

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

FAITES VOTRE MARCHÉ IMMOBILIER...

DE BEAUX PRODUITS EN DORDOGNE

Sarlat-la-Canéda

Yvann K ©

immo not

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

ÉDITO

L'IMMOBILIER « PRIX » EN STOP !

Habitué à rouler à grand train, l'immobilier affichait un rythme de croisière à couper le souffle il y a encore quelques mois ! Il suffit d'en juger par les chiffres présentés dans le dossier de ce numéro. Les prix des maisons et des appartements en Dordogne se sont envolés de respectivement 7,9 % et 11 % en 2022. Des valeurs qui relèvent presque de l'excès de vitesse tant les hausses mettent à mal le pouvoir d'achat immobilier des candidats acquéreurs...

Cependant, depuis le dernier trimestre 2022, la Pierre amorce un virage qui pourrait bien ralentir sa course effrénée. Avec la hausse des prix et du coût de l'énergie, bien des acheteurs mettent le pied sur le frein !

Aucune raison cependant de bloquer des quatre fers. L'immobilier permet toujours de débarquer dans son futur logement dans de bonnes conditions. Les porteurs de projets vont apprécier des prix stabilisés et une offre de biens plus diversifiée. Comme la demande ralentit, la tension sur les prix s'infléchit. Par ailleurs, le poids de la réglementation au plan énergétique conduit certains propriétaires à vendre plutôt que d'engager des travaux de rénovation...

Dans ce contexte, quelques produits ne vont pas manquer d'avoir le pouce levé comme pour indiquer que c'est le moment d'acheter. Pas question de se laisser impressionner par des hausses de taux d'intérêt qui restent limitées. La valeur moyenne toutes durées confondues se situe à 2,82 %, selon l'Observatoire crédit logement CSA.

Les acheteurs qui vont décider de poursuivre leur chemin avec le bien de leur choix ne regretteront pas leur décision. N'oublions pas que le meilleur moment pour réaliser une acquisition, c'est quand on peut régler l'addition.

Au moment où des biens vous font signe d'être « prix en stop », démarrez une belle aventure immobilière !

Me Sylvain FERCOQ

Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

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.

© Christophe Chazet

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.



**CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST**
LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



31



22

N° 120 MAI 2023

SOMMAIRE

FLASH INFO	5
PAROLE DE NOTAIRE	
Donation, quelles clauses particulières ?	7
Le notaire et la médiation : une vraie alternative au procès	9
MON NOTAIRE M'A DIT	10
MARCHÉS DE DORDOGNE	
De beaux produits vous attendent !	11
AUDIT ÉNERGÉTIQUE	
Le régime minceur des biens énergivores	16
IMMOBILIER	
Courses immobilières, finie la hausse des prix !	18
HABITAT	
Adil : le logement est sa spécialité	21
DOSSIER	
Premier logement : 5 clés pour bien acheter	22
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	26
INTERVIEW	27
QUIZ	28
CHECK LIST TRAVAUX	30
PATRIMOINE	31

11



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne	35
Gironde	41
Landes	50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **5 juin 2023**

ALLOCATIONS FAMILIALES

CERTAINES SERONT VERSÉES AUTOMATIQUEMENT

Par manque d'informations, certaines aides versées par la CAF ne sont jamais réclamées. Pour y remédier, le gouvernement met en place un dispositif de demande simplifié, dans l'objectif d'un « territoire zéro non-recours ». Pour y parvenir, la CAF adressera directement au bénéficiaire une déclaration préremplie, comme pour l'impôt sur le revenu. Cela suppose qu'une nouvelle ligne soit intégrée au bulletin de salaire, mentionnant le montant net social, c'est-à-dire le montant servant de référence au calcul des prestations sociales. Dans un premier temps, cette mesure concernera le Revenu de solidarité active (RSA), la prime d'activité et l'aide personnalisée au logement (APL).

ACHAT D'UN VÉLO

Les aides sont reconduites

Que ce soit pour les loisirs ou comme moyen de locomotion quotidien, les ménages français ont fait l'acquisition de plus de 10 millions de bicyclettes au cours des cinq dernières années. Dans le même temps, de nombreuses aides à l'achat ont été mises

en œuvre. Et en 2023, c'est encore plus intéressant car les seuils d'éligibilité sont réévalués. Si vous achetez un vélo classique ou à assistance électrique, vous pouvez, sous conditions, bénéficier d'un bonus écologique.

MONTANT DU BONUS VÉLO 2023		
	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 6 358 € ou si l'acquéreur est une personne en situation de handicap (sans condition de revenu)	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 14 089 €
Vélo classique 	150 €	Pas de prime
Vélo à assistance électrique	400 €	300 €
Vélo à assistance électrique adapté à une situation de handicap (pliant, cargo, allongé)	2 000 €	1 000 €
Vélo classique adapté à une situation de handicap	2 000 €	1 000 €

ANTIQUAIRE EXPERT

Le Préau des Antiquités

Successions - Achat - Vente - Estimation

TOUT OBJET D'ART DE DÉCORATION ET DE CURIOSITÉ

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

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

Nous contacter au **06 03 61 00 99**
ou par mail : lepreaudesantiquites@gmail.com



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)



LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

Comment déclarer vos revenus en ligne ?

Les dates de la déclaration d'impôts 2023 ne doivent pas faire d'ombre aux échéances qui concernent les revenus des locations meublées. En effet, l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous accorde jusqu'au 18 mai pour télédéclarer vos revenus locatifs.

DATES À RESPECTER

En mai «fais ce qu'il te plaît» mais pense à déclarer les revenus de ton meublé ! Une maxime qui correspond bien au calendrier à respecter par le loueur avec comme date clé le 18 mai pour la télédéclaration.

Celle-ci vaut pour les personnes profitant du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui déclarent leurs revenus au régime Réel Simplifié. Les adeptes du «print» peuvent adresser leur déclaration papier jusqu'au 3 mai 2023 seulement. En revanche, les loueurs qui préfèrent opter pour le régime du Micro BIC reportent les sommes perçues avec leur meublé en même temps qu'ils effectuent leur déclaration de revenus.

REVENUS À DÉCLARER

Les revenus issus de la location de meublés s'apparentent à des bénéfices

industriels et commerciaux si les recettes annuelles n'excèdent pas 23 000 € ou qu'elles restent inférieures au total des autres revenus du foyer fiscal.

SOMME À DÉFISCALISER

Si les recettes perçues en 2022 ne dépassent pas 72 600 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) peut s'appliquer. Il autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur le bénéfice imposable. Conditionné au même plafond de revenus (72 600 €), le régime de bénéfice réel consiste à déduire des loyers du meublé certaines charges.

Source : immonot.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Le bon usage du taux d'usure !

Pour limiter l'impact de la hausse des taux d'intérêt, la Banque de France dispose d'un levier. Il s'agit **du taux d'usure** qui comprend l'ensemble des frais liés à un prêt immobilier.

Exceptionnellement révisé chaque mois, il vient d'être porté à 4,24 % pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, depuis le 1^{er} avril 2023.

Source : Observatoire crédit logement/CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,61 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %



Julie Martinez
Notaire à Créon

Donation

Quelles clauses particulières ?

Véritable outil de transmission qui permet au donateur de disposer à titre gratuit, au profit du donataire ou gratifié, de ses biens ou de ses droits, l'acte de donation doit se manier avec précaution et peut nécessiter certains ajustements liés à la configuration familiale et à la volonté des parties.

Contrat solennel, l'acte de donation se forme par l'accomplissement de formalités spécifiques. Au-delà du consentement entre les parties, et subordonné à une forme déterminée par la loi, il suppose un acte notarié pour sa validité. Régie par les articles 893 et suivants du Code civil, « *la libéralité est l'acte par lequel une personne dispose à titre gratuit de tout ou partie de ses biens ou de ses droits au profit d'une autre personne* ». Le caractère irrévocable de la donation conduit celui qui donne à s'engager de manière définitive, sauf cas particulier de révocation. Un certain nombre de clauses particulières peuvent être intégrées dans l'acte de donation.

1^{RE} CLAUSE RÉSERVE D'USUFRUIT ET RÉSERVOIR D'USUFRUIT

Avec la réserve d'usufruit, le donateur conserve la jouissance du bien donné en disposant de la nue-propriété auprès du donataire. Donateur et donataire se retrouveront ainsi en démembrement de propriété usufruitier/nu-propriétaire. L'avantage d'une telle clause permet la transmission tout en conservant la jouissance du bien. L'inconvénient reste l'impossibilité d'agir séparément pour disposer du bien, par exemple le vendre.

Cette clause peut être aménagée en permettant, en cas de vente, une subrogation réelle pour se retrouver dans la même situation de démembrement en cas d'acquisition. L'autre possibilité repose sur la réversion d'usufruit au profit par exemple du conjoint survivant. Dans ce cas, lors du premier décès de l'un des donateurs, son usufruit bascule à son conjoint survivant pour maintenir la situation de démembrement initialement voulue et autoriser ce dernier à être le seul usufruitier (continuer à habiter ou percevoir les loyers).

2^E CLAUSE

ATTRIBUTION À LA COMMUNAUTÉ OU D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

Dans le cas où l'enfant donataire est marié (ou vient à se marier) sous le régime communautaire, il est possible d'insérer une clause afin de préciser l'usage du bien donné. Selon le cas, le bien fera partie du patrimoine personnel du donataire (clause d'exclusion) ou du patrimoine commun du couple (clause d'attribution). Le donateur peut donc choisir (ou non) d'allouer pour partie le conjoint de son enfant à cette occasion. Il est fréquent de stipuler une clause spécifique pour que le bien donné entre ou n'entre pas dans la communauté. La clause d'exclusion de com-

droit de retour conventionnel mais il ne peut renoncer au droit de retour légal.

À l'inverse, il est possible de prévoir une clause attribuant le bien donné à la communauté dans l'hypothèse où le donataire est marié sous le régime légal.

Ainsi, l'article 1405 du Code civil prévoit que « *restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage, ou qu'ils acquièrent, pendant le mariage, par succession, donation ou legs. La libéralité peut stipuler que les biens qui en font l'objet appartiendront à la communauté* ». De la même manière, cet aménagement est possible pour exclure un bien donné de toute indivision pacsonomiale présente ou à venir des donataires.

“ *Sous le régime communautaire, il est possible d'insérer une clause afin de préciser l'usage du bien donné* ”

munauté interdit au donataire de mettre le bien donné en communauté en cas de mariage (actuel ou futur). Le donateur s'assure ainsi que ce bien restera un bien propre du donataire et ne sera donc pas incorporé dans la masse des biens communs, au moins pendant un certain délai.

Un donateur peut se réserver le droit de reprendre les biens donnés au cas où le donataire décéderait avant lui avec ou sans postérité. Dans ce cas, la donation est rétroactivement anéantie. Ainsi, la clause de droit de retour conventionnel autorise le donateur de gratifier une personne sous la condition que cette dernière lui survive. Si le donataire décède avant le gratifiant, alors les biens retournent dans le patrimoine du donateur, d'où la notion de « droit de retour ». Les donateurs peuvent renoncer à l'effet du

Droit de retour conventionnel ?

Un droit de nature successorale, il ne peut y être renoncé avant l'ouverture de la succession ; un droit de retour légal ne peut jouer qu'à défaut de stipulation d'un droit de retour conventionnel.

Le droit de retour légal défini à l'article 738-2 du Code civil permet de reprendre les biens donnés à son enfant, si celui-ci meurt sans descendant à concurrence des quote-parts fixées par la loi. En pratique, la grande majorité des actes de donation mentionne une clause de droit de retour conventionnel. On peut y voir la même volonté que celle émanant des autres clauses, à savoir la conservation du bien dans la famille.

Me Julie MARTINEZ
Notaire à Créon

POUR VOTRE ACHAT IMMOBILIER, NE VOUS ARRÊTEZ PAS SUR LE 1^{ER} "MAIS".



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

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



Chambre des notaires
de la Gironde

Le notaire et la médiation

Une vraie alternative au procès



Me Jean-Yves DÈCHE

Le notaire est le généraliste du droit qui vous accompagne, assure et garantit la sécurité juridique de vos projets tout au long de votre vie : droit de la famille, de l'immobilier, de l'entreprise. Ayant notamment pour mission de figer l'accord des parties dans des contrats incontestables, il est par définition le juriste de l'amiable. Fort de cette expertise, de cette culture, c'est tout naturellement que le notariat est présent dans le cadre de la médiation.

MAIS QU'EST-CE QUE LA MÉDIATION ?

Volontaire ou proposée par le juge, la médiation est une solution amiable pour régler les conflits.

C'est une alternative au procès. Un médiateur va intervenir pour amener les parties à régler leurs différends et s'entendre sur un accord amiable.

Dans le cadre d'une médiation, les parties gardent la maîtrise de leurs solutions. Il n'y a aucune décision unilatérale ou autoritaire, ce sont les parties qui prennent leurs décisions.

UN NOTAIRE MÉDIATEUR ?

Dans le cadre d'une médiation, le notaire sera le tiers de confiance qui aidera les parties en installant un dialogue entre elles afin de les aider à trouver une solution à leurs différends.

Tous les notaires ne sont pas médiateurs. Intégrés au sein d'un Centre de médiation régional, ils ont suivi une formation spécialisée.

Le notaire médiateur, s'il est un professionnel du droit reconnu, ne sera ni juge ni arbitre ; il sera à l'écoute, interprétera, et reformulera les désaccords, les mettra en perspective et aidera les participants à trouver une solution qui puisse leur convenir. Le notaire médiateur ne dira pas le droit, il sera impartial.

Le notaire médiateur n'imposera aucune solution, il ne doit qu'accompagner celle décidée par les parties. Les séances de médiation peuvent être effectuées accompagné de son conseil. Ces séances sont strictement confiden-

tez par email le Centre de Médiation des Notaires de la Cour d'appel de Bordeaux : notaires.mediateurs.cabdx@gmail.com

Si vous souhaitez rentrer en médiation conventionnelle, un formulaire vous

“ *La médiation est une discipline à part entière qui convient parfaitement au profil des notaires* ”

tielles et ne peuvent – si elles ne devaient pas aboutir - en aucun cas être utilisées dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Par son éthique, sa compétence, la disposition naturelle que lui reconnaissent le public et les magistrats, le notaire médiateur est un acteur incontournable de la pratique de la médiation.

Pour trouver un notaire médiateur, n'hésitez pas à contacter la Chambre des notaires de votre département. Pour les départements de la Gironde, de la Dordogne et de Charente, contac-

sera envoyé par email et devra être retourné par chacune des parties au litige, avec copie de leur pièce d'identité afin qu'un notaire-médiateur soit désigné. Le coût est d'environ 800 euros à se répartir entre les parties.

Me Jean-Yves DÈCHE



RÉSERVE ET QUOTITÉ

Les 2 inséparables du partage...

Réserve héréditaire et quotité disponible, deux termes qui impactent le règlement d'une succession. Découvrons toute leur portée lorsque l'on envisage la transmission de son patrimoine.

par Marie-Christine Mémoire



Vous souhaitez préparer votre succession et gratifier certaines personnes qui vous sont chères, par le biais d'une donation ou d'un testament. Mais vous devrez rester dans les limites du possible et du légal. Vous devrez tenir compte de la réserve héréditaire et de la quotité disponible.

RÉSERVE ET QUOTITÉ : JAMAIS L'UNE SANS L'AUTRE

Vos biens sont divisés en deux parties bien distinctes :

- la **réserve héréditaire** qui revient obligatoirement à certains de vos héritiers (« héritiers réservataires »). Il vous est interdit de disposer, par donation ou testament, de cette partie de vos biens. Elle leur est réservée. C'est notamment en vertu de ce principe que vous ne pouvez pas déshériter un de vos enfants, même si vos relations avec lui sont des plus mauvaises ;
- la **quotité disponible** correspond à la partie restante. Comme son nom l'indique, vous pouvez en disposer à votre guise au profit de qui bon vous semble : vos héritiers réservataires (qui verront ainsi leur part augmenter), mais aussi des personnes ne faisant pas partie de votre famille.

LES ENFANTS D'ABORD PUIS LE CONJOINT

Tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire, qu'ils soient nés de parents mariés ou non ou adoptés.

À SAVOIR : en cas d'adoption simple, l'enfant est héritier réservataire dans la succession de ses parents adoptifs, mais pas dans celle de ses grands-parents adoptifs.

Depuis la loi du 3 décembre 2001, le conjoint est également héritier réservataire, à une double condition :

- que le défunt n'ait pas de descendants (enfants, petits-enfants...) ;
- et, qu'au moment du décès, les époux ne soient pas divorcés.

Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribuera à votre conjoint le quart de la succession. Les trois autres quarts pourront être librement légués aux personnes de votre choix.

TOUT DÉPEND DU NOMBRE D'ENFANTS

La répartition entre la réserve et la quotité ne se calcule pas au hasard. Elle varie selon le nombre d'enfants.

RÉPARTITION ENTRE RÉSERVE ET QUOTITÉ EN PRÉSENCE D'ENFANTS		
Le défunt a :	La réserve est de :	La quotité est de :
1 enfant	1/2 du patrimoine	1/2 du patrimoine
2 enfants	2/3 du patrimoine	1/3 du patrimoine
3 enfants et plus	3/4 du patrimoine	1/4 du patrimoine

LE CONSEIL DU NOTAIRE : il est possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (également appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament.

SI LES COMPTES NE SONT PAS BONS...

Si un héritier réservataire ne reçoit pas la part minimale de la succession qui lui est due, il peut demander que les donations ou legs excessifs soient réduits. On parle d'action en réduction.

À noter que sous certaines conditions, un héritier réservataire peut décider de renoncer par avance à son droit de bénéficier de la réserve héréditaire, et donc de renoncer à son action en réduction. Cette décision, appelée renonciation anticipée à l'action en réduction, sera matérialisée dans un acte authentique signé par deux notaires. Cette renonciation devra être faite au profit d'un ou de plusieurs bénéficiaires déterminés : il peut s'agir d'un autre héritier réservataire ou d'une personne extérieure à la famille.

À SAVOIR : renoncer à l'action en réduction ne signifie pas renoncer à la succession. La personne qui a fait cet acte conserve sa qualité d'héritier.

Marchés de Dordogne

De beaux produits vous attendent !



Les acheteurs peuvent fréquenter le marché immobilier pour repérer les belles affaires... Les étals de marchands de biens immobiliers se montrent mieux achalandés depuis quelques mois. Bienvenue pour ce tour d'horizon périgourdin qui permet de s'informer sur les prix pratiqués.

par Christophe Raffailac

S'il faut en profiter pour faire ses courses immobilières, c'est que les marchés des maisons, appartements et terrains à vendre se voient quelque peu délaissés ces derniers temps... Un revirement de situation qui remonte à décembre dernier où les acheteurs se sont retrouvés comme figés à l'annonce de l'inflation sur les prix et des tensions dans la fourniture d'énergie. À tel point que bien des places apparaissent aujourd'hui désertées par les acheteurs. Et pour cause, ces derniers sont malmenés par les banquiers qui remontent leur tarif avec des taux d'intérêt multipliés par deux en six mois ! Ils se montrent toujours plus exigeants au niveau de l'apport personnel qui doit représenter environ 15 % du montant total du projet. À cette hausse du coût du crédit s'ajoute un relatif manque de biens.

Après l'euphorie des années post covid, nombre d'acheteurs se sont empressés de mettre au panier les produits qui les intéressaient le plus...

Cependant, il ne faut pas se détourner des boutiques des professionnels de l'immobilier. Dans le contexte actuel, elles tendent à se regarnir avec de nouvelles offres sur le marché. Avec des prix meilleur marché car la demande faiblit à la lueur des plans de financement qui se compliquent. Le moment semble tout indiqué pour se positionner et négocier. Les vendeurs paraissent plus réceptifs aux offres d'achat alors que le nombre de clients se réduit...

Pour se repérer quant au prix à payer, rien de tel que les chiffres des notaires issus des transactions enregistrées en 2022. Ils traduisent que c'est toujours le moment d'acheter lorsque l'on peut régler la note !

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 de la Chambre des notaires de la Dordogne en Février 2023 pour les ventes enregistrées à en 2022.

MAISONS

Des biens pour tous les budgets !

Repère...

En Dordogne, 30 % des ventes de maisons concernent des biens de 6 pièces et plus.

Les acquéreurs ne s'y trompent pas, ils savent que les produits de belle facture se trouvent sur les marchés de Dordogne. À l'instar des maisons anciennes qui affichent de belles prestations pour un prix d'acquisition médian de 150 000 €. Preuve de l'engouement des acheteurs, le tarif s'est envolé de 7,9 % en 2022. Avec pour corollaire des étals quelque peu dégarnis puisque les biens font défaut face à la demande des acheteurs qui ne tarit que faiblement... Nombre de produits ont trouvé preneur dans la période post covid et les professionnels de l'immobilier, comme les notaires, peinent à renouveler leur offre de maisons à vendre. Sans doute une des raisons qui expliquent le recul du nombre de transactions qui atteint -9,4 % en 2022 ! Fort de sa réputation avec ses bâtisses élégantes, le Périgord Noir s'assure un beau succès. Son porte étendard sarladais y contribue puisque les maisons dans le secteur se négocient 169 600 € en prix médian. En toute logique, la ville de Sarlat s'octroie la première marche du podium avec un prix de 190 600 €.

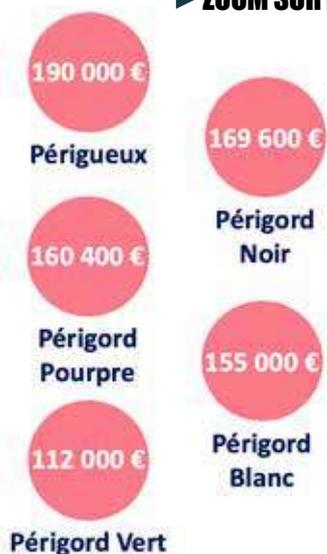
Cependant, le Périgord Pourpre ne se laisse distancer que d'une courte tête. Il peut compter sur son dynamique Bergeracois et se gratifier ainsi d'un prix médian de 160 400 €. Dans ce sillage, la ville de Bergerac se situe à 152 200 €.



Le Périgord Pourpre se retrouve d'une courte tête sur la 3^e marche du podium. Il se hisse à 155 000 € mais peut compter sur des acteurs de poids, en l'occurrence Trélissac à 190 100 €, Périgueux à 190 000 € ou encore Chancelade à 189 000 €. L'agglomération de Périgueux joue de son pouvoir de séduction avec ses services à proximité. Naturellement, le Périgord Vert clôt ce classement du haut de ses 112 000 €. Une valeur attractive au regard du dynamisme économique et agricole du secteur qui met à profit son joli cadre de vie et ses dessertes TGV à quelques encablures.

MAISONS	Prix médian	% / 1 an
DORDOGNE	150 000 €	+ 7,9 %
NOUVELLE-AQUITAINE	185 000 €	+ 8,4 %

► ZOOM SUR LES PRIX EN PÉRIGORD



► ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS

SECTEURS	PRIX	%
Sigoulès-et-Flaugeac	220 000 €	-
Champcevinel	192 500 €	+3,5 %
Sarlat-la-Canéda	190 600 €	-15,5 %
Trélissac	190 100 €	+18,4 %
Périgueux	190 000 €	+15,2 %
Boulazac-Isle Manoire	189 000 €	+14,5 %
La Force	175 000 €	+8,9 %
Eymet	175 000 €	+13,9 %
Coulounieix-Chamiers	161 100 €	+11,6 %
Le Bugue	160 000 €	+8,5 %
Saint-Cyprien	169 600 €	+17 %
Razac-sur-l'Isle	141 200 €	-4,3 %

APPARTEMENTS

Pied-à-terre abordable à tous les étages !

Petits par la superficie mais grands par les volumes de vente, les appartements viennent de signer de belles performances. Les transactions ont fait un bond de 20 % en 2022 avec un intérêt marqué pour les 2 et 3 pièces qui totalisent 71 % des volumes. À l'origine de ce succès, le prix médian qui se situe à 1 750 €/m² à l'échelle du département, en hausse de 11 % en 2022. En effet, si l'on compare avec les prix exigés dans les départements voisins, la Dordogne peut compter sur son atout prix face à la Gironde à 3 910 €/m² ou encore la Charente-Maritime à 4 000 €/m². Notons que le département du Lot-et-Garonne joue quant à lui dans la même cour que la Dordogne à 1 720 €/m².

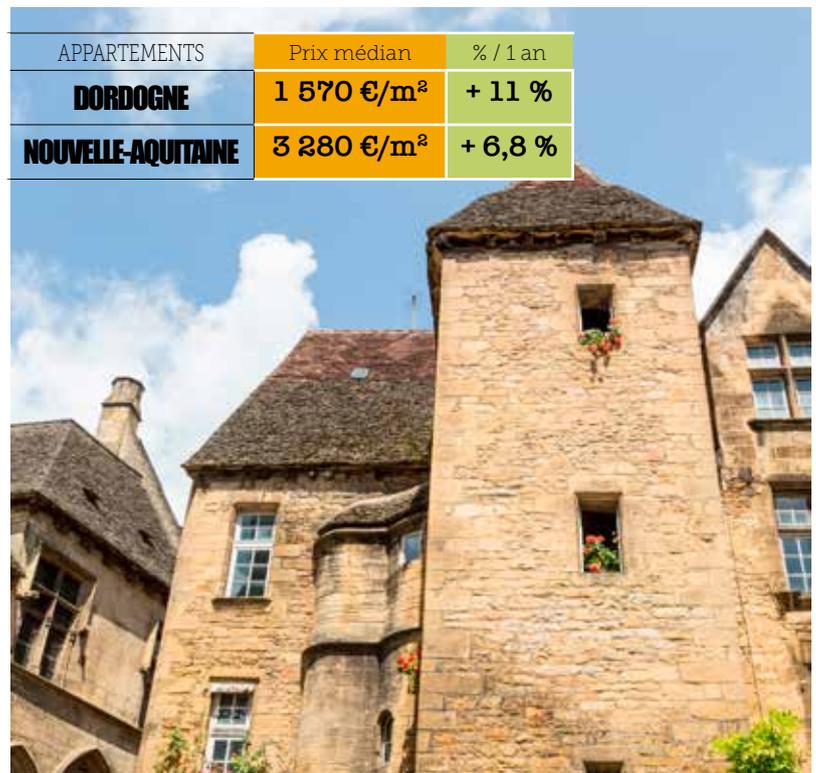
Sans surprise, la ville de Périgueux se classe en tête des prix à 1 740 €/m². Suivant ses traces, la ville de Trélissac se situe à 1 370 €/m² et Coulouniers-Chamiers à 1 300 €/m². Dans cette même gamme de prix, Périgord Blanc et Périgord Pourpre voient leur marché évoluer au coude à coude à respectivement 1 370 €/m² et 1 360 €/m². De toute évidence, Sarlat et Bergerac font office de place forte pour attirer les clients, qu'il s'agisse de primo acquéreurs ou d'investisseurs. Forcément puisque ces villes offrent une belle rentabilité locative eu égard aux logements qui se trouvent sur le marché.

De leur côté, les acheteurs d'un premier logement apprécient ces budgets serrés qui autorisent des mensualités limitées.

Reste à s'intéresser à la classe énergie de ces biens qui peut engendrer des dépenses de chauffage importantes. Il convient aussi de s'informer au sujet de la copropriété et aux charges associées. Les immeubles anciens peuvent nécessiter des travaux de rénovation énergétique qui viendront grever le coût d'utilisation du logement... Dans tous les cas, les conseils des professionnels aident à prendre la bonne décision.

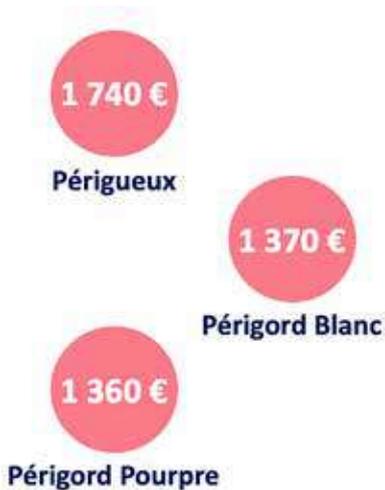
Tendance

Le prix des appartements en Dordogne se stabilise pour se situer à **1 570 €/m²**.



APPARTEMENTS	Prix médian	% / 1 an
DORDOGNE	1 570 €/m²	+ 11 %
NOUVELLE-AQUITAINE	3 280 €/m²	+ 6,8 %

► ZOOM SUR LES PRIX EN PÉRIGORD



► ZOOM SUR LES PRIX DES APPARTEMENTS

SECTEURS	PRIX
Périgueux	1 740 €/m ²
Sarlat-la-Canéda	1 670 €/m ²
Trélissac	1 370 €/m ²
Bergerac	1 360 €/m ²
Coulounieix-Chamiers	1 300 €/m ²
Terrasson-Lavilledieu	1 150 €/m ²

TERRAINS

Bel espace de vie à construire !

En chiffres...

Les parcelles les plus vendues en Dordogne représentent des surfaces de 1500 à 2 500 m².

En Dordogne, les terrains tiennent le haut du pavé dans bien des projets immobiliers. Il suffit d'en juger par le volume de ventes en progression de 38 % pour ce type de bien.

Un succès qui repose sur la disponibilité d'espace foncier dans le département et sur l'attractivité des prix immobiliers. En effet, il faut prévoir un budget médian de 25 000 € en Dordogne alors qu'il faut déboursier 110 000 € en Gironde ou 34 700 € en Haute-Vienne.

La Dordogne permet d'envisager une construction neuve sans que l'achat du terrain ne vienne trop grever le coût du projet. Précisons cependant que l'échelle des prix varie d'un secteur à l'autre avec des écarts allant de 1 à 2 en fonction des différents Périgords.

En effet, dans le Périgord Noir, il faut compter un budget médian de 28 000 € alors que l'enveloppe se limite à 15 000 € dans le Périgord Vert. En toute logique, le Périgord Blanc conduit Périgouroux à suivre les traces du Sarladais (Périgord Noir) car il s'affiche à 27 000 €... De même nature, les terres du Périgord Pourpre changent de main pour un budget médian de 25 000 €.

Le succès des terrains repose aussi sur des surfaces relativement vastes puisque 35 % des transactions concernent des lots allant de 1 500 à 2 500 m².



Quant aux parcelles de 900 à 1 500 m², elles représentent 30 % des ventes.

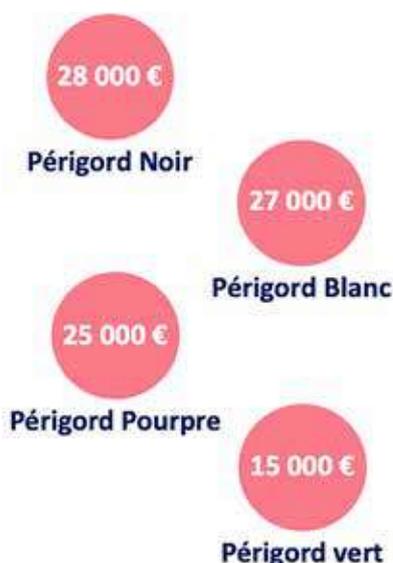
De toute évidence, la disponibilité foncière permet de limiter la tension sur les prix.

Ils restent plutôt stables et enregistrent une hausse de 1 % seulement en 2022.

La possible abondance de l'offre peut être rapprochée du Plan biodiversité qui prône « zéro artificialisation nette des sols ». Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

TERRAINS	Prix médian	% / 1 an
DORDOGNE	25 200 €	+ 1 %
NOUVELLE-AQUITAINE	185 000 €	+ 8,4 %

► ZOOM SUR LES PRIX EN PÉRIGORD



► ZOOM SUR LES PRIX DES TERRAINS

SECTEURS	PRIX
Gironde	110 000 €
Haute-Vienne	34 700 €
Lot	26 000 €
Nouvelle-Aquitaine	48 000 €
Occitanie	70 000 €
Auvergne Rhône-Alpes	80 000 €

Le meilleur moment ?

C'est quand on peut acheter !

Comment peut-on profiter des opportunités dans un marché quelque peu grippé ? Sylvain FERCOQ, président de la Chambre des notaires de la Dordogne, préconise de se lancer... car l'immobilier permet toujours de bien se réceptionner !

COMMENT LES PRIX ONT ÉVOLUÉ EN DORDOGNE CES DERNIERS MOIS ?

Nous constatons une petite augmentation des prix sachant qu'il existe de vraies différences entre les Périgords Blanc, Noir, Pourpre et Vert. Si la hausse est alimentée par le manque de biens immobiliers à vendre, nous commençons à ressentir un ralentissement de l'activité en raison de la hausse des taux et de l'inflation. Actuellement, le contexte paraît compliqué et les gens ne vont pas retrouver la confiance et le pouvoir d'achat tout de suite... La reprise pourrait s'entrevoir au 2nd semestre 2023 et il sera intéressant de dresser un bilan à ce moment.

QU'EST-CE QUI PARTICIPE AU SUCCÈS DE L'IMMOBILIER DANS LE DÉPARTEMENT ?

À la fois loin et proche de tout, la Dordogne réunit de beaux atouts en matière de transport notamment. Selon l'endroit où vous habitez, vous êtes plutôt proche d'une gare TGV quand vous vous situez dans le nord de la Dordogne avec Angoulême à 30 minutes environ, Bordeaux à 1 heure et Paris-Montparnasse à 2 heures. De plus, une nouvelle ligne de train Bordeaux - Lyon en passant par Thiviers va renforcer l'attractivité du territoire. De quoi participer à l'essor économique du Périgord Vert qui comporte de nombreuses offres d'emploi dans l'agriculture, l'artisanat, le commerce, les services... À l'échelle des 4 Périgord, le département offre de nombreux projets de vie.

COMMENT EXPLIQUEZ-VOUS LA BELLE PROGRESSION DU PRIX DES APPARTEMENTS ?

Le marché des appartements se concentre sur Bergerac et Périgueux et en profite pour afficher une hausse de 11 % en 2022 avec un prix médian de 1 570 €/m². Il cible en particulier des primo accédants qui veulent s'installer près de leur lieu de travail. Cela concerne aussi des investisseurs qui vont bénéficier d'une belle rentabilité locative. Ou encore des personnes âgées qui aspirent à disposer de services de soin à proximité avec des hôpitaux, des maisons de santé...

POURQUOI LES MAISONS CONSTITUENT-ELLES DE BELLES OPPORTUNITÉS EN DORDOGNE ?

Le réel atout de la Dordogne concerne les prix qui restent accessibles avec des maisons à 150 000 €, en hausse de 7,9 %. Dans bien d'autres départements, l'immobilier coûte beaucoup plus cher. L'autre avantage de la Dordogne repose sur son climat.



On y subit moins les tempêtes, l'érosion des côtes, les risques de feux de forêt, les problématiques de forte chaleur... Finalement, la Dordogne reste un lieu où on se sent protégé... pour le moment.

QUEL PRONOSTIC FERIEZ-VOUS QUANT À L'ÉVOLUTION DES PRIX EN 2023 ?

Après l'euphorie de la période post covid, les gens mettent beaucoup plus de temps actuellement à se décider d'acheter. Après ceux qui ont souhaité s'offrir une maison coûte que coûte à la sortie du confinement, succèdent les clients qui s'interrogent et se heurtent à un choix plus limité de biens à vendre...

« Acheter, ça reste un toit et il n'y a pas de meilleure sûreté au-dessus de sa tête »

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL CONTINUER D'INVESTIR DANS LA PIERRE ?

Acheter, ça reste un toit et il n'y a pas de meilleure sûreté que d'avoir un toit au-dessus de sa tête. Même si on se trouve dans une période chahutée, l'immobilier reste un investissement sécurisant pour le présent et l'avenir. Finalement, on attend toujours de savoir si c'est le bon prix, est-ce que ça va augmenter ou baisser... En fait, quand les taux augmentent les prix baissent et inversement quand les prix augmentent les taux reculent ! Il n'y a jamais un moment où l'on peut dire "je fais un coup immobilier", c'est de plus en plus compliqué. Par conséquent, le meilleur moment, c'est quand on peut acheter, si je veux bien résumer la situation.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE



Les acquéreurs de biens énergétiquement trop gourmands peuvent désormais voir l'avenir plus sereinement. S'ils doivent se satisfaire de la classe F ou G lors du DPE, l'audit énergétique leur donne des renseignements essentiels pour atteindre une meilleure sobriété avec la liste de travaux de rénovation ciblés. Pour que cette transition énergétique se passe dans de bonnes conditions, suivons les préconisations de Julie FILLANCO, négociatrice à l'Office Notarial des Quinconces à Bordeaux, et d'Antoine MAZERON, directeur du bureau Pythéas à Bordeaux.

Quelles nouveautés apporte le DPE depuis le 1^{er} avril 2023 ?

Julie FILLANCO : depuis cette date du 1^{er} avril 2023, le DPE (diagnostic de performance énergétique) rend obligatoire un audit énergétique pour les biens à usage d'habitation individuels (hors copropriété) dont la classe énergie se situe en niveau F ou G. Cela concerne les logements dits énergivores. Cet examen vient en complément des différents diagnostics nécessaires en cas de vente d'un bien.

Que prévoit le nouvel audit énergétique ?

Julie FILLANCO : il s'apparente à un descriptif de l'état général du bien en vue de proposer un plan et une budgétisation de travaux.

En effet, le professionnel (diagnostiqueur agréé, architecte, bureau d'étude) en charge de réaliser cet audit effectue un état des lieux de l'immeuble et de ses équipements du sol à la couverture. En découle une préconisation de travaux avec un chiffrage pour rendre le logement plus performant et plus agréable pour le confort d'hiver et d'été. S'il peut sembler contraignant et onéreux aux yeux des vendeurs, je pense qu'il faut voir dans l'audit énergétique un gage de transparence et un bon moyen d'éviter tout problème lors d'une transaction.

Quels avantages voyez-vous dans ce nouvel audit énergétique ?

Julie FILLANCO : dès la première visite, l'acquéreur disposera d'informations sur l'état du bien et ses éventuels défauts. Il pourra ainsi prendre sa décision d'acheter en toute connaissance de cause. Par ailleurs, cet audit va apporter de précieux conseils pour la budgétisation des travaux de rénovation énergétique. Finalement, il en résulte un gain de temps qui permet aux acheteurs de prendre leur décision plus rapidement. Dans le cadre d'une mise en vente, le rôle du négociateur au sein d'une étude notariale consiste à conseiller les clients vendeurs, tant sur les modalités pratiques que le volet juridique de cet audit énergétique. Dès le premier rendez-vous, nous informons notre client des dispositions en matière de diagnostics. Selon l'état et le type de bien, un DPE défavorable rend obligatoire la réalisation de l'audit énergétique. J'invite les propriétaires vendeurs qui s'interrogent à se rapprocher des études de notaires pour être renseignés et conseillés.

PAROLE D'EXPERTS

« Le rôle du négociateur immobilier consiste à conseiller les clients vendeurs, tant sur les modalités pratiques que le volet juridique de cet audit énergétique. »



Julie FILLANCO
Négociatrice notariale

Le régime minceur des biens énergivores

ÉCHÉANCES DE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE. Depuis le 1^{er} avril 2023, l'obligation de réaliser un audit énergétique concerne les habitations classées F ou G, les logements dits « passoires thermiques », maisons et immeubles en monopropriété seulement, dont la promesse de vente ou l'acte de vente ont été signés à compter du 1^{er} avril 2023. L'audit s'appliquera ensuite aux habitations classées E à partir du 1^{er} janvier 2025, puis aux logements de niveau D à partir du 1^{er} janvier 2034.

Auprès de quels professionnels faut-il s'adresser pour disposer de cet audit ?

Antoine MAZERON : en premier lieu, les diagnostiqueurs peuvent auditer les maisons individuelles. Pour cela, ils doivent suivre une formation spécifique à l'audit énergétique, se déclarer auprès d'un organisme de certification et posséder une assurance responsabilité civile professionnelle. En second lieu, pour ce qui concerne les immeubles en mono propriété, il faut s'adresser à un bureau d'études qualifié OPQIBI ou à une société d'architecture. Ces acteurs restent peu nombreux sur le marché de l'audit énergétique et interviennent à longue échéance, ce qui ne correspond pas toujours aux délais à tenir pour une transaction. En effet, ces spécialistes exercent actuellement leurs missions dans de grandes copropriétés. Dans tous les cas, pour obtenir les coordonnées de diagnostiqueurs certifiés, je conseille d'effectuer sa recherche sur l'Annuaire des diagnostiqueurs en ligne à l'adresse : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr. Une base de données importante puisque le notaire en charge de régulariser une vente s'assure que les coordonnées du diagnostiqueur y figurent.

Quelles sont les pathologies critiques mises en lumière par les diagnostics ?

Antoine MAZERON : Si l'audit énergétique fait ressortir les principales pathologies visibles sur le bien, il n'est pas réalisé par un expert en pathologie du bâti. En présence d'un bâtiment qui relève de la passoire thermique, il faut se dire qu'avant d'engager des travaux, il faut se fier à tous les diagnostics fournis avant la

signature, comme la recherche d'amiante, de plomb... et de faire réaliser une étude de structure par un cabinet d'expertise.

Comment faut-il exercer la vigilance pour acheter sans mauvaise surprise ?

Antoine MAZERON : c'est essentiel d'être bien entouré parce qu'un acheteur n'est pas forcément un professionnel du bâtiment. Je conseille de prendre les avis des professionnels qui interviennent dans la démarche d'achat car chacun va apporter une partie de la solution. En premier lieu, les négociateurs notariaux qui possèdent de bonnes connaissances en pathologie du bâti. Ensuite, le notaire renseigne les parties, acheteur et vendeur. Son devoir de conseil peut l'amener à vérifier le raccordement du bien au réseau d'assainissement par exemple. De son côté, le diagnostiqueur compte parmi les professionnels du bâtiment. Avec un œil averti, il délivre de précieuses informations à l'acquéreur qui vont bien au-delà de la simple remise du rapport de contrôle. Sa mission consiste aussi à répondre à toutes les questions du vendeur ou de l'acquéreur, il ne faut pas hésiter à le contacter.

C'est l'occasion d'évoquer un projet de modification de la charpente ou d'être rassuré par rapport à la présence d'une fissure, entre autres. C'est une discussion qui reste informelle, qui ne va pas engager la responsabilité du diagnostiqueur, mais une occasion de croiser les informations sur le bien. Enfin, il importe d'avoir le point de vue des professionnels du bâtiment tels que les architectes, maîtres d'œuvre, artisans, chargés de projet... car ils réalisent des devis précis. Ils pourront ainsi répondre factuellement avec leur regard expert à toutes les questions qui peuvent se poser sur les pathologies ou sur les possibilités de rénovation. Pour résumer, la vigilance qui prévaut au moment d'effectuer un achat immobilier porte sur un ensemble de facteurs, et chacun d'eux correspond à un acteur. D'où l'intérêt d'acheter par l'intermédiaire d'un professionnel de l'immobilier car un bien peut cacher pas mal d'inconnues...

Propos recueillis en mars 2023 par C. Raffailac

« Je conseille de s'appuyer sur les conseils des professionnels qui interviennent dans la transaction car chacun va apporter une partie de la solution. »



Antoine MAZERON
Expert immobilier

COURSES IMMOBILIÈRES

Finie la hausse des prix !

À l'heure où de nombreux produits subissent l'inflation, il reste un bien qui permet de réaliser une belle opération. En effet, la pierre épargne des hausses de prix à répétition. Rendez-vous chez le notaire pour acheter à prix d'ami, dans les meilleures conditions.

par Christophe Raffailac



Avec des hausses de prix qui se répandent comme une traînée de poudre dans les linéaires et autres grilles de tarifs, les consommateurs se trouvent «prix» en otage au moment de réaliser leurs achats, qu'il s'agisse des courses d'alimentation ou des biens de consommation tels les appareils électroménagers...

Avec cette inflation qui atteint 5,6 % sur 12 mois en mars 2023, les clients commencent à tailler dans leurs dépenses pour honorer les autres postes de charges comme celui de l'énergie.

À l'heure du bilan, s'ils déplorent de fortes augmentations, ils peuvent aussi compter sur de belles promotions. À l'instar du secteur immobilier qui voit ses prix quasiment gelés depuis le début de l'année.

Les appartements et maisons peinent davantage à se négocier avec pour effet d'obliger les propriétaires à parfois revoir leur politique tarifaire. Il en résulte des prix stabilisés qui permettent aujourd'hui de retrouver un peu de pouvoir d'achat immobilier. C'est le moment de fréquenter les bonnes enseignes immobilières comme celle des notaires afin de mettre son futur bien au panier !

1^{re} offre

Bonus prix

Chers clients, les études de notaires vous ouvrent grand leurs portes pour bénéficier de biens à prix très concurrentiel. Cette nouvelle approche économique vaut depuis quelques mois en raison de plusieurs facteurs. Elle se traduit par une stabilité des prix de l'immobilier qui profite directement aux clients.

Des raisons de consommer grâce à...

- **Des prix assagis** : face à des acheteurs quelque peu déçus en raison de la vigueur de l'inflation, nombreux sont ceux qui diffèrent leur projet. Il en résulte une moins forte tension sur la demande immobilière. Logiquement, les vendeurs se retrouvent contraints d'ajuster leurs prétentions tarifaires. Encore plus si leur bien comporte un défaut marquant. Il doivent en tenir compte et revoir leur prix de vente à la baisse pour espérer négocier dans un délai raisonnable.
- **Plus de produits** : de cette désaffection passagère pour la pierre en ressort un plus grand volume de biens proposés à la vente. Même si les produits de qualité partent toujours très vite car ils restent très prisés sur le marché. Cependant, cette période s'accompagne d'une remontée des stocks bien appréciable qui permet de se positionner en rééquilibrant les rapports de force entre acquéreur et vendeur.
- **Place aux offres de prix** : logiquement, les offres de prix peuvent s'échanger avec plus de fluidité et d'intérêt. Pour mettre en relation les deux parties, acheteur et vendeur, le négociateur notarial facilite les échanges et encourage l'émission d'offre d'achat et contre-offre jusqu'à l'obtention d'un accord.
- **L'intérêt du crédit** : malgré la hausse des taux, les conditions d'emprunt demeurent attractives avec un taux moyen toutes durées confondues de 2,82 %, selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. En effet, cette valeur doit être rapprochée de l'inflation qui atteint 5,6 % sur 12 mois à fin mars 2023. Un rapide calcul nous donne un taux négatif de - 2,8 % dans le contexte actuel. L'endettement permet toujours de financer un bien immobilier avec un coût de crédit intéressant, dans un cadre sécurisant grâce à l'assurance emprunteur. Surtout qu'elle peut être négociée afin de vous coûter moins cher.



Notre conseil : privilégiez une rencontre avec le négociateur notarial pour rechercher un bien.

2^e offre

Bonne classe énergie

Avec la hausse du coût de l'énergie, vous êtes nombreux à rechercher un bien le moins énergivore possible. Un critère de choix des plus pertinents d'autant que vous pouvez vous appuyer sur un cadre réglementaire rigoureux.

Atouts des diagnostics et audits énergétiques.

- **Bonne lecture du DPE** (diagnostic de performance énergétique) : il joue un rôle déterminant dans l'évaluation du prix de vente ou de location d'un bien immobilier. Les propriétaires de biens classés F et G se voient incités à entreprendre des travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique de leurs logements. En effet, la valorisation d'un bien immobilier sur le marché dépend désormais fortement de sa classe énergie. Cela constitue un levier important pour le négociateur.
- **Nouvel atout avec l'audit énergétique** : si le DPE oriente vers certains types de travaux tels que l'isolation des combles ou le changement de ventilation, il ne propose pas de calendrier détaillé et chiffré.

ADRESSES UTILES

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

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.

De son côté, l'audit énergétique inclut une estimation des coûts des travaux et propose deux scénarios : l'un permettant de progresser d'au moins deux étiquettes énergétiques, et l'autre d'atteindre une classe A, B ou C. De plus, l'audit informe sur les aides financières disponibles. Il convient de préciser que cet audit énergétique concerne les propriétés individuelles, les immeubles entiers ou les maisons dont le DPE, établi à partir du 1^{er} avril 2023, indique une classe F ou G. **Notre conseil : prenez connaissance des rapports et privilégiez le dialogue avec les diagnostiqueurs pour en faire une bonne lecture.**

3^e offre La qualité du bâti

Si les biens qui vous tentent ne manquent pas, il vous reste à trouver un produit de qualité. Une maison qui vous met à l'abri des soucis tant au niveau de la sécurité que de sa longévité. Une prospection à bien mener avec pour corollaire les effets du réchauffement climatique qui fragilise les constructions en raison du retrait et gonflement des argiles par exemple. Une prise de conscience d'autant plus importante de cette pathologie du bâti au regard des événements qui viennent de se produire avec l'effondrement d'immeubles et les dramatiques conséquences que nous savons. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine de la pathologie du bâti en Gironde.

Points de vigilance côté professionnels.

- **L'humidité** : un problème courant dans les bâtiments girondins, principalement en raison du climat océanique. Les infiltrations d'eau, la condensation et les remontées capillaires sont autant de sources pouvant causer des dégradations importantes, telles que des moisissures, des fissures ou encore des affaissements.
- **Les mouvements de terrain** : les sols argileux présents dans certaines parties de la Gironde peuvent engendrer des glissements ou tassements. Ces phénomènes risquent de provoquer des fissures dans les fondations et les murs des bâtiments, voire entraîner des effondrements...
- **Les problèmes de structure et de matériaux** : les constructions en pierre de taille, typiques de la région bordelaise, se voient exposées à des problèmes de structure et de matériaux, notamment en raison de l'érosion, de la corrosion ou encore de la dégradation des joints. Ces altérations fragilisent les bâtiments et nécessitent souvent des travaux de rénovation importants.

Notre conseil : menez votre recherche aux côtés de votre notaire qui peut vous conseiller dans la pathologie du bâti.

4^e offre Atouts de la VNI

Voici trois lettres qui cachent des transactions innovantes puisqu'elles se déroulent selon un principe d'appels d'offres en ligne. Ces Ventes notariales interactives (VNI) durent de 24 à 36 heures. Elles présentent l'avantage d'acheter à un juste prix de marché en confrontant les propositions de tous les candidats acquéreurs.

Avantages de la VNI.

- **Rapidité** : réalisée selon un principe d'enchères, la VNI permet de négocier dans un temps record puisque la réception des offres dure 24 ou 36 heures. Il suffit de visiter le bien de son choix et de s'inscrire à la vente sur présentation d'une simulation bancaire. Les plateformes spécialisées **immobilier.notaires.fr** et **36h-immobilier.com** vous invitent à participer aux ventes programmées.
- **Compétitivité** : organisée en direct, chaque VNI donne l'occasion aux participants de confronter leurs offres de prix et de se positionner... ou non. Il en résulte une vraie émulation entre acheteurs.
- **Sécurité** : les VNI se déroulent en lien avec le notaire qui pilote la transaction. **Notre conseil : rendez-vous sur les sites immobilier.notaires.fr et 36h-immobilier.com pour découvrir les offres VNI.**



ADIL *Le logement est sa spécialité*

Présentes dans 85 départements, les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) ont pour vocation de vous informer et de vous conseiller sur tout ce qui concerne l'immobilier et le logement.

par Marie-Christine Ménoire

DES ORGANISMES DE PROXIMITÉ À VOTRE SERVICE

Créées à l'initiative du Département et de l'État, les ADIL sont des associations loi 1901 sans but lucratif, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées à l'immobilier, la rénovation et la maîtrise de l'énergie, ainsi que le financement. Présentes dans 82 départements, elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier. Elles assurent aussi un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle.

L'implantation locale des agences ADIL leur permet d'observer et d'analyser le comportement des ménages, de cerner leurs besoins et problématiques en matière de logement... Outil privilégié d'observation des problèmes de logement dans le département, les ADIL sont de précieux partenaires pour les collectivités, l'administration et les professionnels. Toutes ces informations locales, collectées de façon permanente, alimentent les études menées sur l'habitat. Elles feront ensuite l'objet de synthèses nationales. Toutes ces données pourront influencer sur l'évolution et l'amélioration des textes régissant le logement.

L'IMMOBILIER : LEUR DOMAINE DE PRÉDILECTION

- **Vous souhaitez devenir propriétaire ou faire construire ?** Une des principales missions des agences ADIL est de soutenir l'accession à la propriété. Les juristes de l'ADIL seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix ;
- **Vous voulez entreprendre des travaux de rénovation ?** L'ADIL œuvre en faveur de la qualité de l'habitat, avec des conseils en matière de rénovation énergétique, et à l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Les ADIL assurent aussi un rôle de prévention en permettant à chacun de trouver des solutions adaptées à sa situation personnelle. Suite à une consultation de l'ADIL, chaque ménage repartira avec toutes les informations lui permettant de faire des choix éclairés et sécurisés ;
- **Vous voulez tout savoir sur le financement et les aides disponibles pour votre projet immobilier ?** L'ADIL vous aidera à calculer le budget dont vous disposez et vous indiquera les aides auxquelles vous pouvez prétendre. Vous éviterez les risques de surendettement grâce à la réalisation d'un plan de financement sur mesure ;
- **Vous souhaitez des informations sur les relations locataire/propriétaire ?** Vous êtes propriétaire d'un loge-

ment que vous souhaitez louer en tant que résidence principale. Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'ADIL : choix du locataire, rédaction du bail, état des lieux, prévention des impayés de loyers, constitution du Dossier de diagnostic technique (DDT), obligations fiscales, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...;

- **En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur,** les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable. Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.

**Une question logement...
...Frappez à la bonne porte**

Les conseillers d'ADIL répondent à vos questions liées au logement gratuitement et en toute objectivité.

105 avenue Emile Counord
33300 BORDEAUX
Tél. 05 57 10 09 10
Mail : contact@adil33.com

Heures d'ouverture et permanences dans tout le département : consulter notre site internet www.adil33.org

adil
Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Gironde

PREMIER LOGEMENT

5 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Ménoire



Devenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Devenir propriétaire c'est notamment :

- ne plus verser de loyers à perte ;
- protéger sa famille ;
- se constituer un patrimoine.

Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

UN PRIMO-ACCÉDANT C'EST QUOI ?

Ce terme regroupe les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans. Sont donc concernées celles n'ayant jamais été propriétaires mais aussi celles ne l'étant plus depuis au moins 2 ans.

1^{RE} CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

Notre conseil : pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique,

mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?

L'idée peut sembler saugrenue. Et pourtant, c'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût (isolation, changement du système de chauffage et des menuiseries...). Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale.

Pour un logement E, en revanche, il pourra se contenter d'une rénovation partielle, parfois sur un poste unique de travaux.

Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux de rénovation énergétique sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale par exemple permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %.

De nombreuses aides financières permettront de boucler votre budget travaux (MaPrimeRénov, l'Eco PTZ...).

2^e CLÉ : LE BUDGET

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acqui-



tion : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

Notre conseil : si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêts accordés par la CAF ou par la Fonction publique) pourront vous aider à le constituer.

Sans apport, l'accession à la propriété sera possible mais plus « compliquée ». Vous devrez présenter un bon dossier.

3^e CLÉ : LE BON PRÊT

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux :** fixe ou variable. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité ». Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir

“

LES ACQUÉREURS

ONT DE NOUVELLES

ATTENTES.

POUR 91 %, LA PRÉ-

SENCE D'UN ESPACE

EXTÉRIEUR ET LA

LUMINOSITÉ SONT

DES CRITÈRES IMPOR-

TANTS. SUIVIS PAR LES

PERFORMANCES ÉNER-

GÉTIQUES (90 %) ET

L'AMÉNAGEMENT DE

L'ESPACE (87 %).

”





En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.

→ où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable «capé», qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite ;

- **la durée du prêt.** Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

Notre conseil : si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier. Ils s'occuperont de tout ! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés. Ils pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023

Selon les règles établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) :

- **Le taux d'endettement** (dit aussi *taux d'effort*) est limité à 35 % des revenus nets

de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse ;

- **La durée de remboursement** ne peut pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant de pouvoir emménager ;
- **un apport personnel** de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

4^e CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. Afin d'être serein, n'omettez aucune piste qui pourrait vous aider à compléter votre budget. Tous ces petits coups de pouce minimisent le recours à l'emprunt classique et viennent consolider votre capacité d'endettement.

En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro)** est sans doute l'aide la plus connue. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;
- **le PEL (Prêt Épargne Logement) :** ce grand classique de l'épargne connaît un nouvel engouement en 2023 du fait de l'augmentation de son taux d'intérêt (2%) ;
- **le PSLA (Prêt Social location-accession) :** accordé notamment sous conditions de ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;
- **le Prêt Accession Action Logement :** réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

Notre conseil : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

5^e CLÉ : D'AUTRES IDÉES...

En dehors du processus «classique» d'accession à la propriété, sachez qu'il existe d'autres pistes à explorer. Elles pourront vous faire réaliser quelques économies non négligeables. Parmi celles-ci :

- **le viager.** Si vous n'avez pas le «profil idéal» pour décrocher votre prêt, n'hésitez pas à vous tourner vers le viager libre. Ce mode d'acquisition vous permet de devenir propriétaire à moindre coût de votre logement moyennant un paiement échelonné dans le temps. Pas besoin de recourir au crédit. Vous achetez un bien immobilier en contrepartie d'un capital (le bouquet) et d'une rente, versée au vendeur jusqu'au décès de ce dernier ;
- **le bail réel solidaire (BRS).** Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve

“

LE TAUX D'USURE EN AVRIL S'ÉTABLIT À 4,09 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE D'UNE DURÉE DE 10 À 20 ANS ET À 4,24 % POUR LES PRÊTS À TAUX FIXE DE 20 ANS ET PLUS.

”

la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti (moyennant le paiement d'une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain). Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché et profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %). Selon la collectivité où se situe le bien, ils peuvent obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière. **Notre conseil :** consultez votre notaire qui vous conseillera sur votre projet en fonction de votre situation patrimoniale et familiale.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE MARIER

avec ou sans contrat

Vous allez vous marier et vous vous posez peut-être la question : devons-nous faire un contrat de mariage ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à vos interrogations.

1 SI JE NE FAIS PAS DE CONTRAT DE MARIAGE, QUE SE PASSE-T-IL ?

Pas d'inquiétude à avoir ! Beaucoup de personnes sont mariées sans contrat de mariage. Faire un contrat est une possibilité et si l'on ne fait rien, on se retrouve tout simplement marié sous le régime légal. Faire un contrat de mariage n'est donc pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. Il faut surtout savoir qu'un contrat de mariage se rédige et se signe avant le mariage. À défaut, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

PLUS

d'INFOS



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

2 À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage sert avant tout à vous protéger des aléas de la vie. Il vous permet également d'anticiper, de vous projeter en vous posant les bonnes questions. Le but n'étant pas de voir l'avenir de manière négative... bien au contraire ! Ainsi, si vous êtes plutôt indépen-

dant ou que vous avez pour projet de créer une entreprise par exemple, le régime de la séparation de biens semblera le plus adapté à votre situation. Il est en effet plus protecteur vis-à-vis des créanciers. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Pour les adeptes du «tout ce qui est à toi est à moi», il existe la communauté universelle. Votre notaire pourra vous proposer de nombreuses variantes et adaptations par des clauses sur mesure dans chaque contrat de mariage. À signer évidemment avant de se marier !

3 ET SI JE VEUX CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE ROUTE ?

La route du mariage est longue et sinueuse. Ce qui était opportun au moment de se marier peut avoir changé. Heureusement, il est possible de changer de régime matrimonial et depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs, l'homologation du juge n'est plus obligatoire.

Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

« Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

Emmanuel BAVOUX : En effet, cette 8^e édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1^{er} au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

« Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

Emmanuel BAVOUX : le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

« Comment le gaz se met-il au vert ?

Emmanuel BAVOUX : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur www.energie-info.fr avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

« Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

Emmanuel BAVOUX : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

« Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

Emmanuel BAVOUX : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

« Que conseillez-vous pour moins consommer ?

Emmanuel BAVOUX : 1^{er} conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hybride dosera sa puissance. 2^e conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

PLANTATIONS ET JARDINAGE

CULTIVEZ DE BONNES RELATIONS *avec vos voisins*

Comme le dirait si bien Candide, « *cultivons notre jardin* ». Et si possible sans faire d'ombrage à nos voisins et aux bonnes relations que l'on entretient avec eux. Si la diplomatie, le savoir-vivre et le dialogue jouent un rôle primordial en ce domaine, un minimum de connaissances juridiques ne sont pas de trop.

par Marie-Christine Mémoire

1 Les racines d'un arbre de mon voisin dépassent sur mon terrain au risque d'endommager ma terrasse

A. Je peux couper les racines envahissantes sans rien demander à mon voisin car les racines empiètent sur ma propriété.

B. Je dois lui en parler avant car lui seul a le droit de couper les fameuses racines. L'arbre étant chez lui et lui appartenant.



2 J'aime que ma pelouse soit impeccable. Dès qu'un brin d'herbe dépasse, je sors la tondeuse



A. Je peux passer la tondeuse quand bon me semble dès que je juge que l'herbe est trop haute.

B. Je dois respecter des règles précises concernant les heures et jours de tonte.

3 Pour éliminer mes déchets verts, j'envisage de les brûler dans mon jardin

A. Mes voisins sont loin, le terrain est dégagé. Ça ne risque rien, donc c'est tout à fait possible.

B. C'est interdit et je dois trouver une autre solution pour m'en débarrasser. La déchetterie par exemple ou utiliser les feuilles mortes comme compost ou paillage aux pieds de mes plantes.



4 Le jardin de mon voisin est une vraie friche

- A.** Malheureusement je ne peux rien faire et je dois supporter cette situation.
- B.** Je dois m'adresser à la mairie pour faire évoluer les choses.

5 Je souhaite clôturer mon terrain, je dois en parler à mon voisin...

- A.** Tout va dépendre du type de clôture envisagée.
- B.** Comme je suis à l'origine du projet, je fais ce que je veux sans devoir en parler à quiconque.



6 La maison dont je suis locataire est agrémentée d'une belle pelouse et de nombreux arbres et arbustes. Le tout est clôturé par une haie vive

- A.** C'est mon propriétaire qui les a plantés, c'est à lui de les entretenir. Je n'ai pas le droit d'y toucher.
- B.** L'entretien courant du jardin est à ma charge au même titre que l'entretien du logement.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Vous avez le droit de couper les racines à la limite séparative de votre propriété (art. 673 du Code civil). Et cela sans demander l'autorisation à votre voisin. Même si c'est toujours mieux de lui en parler avant !
- Question 2 : **RÉPONSE B.** La loi précise que les samedis après-midi et les dimanches ne doivent pas être perturbés par des jardiniers trop bruyants. Cependant, chaque commune prévoit en général ses propres règles pour l'utilisation des tondeuses le dimanche et les jours fériés. Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre mairie.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire interdit de brûler les biodéchets (dont font partie les déchets verts) à l'air libre ou dans un incinérateur de jardin. Le non respect de cette interdiction vous expose à une contravention de 3^e classe pour infraction pénale (c'est-à-dire une amende pouvant aller jusqu'à 450 €).
- Question 4 : **RÉPONSE B.** Pour commencer, vous pouvez tenter le dialogue. Si cela reste sans effet, contactez la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin à l'abandon. La mairie pourra contraindre votre voisin à effectuer des travaux de remise en état et de nettoyage dans un délai déterminé. Si votre voisin fait encore la sourde oreille, les services de la mairie pourront effectuer les travaux nécessaires, aux frais du voisin négligent.
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété avec un mur, une haie, une palissade. Cela dans les limites de propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Selon le cas, il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement). Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le décret du 26 août 1987 fixe une liste de réparations locatives à la charge du locataire. Dans celle-ci figure notamment l'entretien courant des pelouses, massifs, la taille et l'élagage des arbres et arbustes ainsi que leur remplacement.

VOTRE SCORE

- 4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN. Vous avez toutes les connaissances nécessaires pour cultiver de bonnes relations avec vos voisins.
- 2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN. Mais peut encore mieux faire si vous voulez maintenir de bonnes relations de voisinage.
- 0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE. Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un bon voisin.

C'est dans l'air du temps

LES TRAVAUX DE PRINTEMPS

Les jours rallongent et la nature se réveille. Vous êtes sans doute plein d'énergie. Mettez à profit votre enthousiasme pour vous lancer dans ce petit nettoyage de printemps. Check list des 7 travaux capitaux, si vous voulez être paré pour l'été et ne penser qu'au farniente.

par Stéphanie Swikinski

1. DÉMOUSSER VOS EXTÉRIEURS : Pensez au démoussage et traitement de vos extérieurs (toiture, terrasse, façades...) avec un traitement adapté à la surface. Il existe des produits au PH neutre, respectueux de l'environnement. Faites-vous conseiller par un spécialiste qui interviendra en utilisant une technologie moderne et compatible avec le support.

2. ASSURER LE SUIVI DE VOTRE TOITURE : C'est le moment de prendre rendez-vous avec votre couvreur, avant qu'il n'y ait des fuites ! Inutile de jouer les équilibristes, faites appel à un professionnel pour remettre vos tuiles et ardoises en place, nettoyer et changer les gouttières si nécessaire.

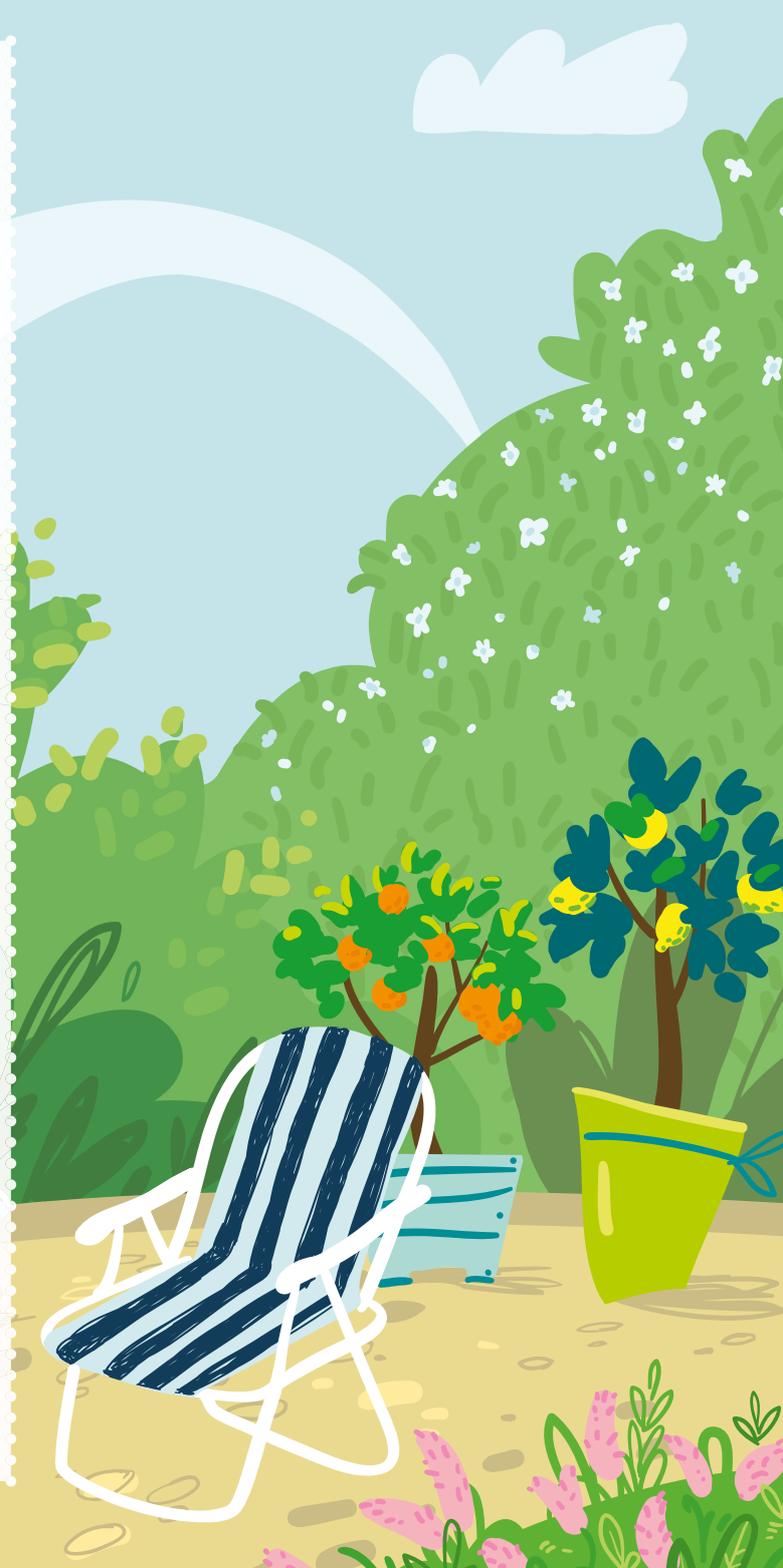
3. NETTOYER PORTES ET FENÊTRES : Lancez-vous dans le nettoyage et le dépoussiérage de vos huisseries intérieures, extérieures et faites les vitres. N'oubliez pas de faire le point sur l'isolation et les éventuels travaux de peinture à prévoir.

4. RESSORTIR LE MOBILIER DE JARDIN : Mis à l'abri pour l'hiver, il est temps de ressortir et d'installer votre salon de jardin, vos chaises longues et parasol. Après un petit « coup de propre », tout sera prêt pour organiser les premiers barbecues en famille et entre amis.

5. REMETTRE EN ROUTE LA PISCINE : Pour profiter d'une piscine propre dès le retour des beaux jours, nettoyez les parois et le fond pour éliminer tous les éventuels dépôts. Ensuite, si vous avez fait un hivernage actif, relancez la filtration de l'eau. N'oubliez pas de mesurer et ajuster le pH pour une baignade en toute sérénité.

6. NE PAS NÉGLIGER LES PETITS TRAVAUX DU JARDIN : La nature se réveille ! Occupez-vous de la pelouse et offrez-lui une belle tonte de printemps. Nettoyez vos massifs, désherbez. Commencez à semer et planter dans votre potager. Attention cependant ! Ne replantez vos semis de légumes d'été que les saints de glace passés.

7. ENTREtenir LES SURFACES : Faites le tour de la maison, il y a plein de petits détails qui nécessitent de l'entretien. Poncez, traitez, repeignez les surfaces rouillées. Entretenez le bois de vos volets et avant-toits en passant un produit adapté. Un hiver rigoureux, ou pas, laisse toujours des traces !



LA MAISON DE CAMPAGNE

fait-elle toujours craquer ?

Acheter une maison à la campagne est le rêve de nombreux citadins. Pour s'installer durablement ou juste pour les vacances, ce projet demande réflexion et quelques vérifications.

Par Stéphanie Swiklinski

Une maison de campagne comme résidence principale

Vous en avez peut-être rêvé, lorsque vous étiez confiné dans votre appartement en ville ? Et vous l'avez fait ! Vous avez « sauté le pas » et acheté une maison avec un jardin dans un cadre bucolique. Selon les régions, il y a encore de belles opportunités à saisir pour « se mettre au vert ». La pierre, véritable refuge, reste l'investissement numéro 1. Acheter un bien à la campagne pour en faire sa résidence principale continue de séduire ceux qui ont la chance de pouvoir faire du télétravail. Les retraités ou futurs retraités se laissent aussi tenter par l'aventure. Un cadre de vie reposant, une maison avec un petit jardin voire un potager sont les atouts que la campagne peut leur offrir. Oubliez l'achat coup de cœur, ce changement de vie demande de la réflexion, surtout si vous embarquez toute la famille dans cette nouvelle aventure. Certains points sont à considérer avant d'acheter :

- **l'accessibilité** car il ne faut pas non plus aller « s'enterrer »,
- **les infrastructures et les écoles** surtout si vous avez des enfants,
- **la connexion internet** car sans elle, c'est compliqué de télétravailler,
- **le montant de la taxe foncière** très variable selon les communes,
- **le potentiel à la revente** si jamais vous changiez d'avis.

Une maison de campagne comme lieu de vacances

Vivre en ville la semaine et profiter de la campagne le week-end ou pendant les vacances est aussi une éventualité à envisager. Pour que ce soit réalisable, jetez votre dévolu sur une maison située à moins de 2 heures de votre résidence principale. Ce bien immobilier peut représenter à la fois un bon placement et peut servir de point de ralliement pour la famille et les amis. Rentabilisez votre résidence secondaire en la louant sur les créneaux où vous n'y êtes pas ! La location saisonnière peut procurer une source de revenus complémentaires et ça, ce n'est pas négligeable. Dans ce cas, l'idéal est de trouver un service de conciergerie sur place car vous ne pourrez assurer vous-même les entrées et sorties de vos locataires. Attention, votre maison de campagne devra toujours être impeccable, à l'intérieur et à l'extérieur. Si vous louez, le gazon devra être tondu, les haies taillées, la piscine entretenue et le ménage fait. Une maison nécessite un entretien régulier et il y a toujours de menus travaux à faire. Le but est de ne pas y passer tout le week-end quand vous y allez. Il y a donc urgence à trouver quelqu'un pour s'en occuper sur place !

Travaux de rénovation : quel chantier !

Une maison « dans son jus » est ce qui fait le charme des maisons de campagne. Vous êtes certes tombé sous le charme de ses imperfections mais il faut aussi être lucide. Acheter une maison de campagne pour en faire sa résidence principale ou secondaire nécessite de budgétiser le projet. Avant d'acheter, vérifiez l'état de la toiture, de la charpente, de la plomberie et de l'électricité. Est-ce bien aux normes ? Quel est le système d'assainissement ? Selon les réponses apportées, le coût des travaux de rénovation ne sera pas le même. Ainsi, si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur », il est prudent de prévoir le budget nécessaire. Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état ou avec juste quelques travaux de « rafraîchissement ». Changer les papiers peints et mettre un petit coup de peinture ce n'est quand même pas la même chose que de refaire la toiture. Ne négligez pas non plus les « frais annexes » (impôts fonciers, assurance, abonnement aux différents réseaux...).

Les différentes étapes pour **OUVRIR UN GÎTE RURAL**

De plus en plus de Français sont séduits par l'idée d'ouvrir un gîte rural. Complément financier ou changement de vie : à chacun sa motivation ! Cap sur les différentes étapes à suivre.

par Stéphanie Swiklinski

DES SUBVENTIONS À DEMANDER

Accordées par les conseils généraux des départements, elles vous permettront de réduire le coût des travaux (maçonnerie, peinture, menuiserie, revêtement...) jusqu'à 30 %.

GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, FAITES LE BON CHOIX.

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi votre implication.

Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner. Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout !

Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DU PROJET

Avant de vous lancer dans la trépidante aventure «j'ouvre un gîte», il peut être judicieux de réaliser un plan d'affaires. Ce document sera nécessaire pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier.

Votre business plan doit comprendre :

- **une étude du marché**, de l'environnement externe comprenant la concurrence, la réglementation, les tendances de consommation ;
- **une description détaillée de votre projet**, des travaux nécessaires ainsi que votre plan de communication ;
- **et un plan financier prévisionnel** de votre projet.

EN ROUTE POUR L'AVENTURE...

Avant d'ouvrir un gîte, soit vous avez la chance d'avoir déjà une maison pour concrétiser votre projet, soit vous devez trouver l'endroit idéal. Que ce soit une jolie ferme, une maison de caractère ou un logement atypique, il y aura certainement des travaux à faire. Rappelons qu'à la différence d'une chambre d'hôtes, le gîte devra comprendre tous les aménagements nécessaires, dont les équipements de base : cuisine équipée, salles de bains équipées, chambres, salon et pièce de vie, sanitaires, etc. En plus de ces équipements, le logement devra bien entendu être conforme aux normes sanitaires ! Le confort et la décoration ne doivent pas être négligés, bien au contraire.

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi !

Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires. Pas de surcharge côté bibelots car

vosre principal ennemi est la poussière ! Côté confort, vos voyageurs apprécieront sûrement un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure.

Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement.

DES FORMALITÉS INCONTOURNABLES

La phase administrative n'est pas la plus agréable mais c'est un passage obligé ! Vous devrez déclarer à la mairie de la commune la maison que vous souhaitez proposer en location à l'aide de l'imprimé CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

Ouvrir un gîte rural en France implique aussi une inscription au registre du commerce et des sociétés ainsi qu'une déclaration auprès du CFE (Centre de formalité des entreprises).

Cela vous permettra d'obtenir un K-BIS et un numéro de SIRET pour pouvoir com-

mencer votre activité. Il faudra également se pencher sur la question fiscale : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

OPTEZ POUR UN GÎTE LABELISÉ POUR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.

LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle, une roulotte, une yourte. Faites votre choix.



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.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/
christophe.pateoueille@notaires.fr

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Mc Axelle Marie LAVAL

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

officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/
scp.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 NotIR - 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 LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD,

Vincent BARNERIAS-DESPLAS,

Mathilde VAUBOURGOIN

et Julien COPPENS

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-

goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ

et BERNERON

4 rue Jules Ferry - BP 41

Tél. 05 53 23 55 20

SERVICE NÉGOCIATION :

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

ou 06 03 53 51 81

 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

MONTAGRIER 395 000 €

372 642 € + honoraires : 22 358 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
240 m² • Terrain 1,57 ha

En position dominante av vue imprenable, maison contemporaine meublée av beaux volumes et cachet, 6 ch, ctral fuel, terrain boisé et piscine. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3280 à 4470 euro; (base 2021) RÉF 077/1089

172 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an **E**



RIBERAC 187 250 €

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

Maison • 8 pièces
190 m² • Terrain 1019 m²

Maison contemporaine 1969 à rafraîchir av logt ppal au 1^{er} étage 94 m² av 3 ch + autre logt 1 ch en rdc 93 m². TAE. Ctral gaz de ville. Jardin av piscine. RÉF 077/1016

206 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D** **i**

RIBERAC 29 000 €

25 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 16 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
2780 m² • Terrain 2780 m²

Parcelle de terrain à bâtir de 2780 m² à vendre à Ribérac en Dordogne (24). A viabiliser. Non clôturée. Etude de sol G RÉF 077/1025



PALLUAUD (16) 68 040 €

63 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 8 % charge acquéreur

Bien agricole • 2 pièces
85 m² • Terrain 1560 m²

En campagne, sur les hauteurs d'un coteau, av une très belle vue, grange en pierre de 85 m² au sol environ av charp et couv refaites à neuf (2011), compteurs eau et électrique sur place. RÉF 077/1283



SERVICE NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



ST AULAYE PUYMANGOU

371 000 €

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

Maison • 10 pièces • 225 m² • Terrain 1667.0

Bâtisse de caractère peut se prêter aisément à toutes sortes de projets : habitation principale de charme, chambres d'hôte, local professionnel sur un terrain de 1667 m². RDC: 4 pièces. 1^{er} étage: 4 pièces. 2^e et dernier étage: cuisine aménagée, deux pièces. Grenier. Cave, chaufferie, 2 pièces. Pompe à chaleur, fuel possible. Cheminées en marbre dans presque toutes les pièces. Parc arboré tout autour avec mur d'enceinte. Dépendance en pierre av garage. RÉF 077/970

154 kWh/m².an 10 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



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

ANTONNE ET TRIGONANT
296 800 €

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

Maison • 6 pièces
128 m² • Terrain 2059 m²

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

192 | 10 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



COULOUNIEUX CHAMIER
171 200 €

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

Maison • 5 pièces
123 m² • Terrain 3706 m²

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

291 | 90 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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, édiée en Rdc + 1 étage + rez-de-jardin, avec grande terrasse en bois et vue dégagée, jardin et garage indépendant. RÉF 24001/VENT/539

185 | 29 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



PERIGUEUX 326 480 €

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

Immeuble • 292 m² • Terrain 307 m²

En plein-centre ville, immeuble de rapport en rdc sur cave + 3 niveaux d'habitation. Rez de chaussée comprenant 1 local de bureau loué, 1^{er} étage T3 libre, 2^e étage libre à rénover et troisième étage T3 loué. Jardin sur l'arrière RÉF 24001/VENT/115

264 | 61 | **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



SERVICE NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

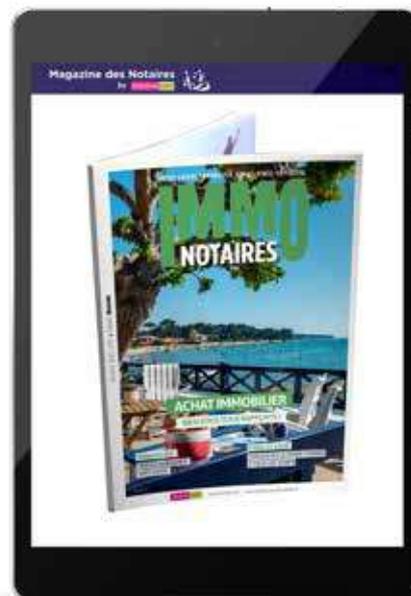
SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FRO2 781 701 883

SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



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

Magazine des Notaires
by **immo not**



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

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 Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER

91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT

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

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 70 47 51

officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@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 70003 - 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-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN - GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet - 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 Burguet - 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

</

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 57 69 29
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

paschalhaupale@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 Evard 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-associés.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

notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU

67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

e.pommier@notaires.fr

s.ayet@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice

Me Fabrice ROMME

87 qual 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-associés.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

scpcallege-castres-gironde.notaires.fr/

callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

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

etude-duplantier.notaires.fr/

marianne-figuet@notaires.fr

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
jpmetmet@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

RAZAFIKOANIMBOLANJO & 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-lebouscat.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-galhaud-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.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 GASPARD & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE 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

MONSEGUER (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

PAUILLAC (33250)

SELARI de Maitres 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 20 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BÉNASSAYA-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 OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

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

SELARI CROUVEZIER GARBUIO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUIO
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
pjlarbodie@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 Maitres 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 45 - 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

SAINTE 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-associés.notaires.fr/

orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)

SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE

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

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-villenedornon.notaires.fr
officedevillenedornon@notaires.fr

SELARI Office notarial de Villenave d'Ornon

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



CENON **228 800 €**
220 000 € + honoraires : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 78 m²
HAUT CENON - Appartement T3 TBE belle pièce de vie, véranda, cuisine ouverte équipée 2 ch, sdb, cellier. Place de parking sécurisée. Copropriété de 39 lots charge 280 euros par mois Copropriété de 39 lots, 1120€ de charges annuelles. RÉF 045/2113



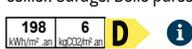
CENAC **312 000 €**
300 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 100 m² • Terrain 649 m²
CENTRE VILLAGE - Exclusivité. Proche Latresne, maison traditionnelle env 100 m²: Entrée séjour cuisine 2 ch, sdb et sous sol intégral. Jardin arboré env 600 m². Travaux de modernisation et de remises aux normes nécessaires. RÉF 045/2112



CREON **255 000 € (honoraires charge vendeur)**
Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Au coeur 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



SADIRAC **460 000 €**
445 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,37 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 219 m² • Terrain 7295 m²
 Magnifique traditionnelle TBE, vaste pièce vie env 100 m² av cheminée en pierre, cuisine équipée salle à manger, 3 ch, sde, sdb, mezz, cellier. Garage. Belle parcelle arborée env 7000 m² RÉF 045/2105



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



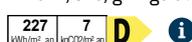
LIBOURNE **142 800 €**
136 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 74 m²
BASTIDE - dans la BASTIDE, maison de ville de 74 m² hab, rez-de-chaussée séjour, cuisine, une chambre, sde, à l'étage 2 chambres
 RÉF 118/1462



LIBOURNE **390 000 €**
375 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 198 m² • Terrain 8795 m²
 13 KM de LIBOURNE, à Saint-Ciers-d'Abzac, maison 198 m² hab sur 8 795 m² avec piscine, séjour, cuisine, bureau, 4 chambres dont deux avec salle d'eau, sdb, dépendance
 RÉF 118/1457



PEUJARD **315 000 €**
302 885 € + honoraires : 12 115 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 119 m² • Terrain 6000 m²
 maison rénovée 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

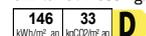


SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES
 12 route de Guîtres - 33133 GALGON
Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
 negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/
 SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER



CREON **436 800 €**
420 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 333 m²
CENTRE - Dans rue calme, maison bourg en pierre TBE général d'une surface hab 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: 1 ch mans. Etage: 3 ch, cab toil et dressing. RÉF 532



PAILLET **296 400 €**
285 000 € + honoraires : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 155 m² • Terrain 584 m²
 Maison en pierre env 155m² sur parcelle 584m²: Entrée, 1 pièce vie avec cuis ouverte de 57. 5m² et mezz, 3 ch, wc, sdb, cellier. Dépend: nbreuses poss d'aménagement: 1 chai attenant au salon et 1 pce, 1 grange. Assainissement collectif. RÉF 539



TABANAC **208 000 €**
200 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 91 m² • Terrain 1052 m²
 Maison de plain pied env 91 m² av véranda sur parcelle 1052m², compr: Entrée, salon séjour av cheminée, cuisine av cellier attenant; bureau av placards, 1 chambre, salle d'eau et WC. Garage, chauff gaz ville, assainissement collectif. Travaux à prévoir RÉF L-SAB-512

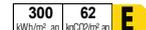


SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD
 49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN
Tél. 05 56 67 43 20 - marie.forniaux.33035@notaires.fr
 www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
 SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



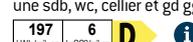
BORDEAUX **420 000 €**
404 235 € + honoraires : 15 765 €
soit 3,90 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 73 m²
VICTOR HUGO - Quartier SAINT PIERRE-APPARTEMENT AVEC TERRASSE au 4e et 5^e étage- bel immeuble pierre, appartement duplex: Séjour av cuisine ouverte, 2 ch, wc, terrasse suspendue. Dans ruelle calme, prox commodités. Copropriété de 6 lots, 500€ de charges annuelles. RÉF 33020/VNI-3-VI



BORDEAUX **650 000 €**
620 230 € + honoraires : 29 770 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison • 8 pièces • 145 m² • Terrain 270 m²
PRIMROSE - Maison: Rdc: Séjour, cuisine, 3 ch, sdb et wc. Etage: 2 ch, sdb, wc, divers greniers. Cave et garage non attenant. Jardin sur l'arrière. RÉF 33020/428



ST GERMAIN DU PUCH **328 500 €**
314 355 € + honoraires : 14 145 €
soit 4,50 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
125 m² • Terrain 1400 m²
 Proche du Centre et des commerces, sur jolie parcelle de 1400 m², confortable maison de pied qui se compose d'un gd séj avec chem, une cuis séparée, 3 ch, une sdb, wc, cellier et gd gge (55 m²). RÉF 33020/411



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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN

BORDEAUX 415 000 €400 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 79 m²

BASTIDE Prox Pont de Pierre. Appart rénové T3 79m², 1^{er} étage, immeuble pierre ravalé. Expo Sud avec vue Garonne. Grand séjour 43m², cuisine US, 2 chambres et 1 sdb. HSP 2.60m. Chauff elec. Lumineux, rangements. Cave. Copro 41 lots, 1200€ charges/an. Proximité commodités et Tram A. RÉF 011/996



106	3	B
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

BORDEAUX 745 000 €710 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 4,93 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 135 m²
Terrain 120 m²

NANSOUTY. Maison en TBE avec jardin, au 1^{er} étage, séjour, cuisine indep donnant sur terrasse de 15m², 2 chambres et 1 sde. RDC aménagé en appartement indépendant comprenant pièce de vie, coin cuisine, sde et chambre donnant sur jardin + Garage 28m². RÉF 011/997



180	23	D
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

**BORDEAUX 495 000 €**480 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,12 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 94 m²

BASTIDE Prox Pont de Pierre. Au 1^{er} étage d'un bel imm en pierre. Venez découvrir ce beau T4 rénové comprenant : Grand séjour-sam, cuisine équipée, 3 chambres, nbx rpts, 1 sdb et 1 sde, 2 WC. Cave. Copropriété de 41 lots, 1500 € de charges annuelles. RÉF 011/994

130	4	C
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

**VILLENAVE D'ORNON
1 149 500 €**1 110 000 € + honoraires : 39 500 €
soit 3,56 % charge acquéreurMaison • 6 pièces
260 m² • Terrain 2500 m²

TRIGAN - Belle maison familiale de plain-pied, jardin 2500 m² avec piscine. Grand séjour-sam, salon de musique, salle de billard, cuisine équipée, 3 chambres, 1 sdb et 1 sde, buanderie, atelier, cave + Studio indep. 32m². Beau potentiel après rafraîchissement. RÉF 011/995



191.7	44.8	D	i
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>		

**SCP CHAMBRIÈRE, GRANDIN et FIGEROU**

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45

cde.immo@notaires.fr - www.chambriere-notaires.fr/

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

SERVICE NÉGOCIATION

Stéphanie DE BRISSON
05 56 52 76 80**BORDEAUX**

310 000 € + honoraires : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur

325 500 €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	8	E
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	

**BORDEAUX**

335 000 € + honoraires : 13 400 € soit 4 % charge acquéreur

348 400 €Appartement • 4 pièces • 83 m²

A 2 pas des Chartrons, au pied du Tram Emile Counord et de ttes commodités, appt de type 4 d'une superficie de 83.48 m² Loi Carrez au 1er étage : séj, cuis équipée, balcon, 3 ch, sdb avec wc, chauff au gaz, clim réversible, box pour voit, le tout en très BE dans résidence sécurisée avec asc. Emplac de qualité. Copropriété de 90 lots, 1297€ de charges annuelles. RÉF 11610/247

84.1	19.7	B
<small>kWh/m².an</small>	<small>kgCO2/m².an</small>	



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 262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 76 m²

Camille Godard, résidence sécurisée attenante au parc Rivière, appt T3 situé au 3ème étage avec balcon orienté sud est : séj 40m², 2 ch, cuis, 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 294 000 €

280 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m²

PRIMROSE - CAUDERAN. Au 2ème étage, résidence avec asc, T3 traversant beaux volumes et clarté. Séj prolongé, bacon, cuis, 2 ch, sdb et cellier. Cave, 1 emplant 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 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 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 330 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 85 m²

Au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur et parking sécurisé, bel appartement, très lumineux, vaste séjour et cuisine ouverte. 2 chambres, salle d'eau, wc séparé. Cellier au dernier étage. Copropriété de 70 lots, 1764€ de charges annuelles. RÉF 007/479

196 10
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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 comp 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. App, BE, orienté sud et ouest. Env très calme à moins de 500m centre ville. Copropriété de 5 lots, 360€ 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, envr calme. Copropriété de 5 lots, 420€ de charges annuelles. RÉF 007/522

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

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 Saint Émilion, cadre privilégié, magnifique propriété en pierre sur domaine env 21 ha compr terres agricoles, bois, étang et truffière. Grenier permettant de doubler 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



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. Rdc: Séj, cuis ouverte av parquet ancien, chem, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. Buand/cellier. Etage, sdb et 2 ch dont 1 av espace bureau/dressing. Au s-sol: Cave. RÉF 007/507

387 72
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**



CENON 442 000 €

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

Maison • 7 pièces
185 m² • Terrain 725 m²

CENON PLAISANCE - Dans un envirt arboré, mitoyenne d'un côté, en R+1. Rdc : séj dble avec chem, cuis, cellier, buand, bureau, 2 ch, sdb. Etage : 3 ch, sde. Gge. Travaux de rénovation à prévoir. Parcelle 725m². Jardin avec 2 accès distincts dont 1 avec portail motorisé, idéal pour une profession libérale RÉF 007/505

328 45.3
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



BORDEAUX

983 000 €

950 000 € + honoraires : 33 000 €
soit 3,47 % charge acquéreurAppartement • 8 pièces • 197 m²

CENTRE - Quartier Victoire/Saint-Michel, env. 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 offre. RÉF 001/517

171	33	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SARL P. HAU-PALÉ

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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

BORDEAUX 394 000 €

375 238 € + honoraires : 18 762 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

76 m² • Terrain 228 m²

BARRIÈRE DE BÈGLES - Située au calme, à 2 pas de la Barrière de Bègles et de ses commodités, maison ancienne à rénover compr. entrée, cuisine séparée, salon, 2 ch, salle de bains, débarras. Jardinet 26 m² et jardin d'agrément 112 m². RÉF 33145/MAIS/1734

328	10	E
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



BORDEAUX 1 690 000 €

1 640 000 € + honoraires : 50 000 €
soit 3,05 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

170 m² • Terrain 321 m²

HÔTEL DE VILLE - Quartier Hotel de ville/ Pey Berland, Rare dans l'hyper centre de Bordeaux, superbe maison d'architecte construite en 2002 de 170 m² hab., 4 ch dont 1 suite parentale, bel espace de vie avec cuisine ouverte, avec patio d'accueil et jardin aux allures exotiques sur l'arrière de plus de 100 m². RÉF 33145//1722

114	19	C	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		

BORDEAUX

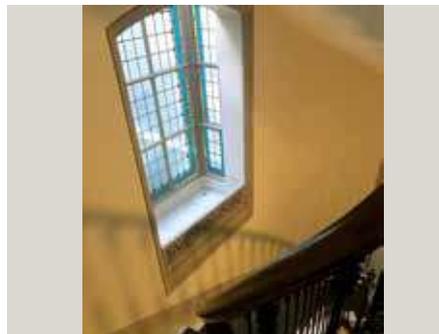
Loyer 734 €/mois CC

dont charges 49 € + frais de bail 442 €

Location • 2 pièces • 44 m²

LES ORANGERS - Dans résidence bien entretenue, appt T2 situé au 1^{er} étage, en très bon état, lumineux, et actuel comprenant : entrée avec placard, séjour+cuisine à l'américaine équipée et aménagée, chambre avec placard, salle d'eau, wc, emplacement de parking sécurisé. RÉF 33145//1519

153.2	35.8	D
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	



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	2	B	i
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an		



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





ARCACHON

1 800 000 € + honoraires : 72 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 220 m² • Terrain 1069 m²

PEREIRE - Quartier Plage Pereire Maison avec Piscine et garage dans une rue calme et à quelques pas de la Plage : séjour, cuisine, 2 bureaux, wc et une véranda ; A l'étage : 2 suites avec sde & sdb ,wc ; Studio séparé de la maison et à l'extérieur une salle à manger-cuisine d'été. Jardin d'agrément avec piscine. RÉF 022/980

165 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84



BORDEAUX

400 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur

Divers • 4 pièces • 84 m²

HÔTEL DE VILLE - HYPER CENTRE - A la limite du Triangle d'OR dans très bel Hôtel particulier en pierre 18^e le Bien actuellement à usage bureaux compr : 1 grande pièce de 24 m² et 2 bureaux, cuisine, salle d'eau,WC, cour entre chambre 1 et chambre 2 et les 167 /1000 èmes de propriété du sol et parties communes. 2 caves. Copropriété de 11 lots, 1104€ de charges annuelles. RÉF 022/973

243 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **D** **i**

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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

BORDEAUX 196 800 €

190 000 € + honoraires : 6 800 € soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 27 m²

FONDAUDÈGE - Appartement, proximité place Marie Brizard Studio avec mezzanine bien agencé au 2^e dans petit immeuble de 2 étages (petite copropriété de 3 appart) avec terrasse de 12 m² env Copropriété de 4 lots, 1€ de charges annuelles. RÉF 026/905*

311 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**



GRADIGNAN 840 000 €

810 900 € + honoraires : 29 100 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

185 m² • Terrain 1484 m²

Prox bois de Cotor Maison R+1 de 185 m² env sans mitoyenneté, parcelle arborée 1484 m², sans vis à vis: Rdc: Vaste pce de vie av chem, cuis A/E, coin repas, cellier, espace nuit, 2 ch, sdb et wc ind, gge. 1^{er} étage: Mezz coin TV et bureau, 2 ch, sde av wc, grenier. Piscine. RÉF 026/909

101 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **C** **i**

MERIGNAC 414 400 €

400 000 € + honoraires : 14 400 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

74 m² • Terrain 165 m²

Echoppe simple de 73 m² env en pierre à rénover, parcelle 165 m² avec jardin sur arrière secteur Saint Augustin, petite rue calme + Combles aménagés avec 2 fenêtres + Cave + Garage pour vélo ou moto RÉF 026/908

268 kWh/m².an 58 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

**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 cœur d'un parc de près d'un hectare. Parking priv, cellier. Copropriété de 125 lots, 576€ de charges annuelles. RÉF 144/524

410	88
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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	46
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D**ANDERNOS LES BAINS 832 000 €****800 000 € + honoraires : 32 000 €**
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces • 101 m² • Terrain 806 m²**

A 500m port d'Andernos et plage de la jetée, maison de plain-pied, av jardin, garage : Séjour double, cuisine, 3 ch. A prox commerces. RÉF 144/526

185	39
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D **i****LE BOUSCAT 624 000 €****600 000 € + honoraires : 24 000 €**
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 550 m²**

A 300m hippodrome et arrêt de tram, maison mitoyenne avec garage et jardin. Rdc: Bureau, 2 pièces à aménager. Etage: Séjour, cuisine séparée, 2 ch, sdb. Secteur calme, arboré. RÉF 144/529

270	40
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E**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	72
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

F**LEOGNAN 665 600 €****640 000 € + honoraires : 25 600 €**
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 8 pièces • 07 m² • Terrain 2308 m²**Belle propriété à 1.2 km centre sur parcelle non divisible, non constructible 2308 m². Chartreuse pierre XVIIIème super 307 m² hab: Vaste pièce réception, 4 ch, sde, sdb, bureau, cuisine, Garage. Parc verdoyant. RÉF 144/465

217	46
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .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

**BORDEAUX 169 200 €****160 000 € + honoraires : 9 200 €**
soit 5,75 % charge acquéreur**Appartement • 1 pièces • 34 m²**Face faculté médecine, idéal pour investissement immobilier ou pour études des enfants, appartement en rez de jardin de 34.45m², compr: entrée, séjour de 24 m², salle d'eau avec WC, cuisine, indépendante et place de parking. Proche TRAM et bus. Copropriété de 50 lots, 540€ de charges annuelles. RÉF 147/727

287	9
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E**GRADIGNAN 852 800 €****820 000 € + honoraires : 32 800 €**
soit 4 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces • 230 m² • Terrain 1338 m²**Proche BORDEAUX, maison 230m², comp de 2 parties, 1 date années 80, l'autre 2007: 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 usage professionnel, profession libérale. Grande terrasse, piscine, grand garage. Pas de vis à vis. RÉF 147/726

123	10
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C **i****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

47	1
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

A**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





AUDENGE 167 200 €

160 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 44 m²

MAIGNAN - Appartement 2 pièces de 44,41 m², dans immeuble semi-récent, compr: Salon/séjour avec coin cuisine, terrasse, 1 ch, salle d'eau, wc ind. 2 places stationnement en sous-sol. Port d'Audenge est à 7 minutes. Collège, École Élémentaire et Maternelle à moins de 10 minutes à pied. Copropriété de 96 lots, 901€ de charges annuelles. RÉF 11638/253



LE HAILLAN 591 950 €

570 000 € + honoraires : 21 950 € soit 3,85 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 825 m²

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



MERIGNAC 560 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 130 m² • Terrain 660 m²

PICHEY - Maison 130 m² sur parcelle 660 m², localisée entre Pichey et centre-ville Mérignac, compr: Cuisine, cellier, salon/séjour av véranda, 3 ch, bureau, wc, salle d'eau. A l'étage: 2 ch, salle d'eau. Chauff gaz et insert avec récup chaleur. 2 garages, dépendance, jardin. RÉF 11638/251



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

BEGLES 286 000 €

275 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 87 m²

Cours Victor Hugo, résidence sécurisée, au 1^{er} étage sur 3, appartement T4: Cuisine avec loggia, séjour, 2 ch, sde, wc, dressing. Chauff gaz, fenêtre double vitrage, volets roulants, taxe foncière : 1 339 € Possibilité de louer un garage. Copropriété de 55 lots, 960 € de charges annuelles. RÉF 33049/98

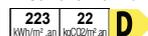


LEOGNAN 273 000 €

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

Maison • 3 pièces

77 m² • Terrain 681 m²
CENTRE VILLE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : MAISON 18, rue de Verdun. Cuisine, séjour, 2 ch, sdb, wc. Garage. Tout à l'égoût, clim réversible, cheminée, chauff gaz. Nous contacter pour visite. Prix de départ: 273.000€ Pallier d'enchères 1.000 euros -Visite obligatoire : Prise de rendez-vous. RÉF V36H/FB-VI

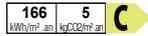


LEOGNAN 353 600 €

340 000 € + honoraires : 13 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

82 m² • Terrain 392 m²
Quartier calme et pavillonnaire. Maison de plain-pied, sur parcelle paysagée et arborée. Compr: Cuisine, séjour, véranda semi ouverte, couloir, 3 ch, salle d'eau, wc. Tout à l'égoût, chauffage élect au sol, clim réversible, VMC. RÉF 33049/97

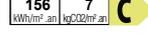


ST JEAN D'ILLAC 315 000 €

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

Maison • 5 pièces

106 m² • Terrain 573 m²
CENTRE VILLE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : MAISON de plain-pied 46, impasse Louis Pasteur: Cuisine, Sàm, cellier, séjour double, 3 ch, sdb et wc. Tout à l'égoût, cheminée avec insert, chauff élect. Visite obligatoire : De 12h à 14h : 18.04, 25.04 et 2.05 De 17h à 19h : 19.04, 26.04 et 3.05 RÉF V36H/LVI



SERVICE NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

anis.fabre.33049@notaires.fr - www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

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

LORMONT 161 022 €155 000 € + honoraires : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreurAppartement • 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. Copropriété de 200 lots, 2256€ de charges annuelles. RÉF 039/945

183	11
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D**LORMONT 341 272 €**330 000 € + honoraires : 11 272 €
soit 3,42 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

94 m² • Terrain 385 m²HAUT-LORMONT - Quartier Mairie, à deux pas du Tram, maison traditionnelle. Etage: Cuisine, séjour, 3 ch, salle de bains, wc. Au rdc: bureau, pièce d'agrément, buanderie, wc, cellier, garage 37,50 m² Sur un terrain de 385 M². RÉF 039/953

236	49
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D **i****POMPIGNAC 454 572 €**440 000 € + honoraires : 14 572 €
soit 3,31 % charge acquéreurMaison • 7 pièces • 180 m²CENTRE - Proche du Centre, maison individuelle, tt confort, cuis équipée, séj chem, 5 ch, 2 sdb, 2 wc, cellier buand, garage dble sur terrain de 1700 m² env. RÉF 039/941

284	38
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E**STE EULALIE 269 172 €**260 000 € + honoraires : 9 172 €
soit 3,53 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

76 m² • Terrain 427 m²CENTRE - Au calme, proche centre, maison T4 individuelle, entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, sde, wc, véranda, garage attenant 22 m², abri de jardin, sur un terrain clos de 427 M². RÉF 039/952

213	46
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D **i****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

BIENTÔT CHEZ VOUS

**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France****immo not**

BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

231 kWh/m².an 50 kgCO₂/m².an **E**



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

188 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D** **i**

ST MACAIRE **175 000 €**
167 636 € + honoraires : 7 364 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
111 m² • Terrain 95 m²

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

322 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**



BISCARROSSE (40)
445 760 €

430 000 € + honoraires : 15 760 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
144 m² • Terrain 1149 m²

CAPAGUT - Secteur calme, maison style Landaise de 1981, 144 m² hab. sur terrain de 1149 m², Rdc : entrée, salon/salle à manger, cuisine, cellier, chambre, salle de bains attenante, WC, garage attenant, 1^{er} étage : Palier, 2 chambres, Salle d'eau, WC. Garage non attenant. RÉF 032/1448

248 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D** **i**



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 **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**



LUDON MEDOC **334 240 €**

320 000 € + honoraires : 14 240 € soit 4,45 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 91 m² • Terrain 1776 m²

Très belle maison 4 pièces de 90,95 m² bien entretenue des années 70 sur une grande parcelle de 1776 m². RÉF 33142-14

245 kWh/m².an 53 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**



SELARL Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

24 avenue du Général de Gaulle - 33290 BLANQUEFORT

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

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Immo Notaires est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre Interdépartementale des notaires,
Maison du Notariat- 1 avenue Alfred de Vigny - 64000 Pau - Tél. 05 59 80 33 18 - Fax 05 59 02 77 62
chambre.pau@notaires.fr - www.cr-pau.notaires.fr

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

10 rue de Mounsempès
BP2 - 40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE cédex
Tel : 05 58 77 48 00 - Fax : 05 58 77 18 49
E-mail : tyrosse@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION EXPERTISE :

Violaine HERRERA
Tél. 06 95 80 05 12

E-mail: immonot.capbreton@gmail.com

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



Retrouvez les annonces de l'étude du réseau sur immonot.com



ST VINCENT DE TYROSSE

307 400 €

290 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

73 m² • Terrain 835 m²

Au calme tout en étant très proche centre ville, maison édifée en 1955 compr: entrée, cuisine, salon, cellier, 3 chambres, salle d'eau. Garage indépendant. Le tout sur parcelle de 835 m².
RÉF 1205905/465

292 91 F i
kWh/m².an kgCO₂/m².an



ST JEAN DE LUZ (64)

262 500 €

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

Appartement • 2 pièces • 44 m²

Appartement 43,62 m²: 1 pièce de vie de 17 m², cuisine, cellier, 1 ch, salle d'eau et balcon. Cave en Rdc, au 2e étage, résidence années 70, travaux de rafraîchissement à prévoir. Port de plaisance à proximité. Copropriété de 136 lots, 248? de charges annuelles.

RÉF 1205905/472

276 56 E i
kWh/m².an kgCO₂/m².an



SARL CAPDEVILLE ET DAGNAN

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

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA

SIRET : 309 979 078 00024



Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

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 €

BORDEAUX - 30^e AVENUE



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF OU MAISON DE VILLE À BORDEAUX !



Appartements
du studio au 5 pièces.



Maisons
du 3 au 5 pièces.



Terrasses partagées avec
vues lac accessibles pour
les habitants.



Jardin central de plus
de 1 300 m².



Des locaux vélos
vidéosurveillés
et équipés.



Tram C, commerces et
services à 5 minutes
à pied.



LANCEMENT
LE MARDI 25 AVRIL 2023

ESPACE DE VENTE

H18 - Quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

05 57 26 00 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe

Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : Lenoire & Courrian. Illustrateur : LD3D. Visuels non contractuels. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Mars 2023. Conception : B AGENCE THE KUB