétique, appréciez les performances énergétiques au travers du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Sans négliger les autres rapports liés à la recherche d'amiante, plomb, contrôle des installations gaz et électricité notamment. Sachez scruter la qualité de l'environnement et les commodités à proximité.

Enfin, posez toutes les questions qu'il se doit sur la mitoyenneté, les règles d'urbanisme... le négociateur maîtrise !

4^e approche : OFFRE D'ACHAT

Osez proposer au vendeur

L'envie de conclure ne vous manque pas mais il reste à convaincre le vendeur ! En effet, quelques milliers d'euros vous séparent encore et il faut engager une négociation pour témoigner de toute votre détermination.

C'est le moment de soumettre votre « offre d'achat » au vendeur par l'intermédiaire du négociateur. Il s'agit de proposer un prix légèrement décoté mais que ce dernier saura justifier au regard de vos arguments. Certes, les biens vendus par les notaires s'affichent à leur valeur de marché. Cependant, le cours de l'immobilier évolue au jour le jour dans le contexte actuel où certains acquéreurs se voient contraints de différer leur projet faute d'accord de prêt. Les vendeurs pressés de signer acceptent de revoir leurs prétentions à la baisse et seront ravis de vous avoir séduit !

Saisissez les opportunités qui se présentent car les prix de l'immobilier ne vont pas baisser. Surtout que vous vous engagez en toute sécurité aux côtés du notaire.

ADRESSES UTILES

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



COMMENT RÉDIGER VOTRE OFFRE D'ACHAT ?

Précisez la durée de votre offre pour ne pas être engagé trop longtemps, sachant que le délai atteint en général un mois.

Par ailleurs, il faut répondre aux différents points :

- **Qui ?** Nom et coordonnées du vendeur et de l'acquéreur.
- **Quoi ?** Désignation du bien vendu, commune, adresse et description du bien.
- **Combien ?** Prix offert pour le bien acquis honoraires de négociation compris.
- **Comment ?** Plan de financement de cette acquisition avec la répartition entre l'apport personnel et le crédit immobilier.
- **Quand ?** Durée de l'offre et la date de mise à disposition du bien, idéalement 3 mois à compter de la signature de l'avant-contrat, sachant qu'un délai plus long peut être envisagé.
- **Chez qui ?** Nom du notaire puisque les actes se signent chez le notaire de l'acquéreur.
- **Dater et signer l'offre valablement faite.**

Après signature de cette offre d'achat arrive l'étape de signature de promesse de vente ou compromis de vente chez le notaire. À compter de la réception de ce dernier document par lettre recommandée, l'acheteur dispose d'un délai de 10 jours pour éventuellement se rétracter.

6^e approche : CONTRE-OFFRE

Osez s'engager avec le notaire

Un premier refus de la part du vendeur ne doit pas vous déstabiliser ! Bien au contraire, cela vous conduit à redoubler d'énergie pour obtenir le précieux bien ! Manifestement, le vendeur reste ouvert aux propositions mais il n'accepte pas de s'aligner sur votre prix...

Pas de panique puisque le négociateur vous accompagne pour rester dans la course et faire valoir la qualité de votre dossier aux yeux du vendeur.

C'est l'occasion d'adresser votre contre-offre d'achat qui comporte évidemment une nouvelle offre de prix. Supérieure à la première, elle reste inférieure au prix de vente initial affiché.

Parfois, le vendeur peut en profiter pour demander l'ajout de clauses suspensives (obtention d'un prêt immobilier...) ou indiquer une durée de validité au-delà de laquelle sa contre-proposition expire.

Une ouverture qui risque d'aboutir à un bel accord avec signature du compromis à la clé, grâce à l'intermédiation du notaire.

BUDGÉTEZ LES TRAVAUX

Votre projet comporte des travaux qu'il est important de chiffrer pour les intégrer à votre plan de financement.

Consultez **des professionnels du bâtiment et des courtiers en travaux** pour connaître le budget à mobiliser et les priorités à fixer..

Retrouvez l'avis des experts en page suivante.

7^e approche : VENTE INTERACTIVE

Osez le challenge avec les autres acheteurs

En plus des canaux de commercialisation classiques, les notaires de Gironde proposent des ventes interactives dont ils peuvent se targuer d'être les initiateurs !

Une belle histoire d'amour entre vendeur et acheteurs puisqu'ils s'en remettent aux nouvelles technologies pour réunir leurs destins immobiliers, sur le même principe que des sites de rencontres. Parmi les adresses incontournables, il faut citer 36h-immo.com et immobilier-notaires.fr, les 2 spécialistes de la vente en ligne.

Des solutions ultra exaltantes car elles permettent de formuler ses propositions d'achat selon des appels d'offres en ligne. Ultra transparentes aussi, elles donnent l'occasion à chacun de voir les prix en direct et de se positionner. Comme le bien se trouve décoté en ce qui concerne la «première offre possible», tous les espoirs sont permis pour conclure une belle vente à un prix défiant toute concurrence. Selon le site, il suffit de s'inscrire pour participer à la vente qui dure 24 ou 36 heures.

ACHAT & TRAVAUX

Rénovation tracée au cordeau !

Un projet immobilier conduit souvent à prolonger l'aventure en réalisant des travaux. Un chantier qui se déroule d'autant mieux si le coût de la rénovation rentre au millimètre dans le plan de financement de l'acquéreur. Pour un projet bien coté, suivons les conseils de Stéphanie Demagny, animatrice du groupement notarial de négociation du Sud-Ouest et de Vincent Vilaine, responsable de l'agence Ocordo Travaux à Bordeaux.



Pourquoi faut-il faire chiffrer les travaux avant d'acheter un bien immobilier ?

Stéphanie : Il est absolument nécessaire de chiffrer la rénovation

d'un bien à vendre pour ne pas être «débordé» par des travaux à financer. Avec la hausse importante des prix des matériaux, qui atteint environ 20 %, le budget «travaux» impacte très fortement les projets. S'ajoute la nouvelle réglementation sur les logements énergivores. Les diagnostics immobiliers indiquent désormais les travaux à réaliser pour passer d'un logement classé F ou G à une étiquette B, C ou E par exemple. Cela repose sur l'isolation thermique, le remplacement du système de chauffage et/ou de production d'eau chaude, l'installation d'une ventilation, le changement des huisseries... autant d'interventions qui doivent être étudiées et chiffrées. Surtout s'il s'agit de biens d'investissement pour calculer la rentabilité du projet à venir mais surtout pour louer le bien ou augmenter le loyer. Rappelons que le tarif de location d'un logement classé G ne peut plus être réévalué entre 2 locataires et que ce bien sera exclu du marché locatif à compter de 2025. Cette réglementation concerne déjà les passoires thermiques consommant plus de 450 kWh d'énergie finale/m².



QUELS TRAVAUX CONSEILLEZ-VOUS DE RÉALISER EN PRIORITÉ ?

Vincent : En premier lieu, je conseille de vérifier l'état général du bâtiment.

Ensuite, les installations électriques et plomberie nécessitent une grande attention... sans oublier l'état du dispositif d'assainissement. Naturellement, la qualité de l'isolation devient un critère très important car elle impacte largement la détermination du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Sans négliger l'aspect esthétique et pratique du bien avec le ravalement de la façade ou le remplacement de sols qui s'imposent.

QUELS SONT LES ATOUTS DES BIENS AVEC TRAVAUX ?

Stéphanie : Les biens avec travaux correspondent à certains profils :

- les vrais bricoleurs en capacité de rénover un bien et soucieux de réaliser des économies de main d'œuvre ;
- les acquéreurs désireux de ne pas surpayer un produit déjà « prêt à habiter » et motivés pour aménager selon leurs goûts et leur échéancier, en étalant les travaux dans le temps,
- les investisseurs souhaitant amortir les travaux et les intégrer dans un plan de défiscalisation...

Il apparaît judicieux de s'intéresser à ces produits à restaurer dont la mise à prix est vraiment attractive. Des aides à la rénovation peuvent être mobilisées, il importe d'en calculer le montant et de vérifier son éligibilité auprès de l'ADIL.

Les négociateurs des études notariales proposent souvent de faire chiffrer certains travaux dès la mise en vente. Cela permet de mieux expliquer l'estimation au propriétaire vendeur et sert aussi à donner une idée du budget global aux acquéreurs potentiels. À charge pour les plus intéressés d'affiner le type de travaux à réaliser...

Tout le monde est gagnant, ce qui permet de fluidifier la prise de décision pour faire une offre d'achat.

COMMENT PEUT-ON S'ORGANISER AU MIEUX POUR RÉALISER LES TRAVAUX ?

Vincent : Le DPE sert de «fil rouge» pour décider des améliorations à envisager en priorité. Il s'apparente à un plan de travaux qui contribue à améliorer les performances énergétiques du logement. Cela conduit à demander les devis en conséquence afin de budgéter les travaux. Selon l'enveloppe qui en découle, il convient d'être vigilant quant au prix d'acquisition du bien. Par exemple, pour l'achat d'un appartement à Bordeaux nécessitant 1 500 €/m² de travaux, il faut payer le produit environ 3 500 €/m². Il doit idéalement se situer en dessous du prix du marché. Par conséquent, il importe de se référer à l'avis du professionnel de l'immobilier comme le notaire. En ce qui concerne la rénovation, nous communiquons au client des estimations pour chaque corps d'État du bâtiment, ainsi il peut aisément calculer son enveloppe globale. Pour l'accompagner dans la conduite des travaux, nous pouvons lui conseiller de se rapprocher d'un maître d'œuvre ou d'un architecte qui se charge de coordonner le chantier.

QUELLES SONT LES TENDANCES DU MOMENT ?

Vincent : Compte tenu du prix de l'énergie, les travaux concernent en priorité l'isolation, les menuiseries extérieures et le système de chauffage. Sans oublier le dispositif de ventilation qui participe à la qualité de l'air intérieur. Tous ces efforts rénovation procurent :

- un meilleur confort du logement ;
- de grandes économies d'énergie ;
- une valeur supérieure sur le marché ;
- un cadre de vie à son image et adapté à ses besoins.

D'où l'intérêt de consulter Ocordo, www.bordeaux-ocordo-travaux.fr (06 47 00 74 71), qui assure l'interface entre professionnels de l'immobilier et les entreprises du bâtiment afin de déterminer les enveloppes budgétaires. Au-delà de cette mission, nous intervenons aussi dans la mise en relation des clients avec les entreprises du bâtiment et la coordination des travaux.

Propos recueillis le 20 mars 2023

Parole de l'expert :
Guillaume Exbrayat

Audit énergétique L'immobilier dans la bonne classe !



Avec le nouvel audit énergétique, tous les biens peuvent décrocher de bonnes notes. Il leur suffit de mettre l'accent sur les travaux préconisés. Ce qui permet de passer dans la classe supérieure et d'afficher une étiquette énergie plus valorisante. Suivons l'exposé de Guillaume Exbrayat, Dirigeant de Diagamter, pour progresser !

“ En quoi le DPE devient un vrai passeport pour vendre ou louer ?

Guillaume EXBRAYAT : Du haut de ses 17 ans, le DPE (diagnostic de performances énergétiques) s'impose comme le contrôle réglementaire le plus populaire. Cependant, il s'accompagne désormais de mesures plus coercitives. Cette tendance s'est confirmée avec la réforme de 2021 et le gel des loyers dans les zones tendues pour les biens de classe F et G. À partir de 2025, cela va concerner l'interdiction de louer ces mêmes biens avec d'autres échéances en 2028 et 2034. Enfin, le DPE constitue un élément déterminant sur fond de réchauffement climatique qui reste un sujet prégnant dans l'actualité avec le manque d'eau annoncé.

Selon Guillaume Exbrayat, si le prix de l'énergie focalise les attentions, cela reste un phénomène ponctuel. Tout bien suppose de se fixer un budget énergie quasi incompressible. Sa valorisation repose sur sa classification énergétique. Il faut cependant nuancer. Le prix d'un appartement à Paris 7^e avec vue sur les Invalides tient davantage compte de l'emplacement que de la classe énergie, à l'inverse d'une maison située dans la campagne normande.

Cependant, le DPE ne doit pas occulter les autres diagnostics avec la recherche de plomb, d'amiante, le contrôle des installations gaz et électricité. Ils contribuent largement à sécuriser un achat immobilier et répondent à des enjeux de santé publique. Honnêtement, entre le coût de revient pour désamianter une maison ou lui faire gagner une ou 2 étiquettes énergie, je ne suis pas sûr que l'amiante soit un sujet moins important.

“ À quelles avancées faut-il s'attendre avec l'audit énergétique en avril prochain ?

Guillaume EXBRAYAT : Je pense qu'il va déboucher sur une période un peu confuse durant quelques mois mais il va apporter de vraies avancées. Alors que le DPE apporte des recommandations de travaux, les clients se focalisent sur l'étiquette énergie. Au sein du réseau Diagamter, nous nous sommes toujours efforcés de formuler des préconisations. Le DPE va plutôt orienter sur des catégories de travaux, isoler les combles, changer la ventilation... mais il ne prévoit pas de calendrier détaillé et chiffré.



De son côté, l'audit énergétique va s'accompagner d'une estimation de coût des travaux. De plus, la recommandation prévoit 2 scénarios : un qui fait progresser d'au moins 2 étiquettes et un qui permet d'accéder en classe A, B, ou C. Enfin, il va informer sur les aides financières mobilisables. Précisons que cet audit énergétique va concerner les mono propriétés, immeubles entiers ou maisons individuelles pour lesquelles le DPE sera établi à partir du 1^{er} avril 2023 avec une classe F ou G.

“ Que préconisez-vous pour faire une bonne lecture de ces rapports ?

Guillaume EXBRAYAT : Pour disposer d'un bon rapport diagnostic, il faut être contributif. En effet, les dires du vendeur ne peuvent plus être pris en compte. Seules comptent :

- les informations publiques comme les performances d'un matériau, un modèle climatique ;
- des données documentaires telles que des mails, des factures... et aucunement les dires ;
- des investigations directes ou indirectes que pourrait faire le diagnostiqueur.

Une fois la mission réalisée, il convient de comprendre le rapport. Prenez connaissance des documents et privilégiez le dialogue avec les diagnostiqueurs.

“ Comment peut-on mener une bonne rénovation énergétique ?

Guillaume EXBRAYAT : La volonté du gouvernement consiste à encourager les rénovations globales.

Cela revient à prendre en compte le confort d'hiver avec les systèmes de régulation du chauffage, le confort d'été et la protection de la chaleur, l'agrément d'utilisation lié au temps de production d'eau chaude sanitaire par exemple... autant de points qui incitent à mener une large remise à niveau du bien.

“ À quel moment conseillez-vous de faire réaliser tous les diagnostics ?

Guillaume EXBRAYAT : La recommandation de Diagamter consiste à réaliser l'ensemble des diagnostics dès la commercialisation en disposant du DPE, de l'état des risques naturels. À défaut d'effectuer ces diagnostics assez tôt, cela risque de se passer dans la précipitation et de nuire à la qualité de réalisation. Souvent apparaissent des anomalies électriques. Des constats qui conduisent parfois le vendeur à revoir son prix à la baisse. Aussi, les études notariales demandent l'ensemble des diagnostics avec anticipation pour une parfaite sécurisation de la transaction.

“ Comment Diagamter accompagne-t-il au mieux les vendeurs ?

Guillaume EXBRAYAT : J'invite les particuliers à se rendre sur le site www.diagamter.com pour y retrouver de nombreuses informations régulièrement mises à jour. Notre éthique nous conduit à réaliser un devis précis. Notre intervention peut aussi être déclenchée selon une commande depuis notre site. Les particuliers accèdent aux résultats des diagnostics en ligne.

Propos recueillis par Christophe Raffailac

Diagnostics immobiliers vente - location

Particuliers & Professionnels



GB
 Paiement en **3 fois**
 Devis et commande en ligne sur www.diagamter.com

Avis Vérifiés 4,9/5



Herbert DORMOY

Diagamter LIBOURNE

25 Avenue Geoge Pompidou 33500 LIBOURNE

Diagamter SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

55 Route de Bourg
 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

05 35 54 47 02

herbert.dormoy@diagamter.com



DIAGAMTER
 Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

Diagnostics

Pour un logement au-dessus de tout soupçon !

Avec les contrôles et diagnostics fournis lors d'une vente immobilière ou d'une mise en location, l'acquéreur devient propriétaire en toute sérénité et sécurité.

par Marie-Christine Ménoire



LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES POUR NE RIEN LAISSER AU HASARD

Lors d'une vente ou d'une location, les logements doivent subir plusieurs diagnostics, rassemblés au sein d'un Dossier de Diagnostics Techniques (leDDT). Il permet d'informer le futur acquéreur, ou locataire, de l'état de sa future résidence et d'éviter les mauvaises surprises une fois la

vente ou le bail signé. C'est un moyen de préparer la vente et de mieux appréhender «l'histoire» du bâtiment. Selon la nature du diagnostic, celui-ci :

- assure la sécurité des personnes occupant le logement ;
- contribue à la protection de l'environnement et aux économies d'énergie ;
- permet de bien connaître le bien que l'on va acheter ou louer ;
- d'estimer au plus juste le prix de vente ou le montant du loyer.

Si la liste des diagnostics est longue (cela peut aller jusqu'à 10), elle diffère selon le type de bien, s'il s'agit d'une vente ou d'une location, l'année de construction et la localisation du bien. Mais dans tous les cas, le DDT doit être remis au plus

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Venant renforcer le DPE, un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop gourmands en énergie. Le 1^{er} avril 2023, il concernera les logements classés F ou G. Puis il sera étendu en 2025 aux logements classés E et enfin aux classes D à partir du 1^{er} janvier 2034. L'audit énergétique formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du logement concerné.

Ce document doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.

DIAGNOSTIC	TERRITOIRE CONCERNÉ	IMMEUBLES CONCERNÉS	VENTE	LOCATION
État d'amiante	Ensemble du territoire	Immeubles construits avant le 01/07/1997	Oui	Non
Constat de risque d'exposition au plomb	Ensemble du territoire	Logements construits avant le 01/01/1949	Oui	Oui
État relatif à la présence de termites	Zones délimitées par arrêtés préfectoraux	Maisons individuelles et parties privatives des lots de copropriété	Oui	Non
DPE	Ensemble du territoire	Tous les logements, sauf ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an	Oui	Oui
Gaz et électricité	Ensemble du territoire	Logements dont l'installation de gaz et d'électricité a plus de 15 ans	Oui	Oui
État des risques et pollution	Dans des secteurs spécifiques répertoriés sur www.georisques.gouv.fr	Immeubles et terrains	Oui	Oui
État de l'installation d'assainissement non collectif	Ensemble du territoire	Maisons individuelles non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées	Oui	Non
Diagnostic bruit	Zones d'exposition aux bruits des aéroports	Immeuble d'habitation ou mixte (professionnel et habitation) et terrain constructible	Oui	Oui

tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire. Le propriétaire encourt des sanctions s'il ne se soumet pas à cette obligation ou si les documents fournis ne respectent pas la durée de validité. Cela peut aller de l'annulation pure et simple de la vente ou de la location à une réduction du prix de vente ou du loyer en passant par une amende parfois conséquente.

LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT C'EST AUTRE CHOSE

Depuis le 1^{er} janvier 2023, en cas de vente du logement, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente. Ce document permet d'attester de la performance énergétique du logement et de connaître les moyens mis en œuvre pour l'améliorer lorsqu'ils ont été réalisés. Ce document est établi lors de la construction d'un logement ou de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Le CIL comporte, notamment, les documents permettant de connaître la performance énergétique du logement ainsi que la liste et les caractéristiques des matériaux utilisés pour l'isolation thermique lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement, les plans de surface et les coupes du logement, les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération, les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de refroidissement... Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation et leur description.



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

Parole de l'expert :
Gonzague DOUNIAU

Bouygues Immobilier déploie sa démarche cœur de vie à Bordeaux

Avec 30^e Avenue et LOJI, Bouygues Immobilier propose des logements plus durables et plus confortables pour accentuer le bien-être au quotidien. Pour accompagner leurs occupants à chaque étape de leur vie.

Gonzague Douniau, Directeur Général
Bouygues Immobilier Grande Région Sud-Ouest



« Avec LOJI, Bouygues Immobilier apporte une réponse à tous ceux qui souhaitent, entre autres, de la flexibilité, de la personnalisation et des espaces de vie généreux », comme le précise Gonzague Douniau..

Les attentes des Français en matière de logement ont profondément évolué ces dernières années. Ces changements, Bouygues Immobilier vient de les constater au travers de deux études réalisées par l'ObSoCo sur les aspirations et les attentes des Français en matière d'habitat. Elles révèlent que le lieu de vie idéal doit être confortable, fonctionnel, sécurisant, écoresponsable et beau !

“ **En quoi ces nouveaux appartements se veulent-ils plus confortables et durables ?**

Gonzague DOUNIAU : conçus avec le concours d'un paysagiste et d'un écologue, les espaces extérieurs des nouveaux projets 30^e Avenue et LOJI favorisent les





La résidence 30° Avenue à Bordeaux proposera un rooftop partagé comme lieu de convivialité pour ses résidents. «Ce projet s'inscrit dans la démarche du label Bâtiment frugal bordelais», souligne Gonzague Douniau.

échanges et la biodiversité. Chaque projet invite à la mobilité douce, vélos et véhicules électriques, via des aménagements dédiés.

Les matériaux ont été sélectionnés en fonction de leur impact environnemental. Par exemple, nous privilégions l'utilisation de béton bas carbone sur nos résidences.

«Les deux prochaines résidences bordelaises commercialisées cette année répondent au cahier des charges de notre nouvelle démarche «Cœur de Vie». De plus, nous respectons les critères du label « Bâtiment frugal bordelais ».

La nouvelle résidence bordelaise 30° AVENUE proposera des rangements intégrés dans chaque pièce rendant l'intérieur plus fonctionnel. Elle profitera en outre d'accès surveillés par caméras sans augmentation de charges. Quant aux locaux pour les vélos, ils disposeront d'un système de vidéosurveillance. Enfin, un jardin central de plus de 1 300 m² constituera un immense îlot de fraîcheur, de biodiversité et de nature. La démarche vise aussi à ramener de la nature en ville.

“ Que pouvez-vous nous dire au sujet du label « Bâtiment frugal bordelais » ?

Gonzague DOUNIAU : Lancé par la mairie de Bordeaux en mai 2021, ce nouveau label contient 42 préconisations dont 22 obligatoires pour son obtention. La dimension sociale de ce label est très innovante puisque ce label «Bâtiment frugal bordelais» doit en effet être notamment validé par ses habitants lors de son attribution au constructeur.

Rendre les logements plus durables, plus vertueux, mais aussi plus confortables et ouverts sur l'extérieur.

“ Parlez-nous des lofts de LOJI

Gonzague DOUNIAU : Bouygues Immobilier innove à Bordeaux en commercialisant avant l'été sa toute première résidence composée de LOFTS à configurer soi-même. Baptisée LOJI, cette offre unique sur le marché se destine à une clientèle urbaine et soucieuse de l'environnement. Ainsi, les clients pourront choisir entre plusieurs types de logements à configurer. Après avoir décidé de la surface souhaitée, l'occupant compose son logement autour de critères dits «invariants», tels que les pièces d'eau et l'entrée disposées en position centrale. Marqueur fort du loft, le bow-window offre une grande luminosité et permet de nombreux usages.

Ces plateaux de différentes dimensions pourront être redistribués intérieurement au fil du temps, des envies et des changements au sein des foyers. Pour chacune de ces surfaces, Bouygues Immobilier a vraiment optimisé les volumes pour que 100 % de l'espace acheté puisse être pleinement habité. Des efforts qui éliminent les dégagements. À la clé, Bouygues Immobilier propose des logements toujours plus confortables qui concourent au bien-être des résidents.

Propos recueillis en mars 2023 pour publiereportage

Séniors

Bien vieillir chez soi



Pour vivre heureux vivons chez nous. Telle pourrait être la devise de la grande majorité de nos seniors. Mais pour parvenir à concrétiser ce souhait, certains aménagements, ou travaux plus conséquents, peuvent s'avérer nécessaires.

par Marie-Christine Ménoire

avec l'âge, la mobilité et les réflexes ne sont plus les mêmes. Le logement peut vite devenir inadapté, voire source d'accidents ou de chutes. Il suffit parfois de quelques aménagements pour rendre le logement plus confortable et sécurisant.

LES INDISPENSABLES

Si l'état de santé de la personne permet le maintien à domicile, il sera certainement nécessaire de prévoir des aménagements adaptés au cas par cas. Il s'agira le plus souvent d'aides pour se déplacer (élargissement des ouvertures pour laisser passer un fauteuil roulant, canne, déambulateur, ascenseur ou monte escalier...), pour permettre à la personne de se lever, s'asseoir... (barres d'appui, lit électrique, lève personne...), pour faire sa toilette (baignoires à porte, meubles de salle de bain suspendus pour permettre le passage d'un fauteuil roulant...). Préventivement, équipez votre logement et faites quelques travaux pour éviter les chutes (barres d'appui, douche à l'italienne, rampe d'accès, carrelage antidérapant, chemin lumineux pour les déplacements de nuit...).

LA DOMOTIQUE : POUR PRENDRE LE RELAIS

La domotique est un secteur qui redouble d'innovations en tout genre pour améliorer les conditions de vie des seniors, veiller à leur sécurité et à celle de la maison. Premier exemple, la reconnaissance vocale pour allumer la lumière, ouvrir le portail, fer-

mer les stores, monter la température du chauffage, mettre en route la télé ou même lancer un appel d'urgence. Les appareils programmables pour leur part sont capables de fonctionner en toute autonomie lorsqu'on les paramètre à des plages horaires/journalières précises (on parle alors de « scénario domotique »). Côté sécurité, les seniors sont plus vulnérables au risque de cambriolage, incendie ou encore fuite de gaz. D'où l'importance de prévoir un système de domotique pour assurer leur sécurité et celle de leur logement (vidéosurveillance, alarme, détecteur de mouvement, détecteur de fumée...). Dans la liste des applications de la domotique, la santé n'est pas oubliée. Améliorer la vie des patients, alléger la contrainte liée au suivi médical, leur permettre de surveiller leur santé au quotidien, donner l'alerte au médecin en cas de besoin... la domotique peut faire tout cela. Glucomètre, tensiomètre et pilulier intelligent ne remplaceront pas médecin et infirmières, mais signaleront toutes anomalies et permettront d'agir rapidement en cas de souci.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Plusieurs organismes peuvent vous conseiller sur les aides et les travaux à envisager. N'hésitez pas à contacter notamment :

- les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ;
- la Maison Départementale des Solidarités (MDS) ;
- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;
- l'Anah.

DES AIDES POUR FINANCER LES TRAVAUX

Adapter son logement peut engendrer des dépenses « hors budget ». Mais il ne faut pas hésiter à se renseigner car des aides existent pour réduire le coût de ces aménagements. La plus connue étant l'aide « Habiter facile » de l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat).

Le demandeur doit cependant justifier de la nécessité des travaux, en fournissant un document prouvant la perte d'autonomie et l'adéquation du projet à ses besoins.

Cette aide peut financer jusqu'à 50 % du montant des travaux ht si le demandeur a des revenus se situant dans la catégorie « ressources très modestes ».

Le financement par l'Anah sera de 10 000 € maximum. Si les revenus se situent dans la catégorie « ressources modestes », cette aide sera de 35 % du montant total des travaux ht et le montant maximum de l'aide sera alors de 7 000 €.

Pensez à solliciter les collectivités territoriales. Elles peuvent également accorder des aides, des prêts, voire des subventions selon des conditions définies localement.

Par ailleurs, certains travaux d'aménagement peuvent être pris en charge dans le cadre de l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) ou de la PCH (prestation de compensation du handicap) attribuée par la MDPH et versée par le conseil départemental.

MEUBLÉ DE TOURISME

Il fait la pluie et le beau temps dans la location saisonnière !

Avec le meublé de tourisme, les propriétaires profitent de conditions radieuses pour gérer leur bien. Les réservations sont au beau fixe durant la saison tandis que les revenus profitent d'une belle défiscalisation. Reste à s'entourer de précautions pour respecter la réglementation.

par Christophe Raffailac

avec le poids de l'imposition foncière qui assombrit les perspectives des propriétaires, la location saisonnière représente une bonne opportunité. Elle apporte un rayon de soleil sur les finances personnelles. Surtout avec le meublé de tourisme qui autorise une défiscalisation éblouissante de 71 % ! Avant de démarrer la saison, voici quelques conseils qui vont éclairer votre nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

À QUEL RÈGLEMENT SE RÉFÉRER ?

Priorité aux formalités lorsqu'il s'agit de proposer un meublé de tourisme. La première étape consiste à déclarer obligatoirement cette activité en mairie. En découle un **numéro d'enregistrement** à publier dans les annonces de location. Les plateformes de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de dépublier chaque annonce qui n'indique pas cette référence.

En effet, le meublé de tourisme permet d'accueillir des personnes de passage, pour quelques jours, semaines ou mois. Cela vaut pour les maisons ou appartements mis à disposition à titre de résidence secondaire. Cependant, la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

DE QUELS ÉLÉMENTS DISPOSER ?

Il convient de s'immatriculer avant le début de cette nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

Pour bénéficier de ce statut, il faut que les recettes de loyers des meublés soient inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC : BIC : Bénéfices industriels et commerciaux...). Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise de début d'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Une démarche qui permet :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

QUELS PAIEMENTS DÉCLARER ?

Au moment de déclarer les revenus générés par la location meublée, il convient d'utiliser le formulaire n° 2042-C-PRO, complémentaire au feuillet n° 2042.

Il s'agit de choisir entre les 2 régimes :

- le **micro** lorsque le montant des recettes de l'année précédente ou de l'avant-dernière année n'excède pas :
=> 77 700 € pour les locations saisonnières non classées ;
=> 188 600 € pour les locations saisonnières classées meublé de tourisme.
- le **réel** si l'activité est imposée selon ce régime et que chaque exercice fait l'objet d'un dépôt au Service impôts des entreprises (SIE) au moyen de la liasse n°2031.

Si l'activité relève du régime micro, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes pouvant aller jusqu'à 77 700 €. Pour les meublés de tourisme classés, l'abattement s'élève à 71 % et le seuil de recettes se chiffre à 188 600 €.

Quel que soit le régime d'imposition, il faut souscrire une **déclaration n° 1447 C-SD** la première année d'activité.

Niveau fiscalité, s'ajoute la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, les personnes qui louent en meublé une partie de leur habitation (principale ou 2^{daire}) en sont exonérées.

Précisons que dans le cas où le propriétaire n'utilise pas sa résidence secondaire à titre personnel, ce dernier se voit exonéré de la taxe d'habitation.

QUEL TYPE DE LOGEMENT PROPOSER ?

Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans.

La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :

- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout pour valoriser son offre de service. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) en vue d'un classement.

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

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



MORCENX **199 500 €**
190 000 € + honoraires : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 690 m²
Maison individuelle: Cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, 3 chambres, wc. Terrain clos 690 m². Grand garage indép [42 m² partie fermée et 23 m² partie ouverte]. Réf 40009-984371

305 kWh/m².an 84 kgCO₂/m².an **F**



MORCENX **220 500 €**
210 000 € + honoraires : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 80 m² • Terrain 617 m²
Maison ind proche centre-bourg et commodités: Cuisine, spacieux séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage. Terrasse bois. Le tout sur terrain clos 617 m², dépendance. Réf 40009-988442

233 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **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 **155 976 €**
149 260 € + honoraires : 6 716 € soit 4,50 % charge acquéreur
Terrain à bâtir
Terrain constructible de 878 m², situé dans un lotissement, de forme rectangulaire, alimenté en eau potable, électricité et Télécom. Assainissement à faire. Réf 40009-980061



SELARL Jean-Guillaume DUPIN
95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29
marie.metereau.40009@notaires.fr - etude-dupin.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION Marie METEREAU
SIRET : 782 104 269 00017 - TVA : FR92 782 104 269



BENESSE MAREMNE **399 000 €**
380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
87 m² • Terrain 100 m²
A moins 15 minutes plages Capbreton, maison mitoyenne compr: Entrée, séjour/salon, cuisine ouverte, WC, garage, Etage: 3 chambres, salle d'eau avec WC. Droit à la jouissance exclusive 1 terrasse et 2 jardins, 1 Emplacement de parking. Copropriété de 34 lots, 888 € de charges annuelles. Réf 1205905/462

164 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



ST PAUL LES DAX **297 000 €**
280 000 € + honoraires : 17 000 € soit 6,07 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
136 m² • Terrain 523 m²
Quartier calme et résidentiel, avec toutes les commodités à proximité, maison 136 m²: Séjour-salon avec cheminée, cuisine, 4 ch, cellier, salle de bains, 2 W.C, balcon, garage. Terrain 523 m². Réf 1205905/467

324 kWh/m².an 66 kgCO₂/m².an **E** ⓘ



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/
SERVICE NÉGOCIATION Violaine HERRERA
SIRET : 309 979 078 00024

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)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

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

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

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

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SCP Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elvysa 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
notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 23
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT Bruno

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

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES PRES BORDEAUX (33570)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me FAYE)

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

bertrand.faye@notaires.fr

AUROS (33124)

SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE
2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08
alexie.sage.33009@notaires.fr

BAZAS (33430)

SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE
33 cours du Général de Gaulle - BP 20003 - Tél. 05 56 25 10 72
l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

Maître LABROUCHE Hervé

Me Hervé LABROUCHE - 173 boulevard Albert 1er - Tél. 05 56 49 58 82

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,
Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr

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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET 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,

Cassou et Massabie C.)
Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00
massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr

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

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

SELARI 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 LATOURET ASSOCIÉS, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15
stephane.brouca@notaires.fr

SELARI AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

gaute-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARI MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN,

NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)

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

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

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

maxime.assenat@notaires.fr

SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr

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

SELARI 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

SELARI BREHANT et ROUZET

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

tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

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

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

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

SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Arnaud BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINTE
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 - Tél. 07 86 09 00 22

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRIAN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

cds.immo@notaires.fr

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

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARI ETUDE CHARRIER BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

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

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTEJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J

et DAMBIER A

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTEJAC, Me Sébastien CETRE,
Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire

DELHOMME, Me Alison DAMBIER
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESQUIRE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

aurelie.delouison-lagache@notaires.fr

SELARI DENOIX DE SAINT MARC et CALVEZ

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

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

caroll.flores@notaires.fr



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

ongt@notaires.fr

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

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

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

bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

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

office.leaferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

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

d.galidie@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

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

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

Me Caroline JEANSON

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

caroline.jeanson@notaires.fr



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

SARL NOTASERR (Mes JONOUX)

Me Alain JONOUX - Me Anne JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepieper-bordeaux.notaires.fr/

office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI

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

contact@bordeaux.cheuvreux.fr

SAS 106 Notaires

Me Adrien CHAMBREY

106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambre@notaires.fr

Maître LICHTENBERGER Laurence

Me Laurence LICHTENBERGER

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

laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck

Me Franck LIGER

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

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

franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés

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

Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

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

meysan-associes.fr/

office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE

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

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

delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LE JEUNE, Me Laura BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

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

laure.bosset@notaires.fr

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

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

julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires

Me Marie BAREA SANCHEZ

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

marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE

Me Agnès NUGÈRE

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

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

laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Me LOPEZ)

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

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES

Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE

266 Rue Judaique - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr



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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

61 cours Pasteur - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU

et Emilie MATHIEU, notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.mriadeck@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

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 19 65

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

Me Coralie THEVENIN

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

coralie.thevenin@notaires.fr

Maître TRUFFOT Xavière

Me Xavière TRUFFOT

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

etude-truffot.notaires.fr/

xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

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

Me Stéphan 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-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

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

lamarquelaque-captieux.notaires.fr/

officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE

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

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

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

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

stephanie.latour@notaires.fr

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE

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

office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLEDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

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

etude-duplantier.notaires.fr/

marianne-figuet@notaires.fr</

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

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

GALGON (33133)**SELARL BARON Mathieu**

Me Mathieu BARON
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr



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

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

Me Marie-Pierre BECUWE
40 rue de Majesté - Tél. 05 57 55 53 70
mp.becuwe@notaires.fr

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

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

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

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

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



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

Maître MOLINIER Aurélie

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

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

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

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

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

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

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

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

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

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

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

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

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

LA REOLE (33190)**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
raymondriere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire

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

SELARL LAGASSAN-VANNEAU

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

LACANAU (33680)**Maître NOTO Florian**

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

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

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

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

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



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

LANGOIRAN (33550)**SCP ORSONI, 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 NEGOCIATION :
Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

LANGON (33210)**Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie**

elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr

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 NEGOCIATION : 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
notaires-coeurdebassin.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
sib@notaires.fr

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

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

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

Maître POUCAN Stéphanie

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

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

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

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

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

LEGE CAP FERRET (33950)**SELARL N°3 NOTAIRES**

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

Maître ROMAT Marc

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

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

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

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

LESPARRE 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

Maître BALEFET Anne-Marie

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

SARL ETUDES ALIENOR

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

Maître MARIN Victor

Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallées.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
dvpib.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 NEGOCIATION : Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33
regis.richmond.33107@notaires.fr



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

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE

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

LORMONT (33310)**Maître GESSEY Nathalie**

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

Maître GONTIER Marie-Laure

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

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

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

MACAU (33460)**SELARL PETGES Constance**

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

MARCHEPRIME (33380)**Maître DUCASSE David**

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

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

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

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

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

MARTILLAC (33650)**SELURI 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

SELARI 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
jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enaault-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**

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

PAREMPUYRE (33290)**SELARI 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)**SELARI 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)**SAS à associé unique OFFICE NOTARIAL**

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

SELARI CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07
cedric.crouvezier@notaires.fr

SELARI 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 NEGOCIATION : 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)**SELARI 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)**SELARI Pierre-Jean LARBODIE**

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

QUINASC (33360)**SELARI 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 Sandrine ROULIERE, 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 NEGOCIATION : Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79
olivier.jacob.33097@notaires.fr



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

SOULAC SUR MER (33780)**SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER**

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine
Tél. 05 56 09 80 04
office33105.soulac@notaires.fr



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

SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240)**SELARI 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)**SELARI FIASSON Julien**

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



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

SAINT DENIS DE PILE (33910)**SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE**

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

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

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

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

Me Pierre GUICHARD
65 avenue du Las - BP 80001
Tél. 05 56 85 22 99

office.guichard@notaires.fr

SAINT LAURENT MEDOC (33112)**SELARI 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)**SELURI 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

SELARI MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX

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

veroniquemay@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Véronique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

veroniquemay@notaires.fr



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

SAINT SAVIN (33920)**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

SAINT FOY LA GRANDE (33220)**SELARI 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 NEGOCIATION : 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)**SELARI Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON notaires associés**

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

goujon-felix@notaires.fr

SCP ORSONI, 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-associes.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)**SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE**

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

TRESSES (33370)**Maitre LABAT Guillaume**

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)**SELURI CAROLINE PRISSE**

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

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

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

SELARI Office notarial de Villenave d'Ornon

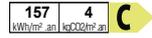
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villanavedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr

EYSINES 270 320 €

260 000 € + honoraires : 10 320 €
soit 3,97 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 79 m²

CENTRE - APP T4 dans résidence année 2010, au 2^e ÉTAGE avec ascenseur, Entrée, cuisine/salon, terrasse, cellier attenant, dégagement, 3 chambres, salle de bains : 2 box fermés en sous-sol. Copropriété de 54 lots, 1752 € de charges annuelles. Réf 032/1439



BLANQUEFORT 414 800 €

400 000 € + honoraires : 14 800 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

131 m² • Terrain 1534 m²

SATURNE - Secteur calme, Maison de PP, 131 m² Hab. Entrée, salon-salle à manger, salon d'été, cuisine, cellier, garage, 3 ch WC, Salle d'eau. Jardin autour avec une piscine à réviser et garage bois non attenant Réf 032/1441



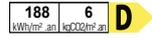
LE TAILLAN MEDOC 363 200 €

350 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 3,77 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

108 m² • Terrain 654 m²

PROCHE CENTRE - Maison PP de 1983 d'env. 107.7m² hab. sur terrain de 654 m², Entrée, salon-salle à manger, cuisine avec coin repas, semi ouverte sur salon, dégagement, WC, 3 chambres, salle d'eau, garage Réf 032/1442



ST MACAIRE 175 000 €

167 636 € + honoraires : 7 364 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

111 m² • Terrain 95 m²

CENTRE - Au coeur 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. Réf 032/1435



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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

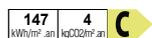


BORDEAUX 445 480 €

430 000 € + honoraires : 15 480 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 63 m²

CENTRE VILLE - Entre le cours de l'Intendance et rue porte Dijeaux, dans immeuble en pierre, agréable T3 de 62.54m² au 1^{er} étage: entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau et WC. Terrasse de 7m². Très bon état. Peut être vendu meublé pour un investiss locatif. Chauff élect. Copropriété de 4 lots, 1536 € de charges annuelles. Réf 147/721



GRADIGNAN 852 800 €

820 000 € + honoraires : 32 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 1338 m²

Proche BORDEAUX, maison 230m², composée de 2 parties, 1 date années 80 et l'autre 2007: entrée, séjour salle à manger, cuisine, 3 ch, salle de bains, salle d'eau avec WC, 1 pièce 50m² au Rdc, 2 ch, salle d'eau et WC à l'étage. Peut s'envisager avec un usage professionnel, pour une profession libérale. Grande terrasse? piscine? grand garage. Pas de vis à vis. Réf 147/726

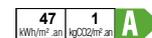


LA TESTE DE BUCH 2 742 750 €

2 650 000 € + honoraires : 92 750 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 18 pièces • 600 m²

Proche centre ville et commodités, exceptionnel ens immobilier : Maison 200m² env, studio de 28m², appartement T2 de 48.70m², Maison T4 de 88m², Maison T5 de 120 m² Garage, véranda et piscine couverte, jardin. Performance énergétique remarquable. Revenu locatif conséquent peut être réalisé sur les maisons et appartements. Réf 147/728



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



**MERIGNAC****234 875 €**

225 000 € + honoraires : 9 875 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 72 m²

CAPEYRON - App traversant 72 m², au 1^{er} étage avec ascenseur, compr: Salon/séjour double, cuisine aménagée, 2 ch, sde, wc, balcon, loggia. Stationnement priv. Rénovation récente. Charges copro 650 € trimestre Chauff inclus. Proximité commodités. Copropriété de 800 lots, 2600 € de charges annuelles. Réf 11638/249

113 23 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

**MERIGNAC****395 300 €**

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

Maison • 4 pièces • 82 m² • Terrain 405 m²

PICHEY - Maison sur parcelle 405m², de pied compr: Cuis, salon/séj av chem, 3 ch, Sde. BEG, mais quelq travaux modernisation et électricité. jardin, terrasse, atelier. Proche commodités scolaires primaire et maternelle, transports, lignes bus et tramway A. Aéroport Bordeaux Mérignac à 7 km. Réf 11638/248

233 50 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

**MERIGNAC****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 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr - lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/

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

BORDEAUX 196 650 €

190 000 € + honoraires : 6 650 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 55 m²

PRIMROSE - CAUDERAN PRIMROSE apt T2 54.92 m² à rénover en RDC entrée séj - wc - chambre - salle d'eau - cuisine - cellier chaufferie indépendant - chauffage ind gaz charges 202 €/trimestre stationnement dans la rue - Copropriété de 15 lots, 808 € de charges annuelles. Réf 034/326

255 59 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

**ST MEDARD EN JALLES 269 000 €**

260 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

CENTRE VILLE - APPT T3 - 1^{er} étage - balcon - grande entrée - sdb - 2 Ch - séj, cuis ouverte - wc - Appt plein centre tout à pied - 1 parking en s-sol - chauff gaz charges 234 /trimestre - Copropriété de 295 lots, 936 de charges annuelles. Réf 034/330

119 22 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

LE TAILLAN MEDOC 569 250 €

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

Maison • 6 pièces
109 m² • Terrain 834 m²

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

246 51 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

**ST MEDARD EN JALLES 550 000 €**

531 400 € + honoraires : 18 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces
218 m² • Terrain 992 m²

Grande maison 218 m² HAB compr: RDC : salle jeux 35 m² - App T2 1CH - wc séparé - s.e - cuis séj - buanderie - garage- ATELIER- Etage: Salon séjour cheminée- cuisine séparée équipée - 3 CH - wc - sdb - terrain 992m². Abri de jardin - chauff gaz Réf 034/329

117 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

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

Tél. 05 56 05 92 89 - veroniqueamay@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 799 622 €

775 000 € + honoraires : 24 622 €
soit 3,18 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 127 m²

PARC BORDELAIS - Résidence DARCHAND, bel appartement au dernier étage avec ascenseur, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, 3 ch avec balcons, sde, sdb, wc, studio indép avec vaste terrasse 100 m². Garage, cellier. Copropriété de 144 lots, 2233 € de charges annuelles. Réf 039/938



208 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an D

BASSENS 400 000 €

387 060 € + honoraires : 12 940 €
soit 3,34 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

115 m² • Terrain 915 m²

COEUR DU CENTRE - Maison ind, entrée, cuis, séj salon chem 51 m², 3 ch, véranda, sdb, wc, dégagt, sous sol intégral, gge non attenant. Terrain clos et arboré. Aucune condition suspensive d'urbanisme. Dpe E. GES D. Réf 039/922



LORMONT 161 022 €

155 000 € + honoraires : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

QUATRE-PAVILLONS - A deux pas du Tram et commerces, appartement T3, au premier étage sur 4, entrée, cuisine, séjour, balcon, 2 ch, salle d'eau, dressing, wc, cave, place de parking. Chauffage collectif. DPE D.GES C. Copropriété de 200 lots, 2256 € de charges annuelles. Réf 039/945

183 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an D

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 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an D



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent TEYSSANDIER
05 57 77 96 57

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

Salon des Antiquaires

7-10 Avril
BIARRITZ
Bellevue

Antiquités - Vintage - Art contemporain

salon-antiquites-art-biarritz.fr



BORDEAUX 293 720 €
 280 000 € + honoraires : 13 720 € soit 4,90 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 83 m²
CAPUCINS - Maison de ville de 83 m² composée au RDC d'une entrée, de deux belles pièces avec cheminée, d'une cuisine et au 1^{er} étage de deux belles chambres, d'une salle de bains et de wc séparés. Grande cave au ssol. Réf 33142-3
 256 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX 355 130 €
 340 000 € + honoraires : 15 130 € soit 4,45 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 67 m² • Terrain 568 m²
 Bordeaux CAUDERAN, maison 70 m² env: 2 chambres, bureau, cellier, salle de bains. Grand jardin 568 m². Rénovation à prévoir. Garage. Réf 33142-13
 268 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **E** **i**



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 avec jardin (500 m²), 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60 de charges annuelles. Réf 33142-1
 282 kWh/m².an 61 kgCO₂/m².an **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 avec arrosage automatique, piscine et 2 cabanons. Cette maison est comp de 3 ch, sde, cuis équipée, salon séj avec chem et gde mezz. Réf 33142-6
 173 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**



SELARL Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

SERVICE NÉGOCIATION
 Gonzague MONFORT



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 pied 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 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **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, sal, cuis, buand et à l'arr 2 pces et bur av douche et wc. 1^{er} étage: 4 ch, sdb, sde. Au 2^e étage: 2 pces ainsi qu'une ch suppl et pt d'eau. Cave. Réf 33020/423
 217 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **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 : ds rue calme, Maison de pied, av jardin sur l'avant (possibilité de rentrer 2 voitures) et extérieur sur l'arrière. 2 ch, séj, cuis, sdb, wc. Petit Apprenti sur l'arrière. Proximité commerces et toutes commodités. Réf 33020/422
 295 kWh/m².an 64 kgCO₂/m².an **E** **i**



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

SERVICE NÉGOCIATION
 Géraldine GODIN

BORDEAUX 310 800 €

300 000 € + honoraires : 10 800 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 71 m²
CROIX BLANCHE - T3 de 70 m², proximité commerce, écoles, transports 3^e et dernier étage avec cellier et 1 place parking entrée, séjour sur rue, cuisine indép aménagée, dressing, WC, salle de bains, 2 ch sur jardin Copropriété de 9 lots, 600 € de charges annuelles. Réf 026/881.
 302 kWh/m².an 63 kgCO₂/m².an **E**



BORDEAUX 518 000 €

500 000 € + honoraires : 18 000 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 89 m²
STÉHELIN - BORDEAUX CAUDERAN, secteur Stéhelin, proximité écoles, bus, commerces Dans une résidence récente [2022], Appartement T3 de 89 m² environ situé au 2^eme étage (sur 3 étages) avec ascenseur Loggia exposée sud Copropriété de 17 lots, 1320 de charges annuelles. Réf 026/903
 43 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **B** **i**

ARES 725 200 €

700 000 € + honoraires : 25 200 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
91 m² • Terrain 1225 m²
CENTRE - Sur une jolie parcelle 1225 m² Maison de plain pied à rénover, compr : entrée, salon, cuisine, souillarde, 3 chambres, salle de bains, WC. Dépendances : garage aménagé et chais. Poss diviser la parcelle en 2 lots. Zone UB avec emprise de 40 % Réf 026/902
 299 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an **E**



ST GERMAIN DU PUCH 114 000 €

110 000 € + honoraires : 4 000 €
 soit 3,64 % charge acquéreur
Terrain à bâtir
CENTRE - Terrain à bâtir, surface environ 400 m² Clôturé sur 3 côtés et avec portail Idéal investisseurs ou professions libérales Constructibilité sur 80 % en rez-de-chaussée Réf 026/904
i



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

PESSAC 182 700 €

174 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 38 m²

App T2 au 1^{er} et dernier étage avec balcon filant 32m², 1place stationnement. L'immeuble composé de 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. App. en bon état, orienté sud et ouest. Env très calme à moins de 500m centre ville. Copropriété de 5 lots, 30 € de charges annuelles. Réf 007/523

245 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**



PESSAC 194 200 €

185 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces

35 m² • Terrain 81 m²

App T2 en RDC avec 80m² de jardin et 1 place de stationnement. Immeuble composé 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. Appartement: rafraichissement complet avec cuisine et salle d'eau remises à neuf. Très lumineux, envir calme. Copropriété de 5 lots, 35 € de charges mensuelles. Réf 007/522

248 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**



BORDEAUX 278 200 €

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

Appartement • 3 pièces • 76 m²

Camille Godard, résidence sécurisée attenante au parc Rivière, apptn T3 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. Copropriété de 157 lots, 1560 € de charges annuelles. Réf 007/0123

119 24 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**



BORDEAUX 296 000 €

282 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces

50 m² • Terrain 8 m²

SAINT SEURIN - Rdc pt immeuble pierre comp de 3 lots, bel appt T2 en BE. Espace de vie de 25 m2 compr salon et sàm sur cuis ouverte équipée. Côté ouest, donnant sur une terrasse intime, ch et sa sdb. Appt agréable à vivre, fonctionnel. Copropriété de 3 lots, 180 € de charges annuelles. Réf 007/520

299 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**



BORDEAUX 315 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 77 m²

PRIMROSE - CAUDERAN. Au 2^e étage, résidence avec asc, T3 traversant beaux volumes et clarté. Séj prolongé, bacon, cuis, 2 ch, sdb et cellier. Cave, 1 emplact pkg souterrain privatif à l'accès sécurisé. Appt sain, fonctionnel, chaleureux. Copropriété de 75 lots, 1440 € de charges annuelles. Réf 007/521

225 49 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**



BORDEAUX 330 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 85 m²

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

196 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



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 avec parquet ancien, chem, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. Buand/cellier au même niveau. A l'étage, sdb et 2 ch dont une avec espace bureau/dressing. Au ssol, une cave. Réf 007/507

387 72 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



MONTCARET (24) 884 000 €

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

Propriété • 6 pièces

200 m² • Terrain 210000 m²

A 15 km à l'est de Saint Émilion, Dans cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant quasiment de doubler la surface hab, annexe d'env 50m2 de ppiéd déjà hab, dépend du XVII^e siècle de 140m² à rénover et grange 100m² env. Réf 007/487



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT, REVELEAU et MATHIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX 239 200 €

230 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 40 m²

CHARTRONS - Chartrons T1 bis RDC S Jardin entrée individuelle. Très lumineux entrée, SDE, cuisine, Séjour 25.40 m², cellier. Possible destination bureau et/ou profession libérale idéal avec son entrée indépendante de la copropriété. Une place de parking en sus du prix est également à la vente en sous sol de l'immeuble. Copropriété de 103 lots, 720 € de charges annuelles. Réf 022/963

190 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**



BORDEAUX 384 000 €
369 230 € + honoraires : 14 770 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 49 m²

GAMBETTA - Palais Gallien Appartement au dernier étage aux goûts du jour. Absolument charmant, très bien agencé vous serez séduits par les volumes optimisés: entrée avec placard, séjour, cuisine ouverte et équipée, 2 ch, sde et wc séparés; une cave complète l'ensemble. Petite copro en pierre entièrement ravalée et remise à neuf. Copropriété de 10 lots, 688 € de charges annuelles. Réf 022/975

243 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**



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



TALENCE 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 21 m²

2^e étage d'un immeuble sécurisé, appartement type studio, plein sud, sans vis à vis, au coeur d'un parc de près d'un hectare. Parking priv, cellier. Copropriété de 125 lots, 576 € de charges annuelles. Réf 144/524

410 kWh/m².an 88 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX 396 900 €

378 000 € + honoraires : 18 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 120 m² • Terrain 270 m²

CAUDERAN - Prox écoles et complexe sportif Stéhélin, sur parcelle 270m², maison moyenne par 1 côté. Jardin d'accueil. Rdc: 2 ch, cellier et gge. Etage : séj, cuis, 2 ch, sdb. Rénovation intégrale à prévoir Réf 144/515

328 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX 579 000 €

556 700 € + honoraires : 22 300 €
soit 4,01 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 103 m²

SAINT SEURIN - Rue calme, Échoppe dble en R+1 élevée sur cave. Rdc : dble pce de vie intime env 65m², sans vis à vis, wc, coin biblio/véranda, cuis. Etage, 2 ch, sde, pce à aménager, combles. Travaux rénovation à prévoir. Réf 144/505

378 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**



BORDEAUX 598 000 €

575 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 320 m²

A 500m parc Bordelais, prox commodités, maison 115m². Beaux volumes, séj dble, cuis, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m² avec terrasses, sans vis à vis. Réf 144/513

228 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**



EYSINES 430 500 €

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

Maison • 5 pièces • 105 m² • Terrain 799 m²

"LA FORÊT" - Prox avenue de l'hippodrome, intra rocade, envirt calme, maison ppiéd, parcelle 799m². Séj dble, cuis, 3 ch, dressing, cellier, gge. Dépend. Maison en BE, cuis et sdb à remettre au gout du jour. Réf 144/492

196 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**



LEOGNAN 665 600 €

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

Propriété • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle propriété à 1.2 km centre sur parcelle non constructible 2308 m². Chartreuse pierre XVIIIème superf 307 m² hab: Vaste pièce réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuisine, Garage. Parc verdoyant. Réf 144/465

217 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



PODENSAC 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 178 m² • Terrain 1818 m²
CENTRE - Proche centre et commodités, sur belle parcelle 1818 m², grande maison à étage 178 m² hab. env. composée de 5 pièces principales dont 4 ch et 1 pièce de vie très lumineuse [exposée sud et ouest], cuisine et cellier, 2 sdb, grand garage. Parc arboré. Réf 33145//1730

256 kWh/m².an 56 kgCO2/m².an E i



BORDEAUX 1 029 000 €

980 000 € + honoraires : 49 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 7 pièces • 167 m² • Terrain 106 m²
SAINT NICOLAS - CENTRE, IMMEUBLE RAPPORT EN PIERRE R+2, 6 App dont 5 loués (1 studio, 1 T2, 2 T1 et 2 T1bis), cour 20 m² attenante à un T1 Immeuble surface totale : 180 m². Surface habitable 167 m² - Rapport locatif actuel 32 233 par an. Réf 33145//1727

302 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an E i



LE BOUSCAT 861 000 €

820 000 € + honoraires : 41 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux • 8 pièces • 204 m²
BARRIERE DU MEDOC - Barrière du Médoc, Idéalement placé au pieds tramway ligne D, commerces, Ds immeuble R+2, Local prof LIBRE 204 m² env : 2 plateaux 87 m² env [au 1^{er} et 2^e étage], cave s-sol, entrée indép rdc, charges de copropriété : 2400 € par an. Syndic professionnel. Classe énergie E au 1^{er} ét. et Vierge au 2nd étage Copropriété de 5 lots, 2400 € de charges annuelles. Réf 33145//1725

E i



GRADIGNAN 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Immeuble • 5 pièces • 111 m² • Terrain 500 m²
CENTRE - Proximité médiathèque et stade Mondavit, Idéal Investisseurs, immeuble rapport sur terrain 500 m² : 1 T3 Occupé en duplex de 64.5 m² env BE. 1 T2 de 46,5 m² Libre à moderniser. Compteurs ind. Dépendance libre en bois à rénover. Jardin clos. Portail électrique. Réf 33145//IMMR/1723

304 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an 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 RAPPORT EN PIERRE R+1 rénové en 2010, compr: RDC, parties communes avec local vélo et local poubelles, et un T1 loué de 26.10 m², étage : grand T2 Libre 50.16 m², combles au-dessus. Réf 33145//1726

153 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an C i



BORDEAUX Loyer 794 €/mois CC

dont charges 110 € + frais de bail 1 000 €
Location • 2 pièces • 35 m²
GAMBETTA - Belle adresse dans un superbe immeuble pierre un local à usage de bureaux, situé au 1^{er} étage côté cour, comprenant : entrée, 2 bureaux, sanitaires. Réf 33145//APPT/1717

90 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an B 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/
GERANCE**
Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83



BORDEAUX 335 000 €

320 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,69 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m²

A 2 pas de la place Gambetta, appartement T2 superficie 46,14 m² loi carrez dans immeuble en pierre au 1^{er} étage compr: Entrée, séjour, cuisine équipée, dégagements, wc, salle d'eau, chambre, chauffage électrique, petite copropriété av faibles charges. Idéal premier achat. BEG. Copropriété de 5 lots, 250 € de charges annuelles. Réf 11610/265

280 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an E i



GRADIGNAN 204 000 €

195 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 74 m²

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

201 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an D



SERVICE NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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



BORDEAUX **269 000 €**
257 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BASTIDE - Investissement locatif : à 700m place Stalingrad, au pied du tramway, vue sur jardins. Beau T3 orienté sud-ouest au 2^e et dernier étage, petite résidence avec ascenseur; vaste séjour avec cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc séparé. Cellier au Rdc, 1 place de parking couverte sécurisée. Appartement occupé par un locataire depuis 1 an, bail de 3 ans, loyer hors charges annuel 8160 €. Copropriété récente, faibles charges, environnement calme, appartement peu énergivore, très lumineux et fonctionnel... Copropriété de 22 lots, 900 € de charges annuelles. Réf 001/504

77 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **C**



BORDEAUX **983 000 €**
950 000 € + honoraires : 33 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

Appartement • 8 pièces • 197 m²

CENTRE - Quartier Victoire/Saint-Michel, envir très calme. Etage noble, bel immeuble pierre datant de 1870, ravalé, vaste T8 de près de 200m² orienté est /ouest. Double pièce vie avec parquet chêne, hauteur sous plafond de 3.50m, cheminées, vitraux, moulures. Cuisine, chambres et bureaux offrent de beaux volumes. Espaces 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 dissociés [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 avec accès rapide à la gare Saint-Jean A quelques pas de l'immeuble une place de parking couverte et sécurisée complète cette Réf 001/517

171 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SARL P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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

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

Magazine des Notaires
by **immo not**



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !



GALGON 199 500 €
 190 000 € + honoraires : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 81 m² • Terrain 2005 m²
 sur 2005 m² de terrain maison de 81 m² avec
 séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains,
 wc, sous-sol Réf 118/1458

226 49 D i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



PEUJARD 315 000 €
 302 885 € + honoraires : 12 115 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 119 m² • Terrain 6000 m²
 maison rénoverée de 119 m² hab sur 6000 m²
 de terrain séjour de 42 m² ouvert sur cuisine
 de 19,7 m², buanderie, 2 chambres, , espace
 bureau, sde, grange et écurie Réf 118/1459

227 7 D i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



ST CIERS D'ABZAC 285 000 €
 271 429 € + honoraires : 13 571 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 127 m² • Terrain 6625 m²
 sur terrain de 6625 m², ancien chai rénové,
 127 m² hab séjour-cuisine ouvrant sur ter-
 rasse couverte, 3 chambres dont une avec
 sdb, sde, dressing, cellier, garage, secteur
 calme Réf 118/1454

207 6 D i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



**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



BARSAC 156 000 €
 150 000 € + honoraires : 6 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 80 m² • Terrain 890 m²
 Maison en pierre, prestations anciennes conservées 80
 m² hab sur parcelle 890m² compr : Rdc: Entrée sur cuis
 nue, salon séj, sde avec wc, 1 ch. Etage: 1ch et 1 grenier
 mans. Dépend att 90m², hangar. Raccordée assainisse-
 ment collectif. Menuiseries PVC dble vitrage. Travaux à
 prévoir. Réf L-SAB-509

296 9 E i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



BEGUEY 228 800 €
 220 000 € + honoraires : 8 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison • 1 pièces • 83 m² • Terrain 582 m²
 bcp de charme, maison en pierre, proche commodités.
 Rénoverée 2018 esprit "loft" compr: Espace lumineux
 cuis aménagée, pce de vie, sde avec wc. Possibilités
 aménagement grâce à s/sol complet et 2 dépend
 séparées. Gge de 28 m², jardin intime. Bien totale-
 ment atypique Réf 535

250 8 E i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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
 en très BE général d'une surface hab d'env 160 m²
 avec gge attenant sur parcelle de 333m². Rdc : sàm
 avec chem, salon avec chem insert, cuis aménagée
 et équipée, wc, cellier et sdb. En demi étage: une ch
 mans. A l'étage: 3 ch, cab toil et dressing. Réf 532

146 33 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr

www.orsoni-et-associes.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



CREON 258 000 €
 250 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,20 % charge acquéreur
 Maison • 4 pièces • 119 m² • Terrain 400 m²
 CENTRE - Quartier recherché, maison ville mitoyenne en BE. Bel
 espace de vie lumineux avec cuis ouverte, 3 ch, 2 salles d'eau
 et buand. Toutes les commodités à pieds. Agréable jardin arboré
 avec stationnement. Réf 045/2097

336 11 F i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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
KWh/m².an kgCO₂/m².an



CREON 285 000 €
 275 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,64 % charge acquéreur
 Maison • 3 pièces • 100 m² • Terrain 1076 m²
 CENTRE - Quartier recherché et privilégié pour cette agréable maison :
 cuis aménagée, dble séj 2 ch sdb et jardin avec terrasse d'env 1000m².
 Ttes les commodités à pieds. Parcelle constructible Zone UC du PLU
 emprise 60%. Prévoir quelques travaux de modernisation. Réf 045/2099

191 38 D i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



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 dyna-
 mique vaste maison en pierre datant du 19^e siècle env 250 m², jardin
 d'env 750 m². Cuis séj avec chem 4 ch dt 1 suite parentale avec sdb et
 dressing 2 bureaux sdb buand cellier. Combles aménageables cave
 et dépend attenantes. Nbrs poss. Réf 045/1122

164 5 C i
KWh/m².an kgCO₂/m².an



SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT

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

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

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.wnotaires-associés-bergerac.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, LOMPRESZ

et BERNERON

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr

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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie

Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COUILLE (24450)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1

Mc PATEOUEILLE

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

www.pateouaille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateouaille@notaires.fr

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL

13 rue de la Libération - BP 10 - Tél. 05 53 73 55 60

officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.allorytassociés@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 91 40 21

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH

et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66

office.diotdudreuilhetassociés@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir

Mc Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00

officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/
officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

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

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX

VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Mc GUILLAUME Bertrand

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

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

Mc Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -

Mc RENAUD

726 Route de Thonac - Tél. 05 53 51 80 15

fabricerenaud-montignac.notaires.fr/
fabricerenaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NotR - Mes BLIN et LEPLUS

10 rue Foix de Candalle, CS 50019

Tél. 05 53 80 34 58

www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -

Mc POTVIN

1 Place du Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30

florent.potvin@notaires.fr

Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE

et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09

office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

24 Avenue Jules Ferry - BP 11 - Tél. 05 53 56 12 88

lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort - BP 6 - Tél. 05 53 29 00 25

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22

borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON

32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND,

Evelyne HANRIGOU

et Laurent PISTRE CERDAN

78 rue Victor Hugo - Tél. 05 53 35 65 20

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/
officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS,

NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120

Tél. 05 53 08 77 77

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD,

Vincent BARNERIAS-DESPLAS,

Mathilde VAUBOURGOIN

et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-

goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80

lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

4 rue Jules Ferry - BP 41

Tél. 05 53 23 55 20

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27

ou 06 03 53 51 81

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

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT

et Danièle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32

Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr

etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 60 90 29

Mc Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE

SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01

scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.

notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

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 Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

offnot.duperrigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Bertrand CIRON

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

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL,

Eric LACOMBE et Séverine ROSE-

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

ANTONNE ET TRIGONANT
318 000 €

300 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

128 m² • Terrain 2059 m²

Pavillon, édifié en 2008/2009, environ 128 m², très bon état intérieur: 1 ch parentale d'un côté + 4 ch de l'autre côté, 1 vaste garage, jardin tout autour env. 2000 m², piscine hors sol chauffée. Réf 24001/VENT/540



192 kWh/m².an
10 kgCO₂/m².an
D

PERIGUEUX 181 900 €

170 000 € + honoraires : 11 900 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

82 m² • Terrain 492 m²

Quartier Clos Chassaing, proche du centre-ville, maison des années 1960/1970 de 82 m², éditée en Rdc + 1 étage + rez-de-jardin, grande terrasse bois, vue dégagée, jardin, garage indép. Réf 24001/VENT/539



185 kWh/m².an
29 kgCO₂/m².an
D



BASSILLAC ET AUBEROCHE
225 000 €

212 264 € + honoraires : 12 736 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

159 m² • Terrain 13596 m²

Maison ancienne, TBEG, éditée en Rdc + 1 étage + combles perdus, d'environ 159 m², avec jardin 775 m²+1 parcelle de taillis en face du bien env. 1520 m²+1 parcelle de landes non attenante env. 1ha13a10ca. Réf 24001/VENT/542

237 kWh/m².an
64 kgCO₂/m².an
E **i**

PERIGUEUX 487 600 €

460 000 € + honoraires : 27 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 14 pièces

364 m² • Terrain 398 m²

CENTRE VILLE - Maison bourgeoise env. 364 m²; actuel. divisée en 2 logements, av jardin, 3 garages, 1 studio + dépendances. Fort potentiel et poss transformer cet ensemble immobilier en immeuble de rapport. Réf 24001//537

252 kWh/m².an
71 kgCO₂/m².an
F



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



MONTAGRIER

302 820 €

294 000 € + honoraires : 8 820 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 182 m² • Terrain 1796.0

Ancienne grange entièrement restaurée dominant une vallée sur le plateau de Montagrièr, dans un petit hameau tranquille, avec garage indépendant de 19m² et puits. Terrain piscinable de 1796m² entouré d'un bosquet et champs voisins. Surface de 182 m² avec de beaux volumes traversants. Comprend 3 chambres dont 1 avec point d'eau, 2 salle de bains, 2 WC, 1 salon, 1 salle à manger, mezzanine, cellier, buanderie, cuisine équipée avec terrasse de 20m². Poêle à granules Palazzetti neuf installé en 2021 avec connexion box pour déclenchement/fonctionnement à distance (garantie décennale), radiateurs à inertie complémentaires. VMC double flux raccordée dans chaque pièce. Isolation double vitrage, polyuréthane, chaux/chanvre, laine minérale 20 cm (plafond). Proximité petits commerces. [5 minutes]. Supermarché à 10 minutes.

4 kWh/m².an
4 kgCO₂/m².an
C

SCP GIROUX, D'ARLOT de CUMOND et LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32 - 24600 RIBERAC

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

www.notaires-riberac.fr

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



ST BARTHELEMY DE BELLEGARDE

682 500 €

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

Propriété • 5 pièces • 170 m² • Terrain 31,00 ha

SAINT BARTHELEMY DE BELLEGARDE - Vaste propriété av maison ancienne, en pierre et colombage, 2 granges, 3 gîtes en bois de 36 m², piscine, étang 3000 m², des parcelles de bois et pré. Classe énergie : D - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2412 à 2412 € (base 2011) - Prix Hon. Négo Inklus : 682 500 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 650 000 €. Réf 077/1411

201 kWh/m².an
36 kgCO₂/m².an
D



Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



ALLEMANS 239 000 €225 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,22 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

132 m² • Terrain 2110 m²Maison ancienne en pierre, de caract, av 4 ch, chauff électr et clim, assain conforme +grange 81 m² av panneaux solaires. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2523 à 3413 € (base 2021) Réf 077/1434312 kWh/m².an | 10 kgCO₂/m².an **E****ST AULAYE PUYMANGOU 181 900 €**170 000 € + honoraires : 11 900 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

151 m² • Terrain 724 m²

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

256 kWh/m².an | 49 kgCO₂/m².an **E****ST MARTIN DE RIBERAC 44 000 €**40 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

65 m² • Terrain 180 m²Maison ancienne en pierre entièrement à rénover. Pas de chauffage. Deux pièces par niveau. Garage accolé de 25 m². Jardinnet de 100 m² environ avec petit abri. Réf 077/1368DPE vierge **i****RIBERAC 234 000 €**220 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

180 m² • Terrain 1021 m²Maison de bourg en pierre proche commodités à pied, rénovée, av 6 ch sur 3 nivx, ctral gaz de ville, bât à l'arrière av garage 42.46 m² en rdc et pièce à aménager au-dessus Jardin en terrasse. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1800 € (base 2021) Réf 077/1382112 kWh/m².an | 13 kgCO₂/m².an **C** **i**

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



BIENTÔT CHEZ VOUS

**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

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



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

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

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



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

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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



**CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉCOLE

VENTES AUX ENCHÈRES EXPERTISES, INVENTAIRES

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

FLORILÈGE DE DÉCOUVERTES EN PÉRIGORD

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

Hôtel des 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 €