

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

Juin 2023 n°121 \* Édition **Gironde**

**SPÉCIAL SUD-OUEST**  
**5 BONS PLANS POUR « TOIT » !**

Cap Ferret

Eric Cowez ©

**immo not**

[www.immonot.com](http://www.immonot.com) | [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)



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

## VOTRE NOTAIRE, CRÉATEUR D'ESPACES VERTS !

**V**otre notaire s'inscrit lui aussi dans la tendance actuelle visant à aménager de beaux espaces verts. Sauf que son intervention consiste à travailler tous les champs de la maison plutôt que le terrain qui l'entoure...

En effet, le notaire dispose de quelques outils pour contribuer au verdissement des biens immobiliers. Il s'appuie en particulier sur le DPE (dispositif de performance énergétique) et le nouvel Audit énergétique pour s'assurer que le cadre environnemental répond à la biodiversité souhaitée.

Ainsi, les acquéreurs peuvent sillonner avec sérénité les allées de l'étude notariale pour repérer les maisons et appartements offrant un maximum de fraîcheur énergétique.

En guise de baromètre, le notaire se réfère à la classe énergie s'il s'agit d'une passoire thermique qui consomme plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an. Il prévient immédiatement des risques écologiques car l'habitation ne peut plus être destinée à la location. Néanmoins, il se réfère au rapport du DPE pour rappeler que des travaux de rénovation permettront d'avoir la main verte afin de diminuer son niveau de consommation. À la clé, un habitat qui génère des économies et qui peut à nouveau être « consommé » pour y habiter.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, le notaire étend son champ de compétences en accompagnant la production de logements verts. Avec cette nouvelle échéance, il s'assure que l'audit énergétique vient fertiliser tous les immeubles en monopropriété classés F et G. Une prise en compte supplémentaire des contraintes écologiques pour que les bâtiments profitent d'un écosystème les rendant plus performants. Grâce à un plan de travaux, ils peuvent gagner au moins 2 étiquettes de classe énergie.

Une nouvelle preuve... « qu'il faut cultiver son jardin » dans l'immobilier. Avec l'assurance de pouvoir compter sur le notaire qui est désormais passé maître dans l'art de contribuer au cadre paysager intérieur !

# Patrick Julian

## ANTIQUAIRE EXPERT

Depuis 1982



### ACHÈTE PAIEMENT COMPTANT

- **TABLEAUX - MEUBLES - OBJETS D'ART**

*Sculptures marbre, bronze, collections diverses, argenterie, pendules, bijoux anciens, lustres, miroirs, porcelaine de chine, art asiatique. Vases Gallé, Daum, Lalique...*

- **PEINTURES ANCIENNES ET MODERNES** (Jusqu'à 1970)

- **MOBILIER DE DESIGNER**

*knoll, Willy Rizzo, Paulin, Prouvé... des années 1960 à nos jours.*

**SUCCESSIONS  
PARTAGE**



**ENLÈVEMENT IMMÉDIAT**

*Se déplace sur toute  
la région sur RDV*



Acheteur à « AFFAIRE CONCLUE »

27 cours du Maréchal Gallieni  
33000 BORDEAUX

☎ 06 58 87 26 81



19

N° 121 JUIN 2023

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 5

**PAROLE DE NOTAIRE**

Donation, un acte pour la bonne clause ! 7

**MON PROJET**

Coût crédit :  
5 astuces pour financer à prix réduit en 2023 8

**NÉGOCIATION NOTARIALE**

Le réseau social des acheteurs et vendeurs 10

**IMMOBILIER**

La négo du coin... 5 bons plans pour "toit !" 12

Vente notariale interactive :  
le plan de relance immobilier 16

**MON NOTAIRE M'A DIT** 18

**DOSSIER**

Gestion de patrimoine : sortez les muscles en 2023 ! 20

**HABITAT** 24

**CHECK LIST** 27

**BON PLAN** 28

**IMMO VERT** 29

**VRAI/FAUX**

Installer des panneaux solaires chez moi 32

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde 38

Landes 47

Dordogne 49



### LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **3 juillet 2023**

## PENSION ALIMENTAIRE

### ÉVALUEZ SON MONTANT

Vous êtes séparé ou divorcé et vous avez des enfants. Dans ce cas, vous devez verser une pension alimentaire à votre ex-conjoint ayant la garde. Elle contribue à leur entretien et à leur éducation, même s'ils sont majeurs.

La pension alimentaire est calculée en fonction des ressources des deux parents et des besoins de l'enfant (âge, santé, handicap...). Afin de savoir à combien s'élèvera cette pension alimentaire, le site [service-public.fr](http://service-public.fr) a mis en place un simulateur de calcul.

Le parent débiteur de la pension doit juste se rendre sur [www.service-public.fr/simulateur/calcul/pension-alimentaire](http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/pension-alimentaire). Il y indiquera ses revenus mensuels nets (avant prélèvement de l'impôt), le type de droit de visite et d'hébergement (réduit, classique ou alterné) et le nombre d'enfants. Attention ! Le montant donné par le simulateur est purement indicatif. Seul un juge peut prononcer le montant définitif de la pension en prenant en compte la situation spécifique des parents.

## FISCALITÉ

### Un bonus pour les bailleurs qui rénovent

Bonne nouvelle pour les bailleurs qui envisagent d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans les logements qu'ils mettent en location.

La loi de finances rectificative pour 2022 a doublé, à titre temporaire, le montant maximal du déficit foncier. Rappelons qu'il y a déficit foncier dès que certaines charges pour un logement mis en location sont supérieures aux loyers perçus. Déductible du revenu global imposable, son plafond passe à 21 400 € en 2023 (contre 10 700 € par an). Pour bénéficier de cette mesure, le bailleur doit effectuer des travaux

de rénovation énergétique permettant au bien loué de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D, au plus tard le 31 décembre 2025. Ce doublement de plafond concerne les dépenses pour lesquelles un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022 et payées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour attester du changement de classe de performance énergétique, le propriétaire doit réaliser deux DPE, avant et après travaux, et au plus tard le 31 décembre 2025.

# 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](mailto: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](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

##### • Facebook

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

##### • Achat - Vente - Expertise :

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

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

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



## RÉSIDENCE SECONDAIRE Besoin de taxe prioritaire



**S**i les résidences principales profitent d'une petite accalmie sur le front de la fiscalité locale, les maisons secondaires pourraient voir l'horizon s'assombrir à partir de 2024...

#### Raz de marée fiscal

La montée du trait de côte ne constitue pas la seule menace pour certaines résidences secondaires. Un risque de surtaxe vient frapper de nombreuses localités... En effet, l'article 1407

ter du Code général des impôts donne la possibilité aux maires des communes situées en zone tendue de majorer de 5 % à 60 % la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Une mesure qui profite désormais aux villes de moins de 50 000 habitants. Concrètement, quelque 4 000 à 5 000 communes vont être en mesure de voter cette majoration au titre de la taxe d'habitation 2024.

#### Montée de la valeur cadastrale...

Le gel des taux dont bénéficiait la taxe d'habitation depuis 2020 va fondre en 2024... Pour compenser la perte sèche sur l'imposition de la résidence principale, des communes pourraient voter des augmentations. De plus, le coefficient de revalorisation appliqué aux valeurs locatives pour l'imposition des taxes d'habitation et foncière va lui-même bondir de 7,1 % !

#### ACCÈS AU CRÉDIT

##### Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti...

Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière).

Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.

#### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,15 % en AVRIL 3,04 % en MARS
15 ans	3,3 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,38 %



*Julie Martinez*  
Notaire à Créon

# Donation

## Un acte pour la bonne clause !

Si la donation permet de prendre ses dispositions pour transmettre un patrimoine de façon irrévocable, elle peut être assortie de mesures précisant son champ d'action. Découvrons quelques clauses que comporte l'acte rédigé par le notaire dans certaines situations.

**S**i la donation conduit celui qui donne à s'engager de manière définitive, un certain nombre de clauses particulières peuvent être intégrées dans l'acte rédigé par le notaire.

Après avoir présenté le champ de portée de la « Réserve d'usufruit » et « d'Attribution ou d'exclusion à la communauté » dans le précédent numéro, nous nous intéressons à de nouvelles dispositions permettant d'assortir la donation de quelques contributions dont devra s'acquitter le donataire. Une démonstration que la réglementation juridique permet de personnaliser un acte pour tenir compte de la volonté du donateur.

### **CLAUSE D'INALIÉNABILITÉ OU DE NON MISE EN GARANTIE**

La clause d'inaliénabilité est la clause par laquelle celui qui donne impose au donataire de ne pas vendre le bien reçu. Le donataire ne peut pas en disposer librement. En pratique, cette clause est usuelle en matière de donation. Ce type de clause permet de conserver le bien donné dans la famille, ce qui rentre dans le schéma logique des donations qui sont quasi systématiquement liées à un cadre familial et à une volonté de conserver les biens de famille. Une telle clause doit présenter trois critères : cumulative, temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime.

Article 900-1 du Code civil « *Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige* ». Le gratifié doit pouvoir un jour disposer du bien librement. Le caractère

temporaire s'entend généralement durant la vie du donateur.

De la même manière, l'acte de donation peut mentionner une clause interdisant que le bien soit donné en garantie. Dans les deux cas, pour pouvoir en disposer librement ou mettre le bien en garantie, le donataire devra avoir l'accord du donateur tant que ce dernier est en vie.

### **DONATION AVEC CHARGES**

La donation avec charges consiste pour le donateur à imposer au donataire une obligation (par exemple de lui verser une rente viagère).

gratifié, la liberté du premier est restreinte, plus ou moins gravement, selon qu'il s'agit de libéralités graduelles ou de libéralités résiduelles. Il est ainsi possible pour un donateur de réaliser, dans la même donation, deux transmissions successives.

La donation graduelle emporte l'obligation pour le donataire de conserver les biens objets de la donation et de les transmettre, à son décès, à un second gratifié spécifiquement désigné dans l'acte.

La donation résiduelle oblige le premier gratifié à transmettre au second gratifié, ce qui reste, à son décès, des biens reçus. La distinction porte donc sur l'absence d'une obligation légale de conservation, contrairement à la donation graduelle. N'étant pas assujéti à la

“ *La donation graduelle emporte l'obligation pour le donataire de conserver les biens objets de la donation et de les transmettre, à son décès, à un second gratifié.* ”

Tenu d'exécuter les charges, il n'acquiert pas à titre purement gratuit. Il arrive même que la donation soit pour le disposant (donateur) un moyen d'obtenir l'exécution de la charge, laquelle constitue ainsi la cause impulsive et déterminante de la libéralité. En cas d'inexécution de la charge, une révocation de plein droit de la donation peut être exigée.

### **DONATION AU PROFIT DE DEUX BÉNÉFICIAIRES SUCCESSIFS : GRADUELLES ET RÉSIDUELLES**

Une personne peut, avec les mêmes biens, gratifier successivement deux bénéficiaires, en réglant elle-même le sort de ces biens dans la succession du premier. Pour assurer l'efficacité de cette transmission au second

charge de conserver les biens reçus, le premier gratifié peut toujours les aliéner à titre onéreux ; ce faisant, il réduit ou anéantit les droits du second gratifié.

Néanmoins, le donateur peut, par le biais d'une clause, interdire au premier gratifié de disposer par donation des biens donnés, limitant ainsi son droit de disposition aux actes à titre onéreux (exception faite de l'article 1059 al 3 du Code civil).

Afin de répondre au mieux à la volonté des parties, toutes ces clauses particulières aux actes de donation permettent d'adapter à chaque situation la particularité et l'intention de chacun.

**Me Julie MARTINEZ**  
Notaire à Créon

# Coût du crédit

## 5 astuces pour financer à prix réduit en 2023



La hausse des prix n'épargne pas le coût du crédit. Au moment d'acheter un bien immobilier, l'addition fait un bond compte tenu de la tension sur les taux d'intérêt. Cependant, quelques réductions peuvent s'appliquer avant de signer son offre de prêt.

par Christophe Raffailac

**B**ien des emprunteurs assistent avec stupeur à l'envolée des taux d'intérêt depuis quelques mois. Une inflation qui vient s'ajouter à celle observée sur de nombreux biens de consommation. Avec pour effet de voir s'éloigner le rêve d'accéder à la propriété ou d'acheter un bien immobilier tant la hausse met à mal des projets... En cause, le taux d'usure qui ne peut être dépassé afin que le prêt soit accordé. Il correspond au taux d'intérêt annuel effectif global (TAEG) maximal qui peut être appliqué lors de la souscription d'un prêt. Il comprend notamment les intérêts bancaires, les frais de dossier, le coût de l'assurance emprunteur... Fixé à 4,52 % depuis le 1<sup>er</sup> mai pour les crédits immobiliers de 20 ans et plus, il bloque à ce jour de nombreux dossiers de financement qui excèdent cette valeur usuraire. Cependant, il existe quelques leviers pour diminuer le coût d'un crédit afin d'éviter le fameux couperet tant redouté.

### ASTUCE 1 : COMPARER LES OFFRES

Avec la hausse des prix qui irradie le pays, tous les secteurs se trouvent mis à mal, y compris l'activité bancaire. En témoignent les accords de prêts qui ont reculé d'environ 30 % sur la période de mars 2022 à février 2023.

Dans ce contexte, les banquiers vont se montrer réceptifs aux demandes de financement. Il importe par conséquent de demander plusieurs simulations bancaires. Cela permet de comparer le taux

proposé, les frais associés, l'assurance exigée.

**Conseil : prenez date afin de figer des conditions qui risqueraient de ne pas être maintenues.**

### ASTUCE 2 : NÉGOCIER LES FRAIS

Exigés au titre de la rémunération de la banque, les frais de dossier peuvent vite chiffrer... En général, ils varient entre 0,5 et 1,5 % du montant total emprunté. Pour un prêt de 200 000 €, le coût peut s'élever à 3 000 € par exemple. Cependant, le conseiller commercial dispose d'une latitude pour accorder des rabais. Un geste de sa part peut suffire pour éviter de dépasser le taux d'usure...

**Conseil : faites valoir votre fidélité en tant que client de la banque et votre capacité à épargner.**

### ASTUCE 3 : COMPARER LES GARANTIES

Si la banque prête de l'argent, elle exige quelques garanties en contrepartie. Cela suppose de trouver une caution ou de recourir à une hypothèque. Les deux dispositions offrent les sécurités attendues, mais diffèrent en termes de coût.

En effet, l'hypothèque consentie par l'emprunteur sur son bien immobilier doit être établie par le notaire et publiée au Service de publicité foncière. Si l'emprunteur peut vendre son bien avant la fin du crédit, il doit obtenir la mainlevée. Cette procédure engendre des frais.

L'alternative repose sur la caution bancaire des établissements financiers.

Il s'agit d'une couverture financière sur la base d'un fonds de garantie. Les emprunteurs cotisent pour se prémunir face à une défaillance. Les conditions varient selon le montant emprunté, le montant des échéances et l'âge de l'emprunteur.

**Conseil : demandez à votre notaire de calculer le coût de l'hypothèque afin de comparer avec la caution bancaire.**

### ASTUCE 4 : SÉLECTIONNER L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur protège en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi pendant la durée de l'emprunt. Généralement exigée par les banques, elle peut être souscrite auprès de l'établissement prêteur... ou non. En effet, la loi Bourquin permet à tout emprunteur de souscrire une assurance de prêt autre que celle de sa banque. En outre, la loi Lemoine ouvre la possibilité de résilier et de changer à tout moment d'assurance emprunteur, sans frais.

**Conseil : demandez plusieurs propositions à des assureurs pour comparer les offres selon votre âge et votre projet.**

### ASTUCE 5 : DIMINUER LA DURÉE

Plus le prêt dure et plus le taux d'intérêt s'élève. À condition de pouvoir honorer la mensualité, optez pour un crédit qui se rembourse le plus rapidement possible, 15 ans idéalement.

**Conseil : empruntez sur la durée la plus courte pour limiter le taux d'intérêt et rachetez le crédit le moment venu pour le négocier à de meilleures conditions.**

# PLUS TAUX MIEUX C'EST.



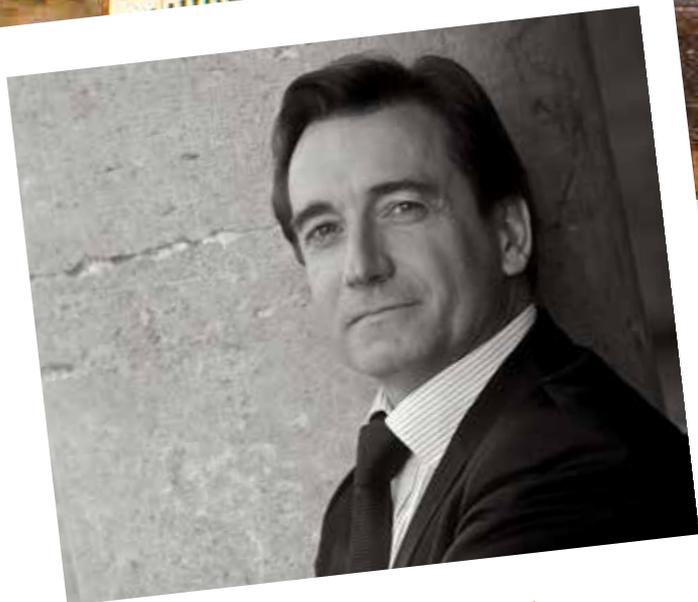
Achat ou vente, retrouvez l'ensemble  
des annonces immobilières des notaires  
girondins sur : [immonot.com](http://immonot.com)

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



Chambre des notaires  
de la Gironde

# NÉGOCIATION NOTARIALE



**Laurent KEIFLIN**  
Clerc négociateur

## PAROLE D'EXPERT

« Les notaires représentent le premier réseau immobilier de France avec un maillage et une large couverture du territoire. S'ils ne pratiquent pas la négociation notariale, ils peuvent s'appuyer sur les notaires qui disposent d'un service immobilier ».

### COMMENT LES NOTAIRES S'ORGANISENT-ILS POUR PRATIQUER LA NÉGOCIATION SUR TOUT LE TERRITOIRE ?

**Laurent KEIFLIN** : Les notaires représentent le premier réseau immobilier de France avec un maillage et une large couverture du territoire. Même s'ils ne pratiquent pas tous la négociation notariale, ils peuvent s'appuyer sur les notaires qui disposent d'un service immobilier. Quant au notaire « non négociateur », il délègue son intervention à un confrère qui se charge d'évaluer le bien et de réaliser la vente selon les cas. Ainsi, il garde la main sur le dossier et peut accompagner son client tout au long du processus de transaction. Pour renforcer cette cohésion au plan national, des rencontres sont organisées.

**P**our vendre ou acheter en toute sérénité et sécurité, il suffit de se connecter au premier réseau immobilier de France. Il s'agit des offices notariaux qui assurent un excellent maillage du territoire au service des particuliers qui souhaitent mener à bien une transaction immobilière. S'il faut négocier des biens à distance, les services négociation peuvent entrer en relation instantanément et représenter leur client immédiatement, comme en témoigne Laurent keiflin, Clerc négociateur à l'étude GARIBAL, LARIVIERE, SERISE, MENE et ROBY à Pessac.

En témoigne la dernière université notariale de la négociation qui s'est déroulée à Deauville du 10 au 12 mai 2023. Ces rendez-vous permettent notamment aux notaires et négociateurs de se connaître, d'échanger...

Dans chaque région, les notaires s'appuient sur leurs groupements notariaux afin de centraliser les demandes des acheteurs et des vendeurs et de pratiquer la délégation de mandats avec encore plus de fluidité.

### DE QUELLE MANIÈRE LES ÉTUDES DE GIRONDE PARTICIPENT-ELLES À CETTE DYNAMIQUE DE NÉGOCIATION ?

**Laurent KEIFLIN** : Notaires et négociateurs du Sud-Ouest, et notamment en Gironde, se sont regroupés depuis plus de 30 ans

# LE RÉSEAU SOCIAL DES ACHETEURS ET VENDEURS

## DES OUTILS INNOVANTS ET PERFORMANTS

La vente notariale interactive - VNI - repose sur un principe d'appels d'offres en ligne expérimenté depuis des années.

Il permet de toucher un maximum d'acheteurs et d'obtenir la meilleure offre de prix via les plateformes de vente en ligne :

[immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) ou [36h-immo.com](http://36h-immo.com)

pour faciliter leurs interconnexions. Ils se forment en permanence et échangent localement mais aussi avec les autres régions. La négociation demande dynamisme et réactivité. Le dynamisme passe par la formation et l'entraide : ces derniers mois, par exemple, nous avons été sensibilisés à la nécessité de faire réaliser des audits Structures dès lors que nous détectons des problèmes de fissures ou d'humidité dans des immeubles vieillissants, formés aussi évidemment aux audits énergétiques et aux aides à la rénovation grâce à l'ADEME, à la législation sur les squats grâce à des commissaires de justice... Par ailleurs, nous mettons en commun nos fichiers de biens à vendre afin de mutualiser les demandes et répondre au mieux à nos clients. Ainsi, nous nous positionnons en facilitateurs de la vente ! Les études girondines sont particulièrement actives sur ce point.

### DE QUELS SERVICES PROFITENT LES CLIENTS QUI SOUHAITENT VENDRE UN BIEN DANS UN AUTRE DÉPARTEMENT ?

**Laurent KEIFLIN :** Compte tenu de la conjoncture actuelle et de l'incertitude qui règne sur le marché immobilier, les clients recherchent de la sécurité. Fort de ses compétences juridiques et de l'expertise de son service immobilier, le notaire se trouve en situation de rassurer son client. En contact avec un seul et même interlocuteur, ce dernier peut être régulièrement informé tout au long

de son projet immobilier dans le cadre d'une délégation de mandat. Concrètement, il bénéficie du même accompagnement, des mêmes supports de publicité, d'un négociateur dédié dès lors qu'il mandate son notaire et que ce dernier délègue la mise en vente à l'un de ses confrères quand le bien est éloigné. Seules la visite et la connaissance du secteur restent l'apanage du négociateur local. La négociation se déroulera de concert entre les deux études, celle du vendeur et celle de l'acquéreur.

### A CONTRARIO, COMMENT ACCOMPAGNEZ-VOUS LES CLIENTS POUR ACHETER DANS UN SECTEUR ÉLOIGNÉ ?

**Laurent KEIFLIN :** Après avoir déterminé les besoins du client, nous menons une étude de marché dans le secteur en question. Cela permet de savoir si la demande du client pourra être satisfaite. Ensuite, nous contactons un négociateur local afin de valider cette étude de marché et de lui confier la recherche du bien en question. À cette étape intervient la délégation de recherche d'un bien qui se fait en toute confiance dans la mesure où les négociateurs d'études notariales travaillent de la même manière dans le respect des règles.

### DE QUELS OUTILS DISPOSENT LES NOTAIRES AU SERVICE DE LEURS CLIENTS ?

**Laurent KEIFLIN :** Les notaires savent servir au mieux les intérêts de leurs clients. Ils s'appuient sur des solutions

spécifiques pour vendre un bien. Que ce soit pour les supports de publicité, la mise en valeur du bien à vendre, avec la possibilité de faire appel à des photographes professionnels, l'assistance de l'IA (intelligence artificielle) dans la rédaction des annonces ou la recherche d'acquéreurs.

Ainsi, les négociateurs conseillent au client une recherche traditionnelle d'acquéreurs, ou bien un recrutement par appels d'offres au moyen de la vente interactive.

### EN QUOI L'IMMOBILIER CONSTITUE-T-IL UNE ACTIVITÉ CLÉ DU NOTARIAT ?

**Laurent KEIFLIN :** Dans une étude notariale, l'immobilier reste omniprésent. Il constitue l'essence même du travail du notaire, naturellement pour les ventes et les achats, les locations, les rédactions de baux, mais aussi pour les donations, les divorces, les successions... Le service droit de la famille réalise de nombreux avis de valeur qui serviront pour le règlement des successions ou bien seront présentés à des juges pour valider des ventes lors de mises sous tutelle, par exemple. Ce n'est pas une activité annexe du notariat mais un service à part entière. Le service immobilier contribue à la bonne synergie des activités d'une étude et lui permet de ne pas être dépendante d'intervenants extérieurs.

Propos recueillis en mai 2023 par C. Raffailac

# LA NÉGO DU COIN...

## 5 bons plans pour « toit ! »

L'immobilier ouvre la porte à de belles opportunités cette année ! Il suffit de se connecter au réseau de négociation des notaires du Sud-Ouest pour repérer des biens de qualité, idéalement situés et justement évalués. Au moment d'acheter, rendez-vous sans plus tarder dans le meilleur coin !

par Christophe Raffailac



**S**i le marché immobilier connaît une petite baisse de régime depuis le début de l'année, il reste l'investissement préféré des Français pour se loger ou capitaliser. Malheureusement, nombre d'entre eux se voient pénalisés par la hausse des taux d'intérêt qui vient altérer leur pouvoir d'achat immobilier...

Pour autant, il existe quelques occasions pour repérer les biens en promotion ! Le meilleur coin immobilier se situe du côté des offices notariaux. Avec des produits correctement étiquetés, bien présentés et idéalement situés, les possibilités de réussir de bonnes courses immobilières ne manquent pas.

En effet, les notaires disposent, au sein de leur service immobilier, d'une belle variété de maisons, appartements et terrains à vendre qui affichent une parfaite traçabilité juridique.

En professionnels de l'immobilier, les notaires connaissent les terroirs où les pierres font de belles pousses en termes de plus-value ! Sans oublier leur volonté d'aller de l'avant pour faciliter les transactions grâce à la vente notariale interactive qu'ils pratiquent. En parfaits connaisseurs des biens, ils peuvent donner leur avis sur l'intérêt d'une rénovation. Enfin, en bons gestionnaires de patrimoine, ils conseillent sur la façon de valoriser un produit en procédant à une extension ou un détachement de parcelle.

Autant de services rendus par les notaires qui font de leurs études des adresses incontournables pour acheter.

## 1<sup>er</sup> Bon plan

### Une bonne prospection

L'achat d'un bien immobilier repose aussi sur de bonnes adresses. Celles de professionnels qui réservent de belles opportunités au prix du marché et proposent des biens de qualité à la clé. Cette transaction qui permet de dénicher le produit idéal se trouve dans les services de négociation notariale. Rendez-vous chez votre notaire pour profiter de ce premier bon plan que vous réserve le négociateur.

#### La négo du coin entre de bonnes mains

- **Des propositions** : quelle surprise lorsque vous allez arriver dans une étude qui vous offre un service de négociation ! Leurs coordonnées figurent en rubrique « Où trouver votre notaire » de ce numéro. En effet, de nombreuses offres immobilières vous attendent en exclusivité. Il s'agit notamment des biens issus des services « succession » ou encore « gestion locative » qui constituent la porte d'entrée vers de nouveaux biens sur le marché. Des héritiers envisagent souvent de se séparer d'un patrimoine difficile à gérer. Des investisseurs décident de revendre un bien immobilier afin d'effectuer un réemploi du capital récupéré par exemple.
- **Des préconisations** : riche de nombreux biens en portefeuille, le négociateur propose de visiter les produits qui peuvent correspondre aux attentes des acheteurs. Avec la bonne surprise de découvrir des maisons ou appartements affichés à leur juste prix. Cela résulte de l'évaluation immobilière réalisée par le notaire fort de sa bonne connaissance du marché et en capacité d'accéder à une large base de données. Il s'agit de l'outil Perval qui centralise l'ensemble des transactions effectuées par les notaires sur tout le territoire français.
- **Des précautions** : au moment de prendre sa décision, le client peut compter sur les conseils du notaire afin de se positionner sur le bien le plus approprié. Il peut informer du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immo-



biliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

**Atout : profitez d'un compromis de vente parfaitement rédigé au service du contrat, dans l'intérêt de l'acquéreur et du vendeur.**

## 2<sup>e</sup> Bon plan

### Secteurs en promotion

Avec l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat immobilier, les acheteurs apprécient de trouver des produits meilleur marché. En parfaits connaisseurs du secteur immobilier, les notaires peuvent orienter vers de bonnes affaires dans des territoires moins prisés que Bordeaux Métropole, le bassin d'Arcachon ou encore le Médoc.

#### La négo du coin à vos petits soins !

- **Le réseau de négociation** : parce que l'union fait la force, les études négociatrices du Sud-Ouest pratiquent la négociation en réseau depuis 30 ans et mettent en commun tous leurs biens à vendre. Pour chaque client qui expose son projet immobilier, le négociateur exerçant dans n'importe quelle ville de Dordogne, de Gironde ou des Landes peut proposer un bien situé dans tout le territoire du

## ADRESSES UTILES

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



**3,15 %**

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

Sud-Ouest et même au-delà. Une force de frappe qui permet de répondre à un large panel de projets.

- **La bonne localisation** : Si la Gironde peut se targuer de disposer de terroirs immobiliers d'exception tels qu'Arcachon, Bordeaux ou Médoc, elle compte aussi de petites appellations qui réservent d'agréables douceurs tarifaires. En effet, lorsqu'il faut un budget de 381 500 € pour acheter une maison au sein de Bordeaux Métropole, 236 000 € suffisent pour devenir propriétaire à Libourne, et moins encore avec 211 000 € nécessaires pour s'installer à Langon. Des diversités de marché qui répondent à tous les budgets. Autant de particularités dans ces territoires que les notaires peuvent apprécier au travers des chiffres de l'immobilier dont ils disposent en priorité. Ils proviennent de leur base de données des transactions enregistrées.
- **La juste valorisation** : S'il faut acheter selon ses possibilités, il importe de privilégier la qualité de l'emplacement pour réussir son projet immobilier. Autant de points à vérifier au niveau des commodités à proximité que les notaires s'emploieront de conseiller. Ces atouts participent largement à la plus-value générée lorsqu'il s'agit de revendre un bien. Idéalement desservies par les axes routiers ou les voies ferroviaires, les cités de l'est girondin constituent des secteurs porteurs au plan immobilier. Recherchées pour leur prix plutôt « serrés », elles ne peuvent que réserver de belles potentialités en termes de valorisation.

**Atout : profitez des bonnes connaissances du notaire pour lui demander les secteurs géographiques à privilégier.**

### 3<sup>e</sup> Bon plan

## VNI et transactions

VNI (vente notariale interactive), 3 lettres qui propulsent la négociation notariale au sommet en termes de délai et de visibilité. Il s'agit d'un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs se voient invités à formuler des propositions d'achat durant une période de 24 ou 36 heures.

Il en résulte une parfaite transparence puisque chacun assiste au déroulement de la vente. Avec une réelle efficacité car la transaction peut se signer en 4 semaines seulement !

### La négo du coin au plus haut point

- **La présentation** : pour être informé des biens proposés selon le principe de VNI, il suffit de se rendre sur les portails [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou [www.immobilier-notaires.fr](http://www.immobilier-notaires.fr). Ils regroupent l'ensemble des offres immobilières qui peuvent être négociées selon des appels d'offres. Pour participer, une visite groupée permet de découvrir les biens en question. La sélection s'opère sur présentation d'une simulation bancaire au notaire. Ce document sert en effet à attester de la capacité à financer le bien une fois les enchères terminées.
- **La compétition** : dès que la vente est enclenchée, les participants disposent de 24 heures (avec immobilier-notaires.fr) ou 36 heures (avec 36h-immo.com) pour se positionner. Au fil des offres validées, chacun assiste à la progression du prix qui s'incrémente du montant du pas d'enchère, environ 2 000 € en général. Pas de panique car le prix de départ s'avère très attractif avec une décote d'environ 15 % de la valeur du bien. Jusqu'à la dernière seconde, le suspense demeure entier.
- **La sélection** : au terme de la vente, l'attention reste de mise puisque le vendeur choisit l'acquéreur en fonction de la qualité de son dossier et pas seulement sur sa capacité à proposer le prix le plus élevé à la fin des offres en ligne.  
**Atout : consultez les offres en ligne sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com) et [immobilier-notaires.fr](http://immobilier-notaires.fr) pour acheter un bien en VNI en 2 semaines.**

“ *UNE EXTENSION PERMET DE LIMITER LE COÛT D'UN PROJET CAR LA MAISON INITIALE SERT DE SOCLE* ”

## 4<sup>e</sup> Bon plan

### Attrait de la rénovation

Si les biens prêts à habiter exigent quelques sacrifices budgétaires, les habitations avec travaux se montrent bien plus abordables.

Surtout s'il s'agit de logements énergivores qui risquent d'être bientôt interdits à la location...

#### La négo du coin pour votre bien...

• **La sélection** : une maison dite « dans son jus » ne manque pas d'intérêt... Cependant, il faut s'entourer de conseils de professionnels afin de vérifier l'état de la toiture, de la charpente, de la plomberie et de l'électricité. Selon les réponses apportées, le coût des travaux variera fortement. Si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur », il est prudent de prévoir le budget nécessaire.

Surtout que 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. Idéalement, privilégiez une résidence habitable en l'état ou avec juste des travaux de « rafraîchissement ».

• **La rénovation** : une fois les clés en main, arrive le moment de lancer le chantier visant à améliorer les performances énergétiques.

Un objectif d'autant plus stratégique que la maison va fortement réduire sa consommation d'énergie. En effet, la valorisation d'un bien immobilier sur le marché dépend désormais fortement de sa classe énergie. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, l'audit énergétique prévoit qu'un bien étiqueté F ou G nécessite un audit énergétique. Ce contrôle s'accompagne d'une estimation du coût 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, le rapport informe sur les aides financières disponibles. Il convient de préciser que cet audit énergétique cible seulement les maisons et immeubles en monopropriété.

**Notre conseil : confiez les travaux à des professionnels qui permettront d'avoir une garantie décennale.**

## 5<sup>e</sup> Bon plan

### Atouts d'une extension

Horizontale ou verticale, une extension offre bien des possibilités pour créer un espace à vivre confortable et agréable.

#### La négo du coin sur le terrain...

• **Les autorisations** : dans ce projet d'extension, pas besoin de partir à la recherche d'un nouveau bien puisque la maison va se prêter à une belle évolution. Reste à déposer un permis de construire afin de lancer le chantier, même s'il s'agit d'une surélévation qui n'a pas d'incidence sur l'emprise au sol. Cependant, si la maison se situe dans une zone soumise à un PLU et que l'extension en hauteur n'excède pas 40 m<sup>2</sup>, une déclaration préalable de travaux suffit à la place du permis de construire.

• **La construction** : pour une estimation du prix, le professionnel prend en compte la structure du toit par exemple. Le prix peut comprendre uniquement la construction de l'étage ou prévoir aussi l'aménagement intérieur, et varie de 1 000 à 2 500 €/m<sup>2</sup>

**Atout : profitez-en pour rénover énergétiquement l'ensemble de votre maison.**

## 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.



# VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

## Le plan de relance immobilier

Avec les refus de crédit et la hausse du coût de la vie, l'immobilier connaît quelques difficultés qui ralentissent l'activité... Cependant, les vendeurs peuvent se tourner vers la vente notariale interactive. Deux plateformes web qui permettent de réduire les délais et de séduire les acheteurs motivés.

par Christophe Raffailac

### CONTACT UTILE !

Pour vendre avec les plateformes 36h-immobilier ou [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr), consultez votre notaire dans le Sud-Ouest.

**L**e marché peut désormais rebondir et offrir à nouveau de belles perspectives aux porteurs de projet ! Des mesures destinées à soutenir tous les acteurs émergents. En effet, le gouvernement envisage de faciliter l'accès au crédit en autorisant un taux d'endettement supérieur à 35 %. De leur côté, les professionnels de l'immobilier rivalisent d'ingéniosité pour fluidifier les transactions. À l'instar des plateformes [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) et [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com) qui permettent de négocier selon un principe d'appels d'offres en ligne. Un coup d'accélérateur pour que les biens passent de main en main dans les meilleurs délais et à un juste prix de marché.

#### Mesure 1

#### MAXIMUM DE CLIENTS

Les plateformes [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) et [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com) voient les choses en grand puisqu'elle se fixent pour objectif de capter un maximum de clients. Pour chaque vente réalisée selon ce principe d'enchères en ligne, l'enjeu consiste à recueillir le plus grand nombre d'offres d'achat.

**La mesure clé !** Elle repose sur le plan de communication qui annonce la vente notariale interactive. Il assure une large audience à cette transaction qui bénéficie d'une publicité accompagnée de toutes les informations clés sur les deux sites. Figurent notamment le prix de la première offre possible, le pas d'enchères à rajouter à chaque proposition, les dates de début et de fin des offres...

Cette annonce séduisante profite également d'une diffusion sur le portail immobilier notarial [immonot.com](http://immonot.com) ainsi que dans les magazines immobiliers « Notaires ». Sans oublier des sites à large trafic comme « leboncoin » qui participe à la promotion de cette vente dite « interactive ».

=> **Résultat.** Les acheteurs découvrent un prix de départ attractif qui se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché. En effet, le notaire procède à son expertise pour définir le montant qui peut raisonnablement être dépassé sous l'effet stimulant des enchères.

#### Mesure 2

#### ACCORDS DE FINANCEMENT

À l'heure où des compromis de vente se voient annulés faute d'accord de financement, [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) et [36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com) s'entourent de précautions pour que la transaction aboutisse.

### VENTE RÉCENTE À VAYRES (33)





1<sup>re</sup> offre : 209 500 €  
**Dernière offre**  
**230 500 €**

4 acquéreurs  


---

 7 offres d'achat

Maison - 5 pièces - 129 m<sup>2</sup>

## VENTE RÉCENTE À LÉOGNAN (33)



**La mesure clé !** Pour cette raison, les acheteurs potentiels qui souhaitent visiter le bien sont invités à se présenter avec une simulation bancaire. Elle atteste de la capacité à financer le bien et détaille la part du crédit et de l'apport personnel. Après examen de ce plan de financement, le notaire délivre un agrément qui permet d'accéder à un espace personnel sur [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) ou [36h-immo.com](http://36h-immo.com). Le moment venu, ces interfaces serviront à transmettre les offres.

=> **Résultat.** Pour préparer les acheteurs à cette vente qui réunit plusieurs participants, les visites s'effectuent en groupe. Il en résulte une opération « portes ouvertes » qui contribue à créer une réelle émulation entre les participants amenés à confronter leurs propositions le jour J.

### Mesure 3 MINIMUM DE TEMPS

«Le temps, c'est de l'argent !» surtout dans la conjoncture immobilière actuelle où il faut obtenir l'accord dans les meilleurs délais, avant que les prix ne subissent la crise de plein fouet...

**La mesure clé !** La vente se déroule au cours des 24 ou 36 heures où les différents acheteurs peuvent valider leurs offres. Les dates de début et fin raisonnent dans toutes les têtes des acheteurs qui savent qu'ils doivent se positionner à tout moment s'ils veulent obtenir le bien. Logiquement, plus le temps passe et plus la tension se ressent chez les participants. À l'approche du compte à rebours final, les offres se succèdent frénétiquement et traduisent le bel engouement des clients.

=> **Résultat.** La vente notariale interactive peut se signer en 4 semaines seulement.

### Mesure 4 PLUS D'ARGENT

Avec le mécanisme des offres successives, le prix final peut atteindre un niveau record. Dans tous les cas, il résulte d'une saine compétition entre les acheteurs qui se positionnent en toute transparence.

**La mesure clé !** Lorsque les prix progressent au fil des enchères, le vendeur ressent de belles émotions. Quelle satisfaction de voir sa maison ou son appartement objet de toutes les convoitises.

Peu de risque d'être déçu car il existe un « prix de réserve ». C'est le montant en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Le propriétaire peut décider de mettre fin à la transaction et de garder son bien.

=> **Résultat.** Avec toute la passion que manifestent les acheteurs pour le bien, le prix final peut dépasser de 50 % celui de la « première offre possible ».

### Mesure 5 DE BONS CONSENTEMENTS

Aucun risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions au plan juridique. Le notaire intervient depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

**La mesure clé !** Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de réaliser la négociation sur de bonnes bases. Il dispose de toutes les informations pour rédiger l'acte dans l'intérêt du contrat, au service du vendeur et de l'acheteur.

=> **Résultat.** En guise de final, le vendeur donne le verdict car il choisit l'acquéreur. Il se base sur la qualité de son dossier et non pas du prix proposé.

## 4 ÉTAPES POUR VENDRE

• **Étape 1 :** Je consulte mon notaire et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente interactive.

• **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.

• **Étape 3 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

• **Étape 4 :** À la fin de la vente en ligne, je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

**10 jours**  
suffisent pour  
une vente  
« flash »  
d'un bien  
recherché dans  
un secteur  
prisé, grâce à la  
vente notariale  
interactive.



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## REMARIAGE : PROTÉGER SON CONJOINT *sans léser ses enfants*

Il n'est pas aisé de trouver un juste équilibre quand on se remarie, entre nouveau conjoint et enfants d'une précédente union. Chaque cas est particulier et demande des solutions sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose quelques pistes.

### 1 La donation entre époux est-elle toujours à préconiser en cas de remariage ?

La donation entre époux est une option incontournable pour les couples mariés pour protéger leur conjoint en cas de décès. Toutefois, si l'un des époux se remarie, il est important de réfléchir à nouveau à cette option. En effet, la donation entre époux permet au conjoint survivant de récupérer l'ensemble des biens du défunt, ce qui peut être problématique en cas de remariage. En effet, si le conjoint survivant se remarie après le décès de son premier époux, il est possible que les biens du couple soient transmis au nouveau conjoint au détriment des enfants ou héritiers du premier mariage. Il est donc important de prendre en compte les conséquences du remariage lors du choix de l'option de la donation entre époux. En choisissant l'option en usufruit, les enfants d'une précédente union ne seront pas privés d'une partie de leur héritage. Ils auront par ailleurs moins de droits de succession à payer car ils seront calculés seulement sur la nue-propriété. Attention cependant car cet usufruit s'exercera également sur les comptes bancaires par exemple. Les enfants du 1<sup>er</sup> lit devront donc patienter jusqu'au second décès (de leur beau-père ou belle-mère)... Cette solution n'est donc pas à préconiser quand le nouveau conjoint a le même âge que les enfants de la précédente union !

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 Faut-il refaire son testament si on se remarie ?

Il est évidemment recommandé de refaire son testament en cas de remariage, car cela peut avoir des conséquences sur la distribution de vos biens après votre décès. Si vous ne rédigez pas un nouveau testament après votre rema-

riage, votre conjoint actuel peut avoir des droits sur une partie de votre patrimoine, même si vous avez déjà des enfants d'une précédente union. En effet, le conjoint survivant a droit à une part de la succession, appelée la «réserve héréditaire», qui varie en fonction de la composition de la famille. Pour éviter des situations de conflit entre votre nouveau conjoint et vos enfants d'un premier lit, il est donc recommandé de consulter votre notaire pour rédiger un nouveau testament et adapter votre succession à votre nouvelle situation familiale. Par ailleurs, avec un testament, vous pourrez accorder plus de droits à votre nouveau conjoint ou au contraire, lui en retirer pour ne pas trop désavantager vos enfants.

### 3 L'assurance-vie est-elle une bonne solution pour protéger ses proches ?

Faire un contrat d'assurance-vie en cas de remariage peut être une solution intéressante pour protéger votre conjoint et vos enfants d'une précédente union. En effet, en souscrivant un contrat d'assurance-vie, vous désignez vous-même les bénéficiaires de votre épargne en cas de décès, et vous pouvez donc éviter que votre conjoint actuel ne se retrouve privé d'une partie de votre patrimoine au profit de vos enfants d'une précédente union. De plus, les sommes versées au bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie ne sont pas soumises aux règles de la succession, ce qui peut permettre d'éviter des conflits. Cependant, il est important de bien réfléchir aux conséquences fiscales et successorales d'un tel contrat. Faites-vous conseiller par votre notaire pour s'assurer que votre choix est adapté à votre situation personnelle lors de la rédaction de la clause bénéficiaire.



# FAIRE HÉRITER NEVEU ET NIÈCE

à moindres frais...

Paul, 76 ans, n'a pour seule famille que son neveu, Sébastien et sa nièce, Camille. Il n'est pas fortuné mais il est propriétaire de la maison où il réside et a quelques économies. Il souhaite que Sébastien et Camille en profitent. Mais sa crainte est qu'une grande partie de son patrimoine ne soit absorbée par les droits de succession.

par Marie-Christine Mémoire

**P**aul le sait. Il s'est renseigné. En France, les droits de succession des neveux et nièces sont élevés. Les biens reçus par succession ou donation sont taxés à hauteur de 55 % sur la totalité du patrimoine transmis, après un abattement de 7 967 €. Mais son notaire va le rassurer en lui présentant différentes solutions, parfaitement légales, permettant de réduire la note fiscale.

## FAIRE UN DON MANUEL

Le don manuel se fait simplement, par la remise manuelle d'objets mobiliers (bijoux, tableaux, argent). Sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé. Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...). Enfin, il doit être fait dans les limites de la « quotité disponible » et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. Mais Paul n'ayant pas de famille, sa générosité ne sera pas freinée par cette obligation.

**Attention :** les bénéficiaires doivent penser à déclarer le don manuel au fisc.

## PROFITER DU « DON SARKOZY »

La donation Sarkozy (ou don familial) permet d'effectuer un don d'argent et de bénéficier d'une exo-

nération de droits de donation dans la limite de 31 865 € par bénéficiaire tous les 15 ans. Il faut cependant que le donateur (Paul) ait moins de 80 ans et qu'il n'ait aucune descendance. De leur côté, les donataires (Sébastien et Camille) doivent avoir plus de 18 ans (ou mineurs émancipés).

**Précision :** l'abattement prévu dans le cadre de la donation Sarkozy est cumulable avec l'abattement général sur les droits de donation.

## CRÉER UNE SCI

Une autre méthode de réduction des droits de succession entre oncles et neveux est la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). Les parts de la SCI peuvent ensuite être transmises par Paul à Camille et Sébastien, plutôt que le bien lui-même. Cette méthode permet de réduire les droits de succession, car les parts de la SCI sont soumises à des droits de succession moins importants que la propriété immobilière elle-même.

## OPTER POUR LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Paul est prêt à donner la nue-propriété de sa maison à Camille et Sébastien. Il en garderait l'usufruit (c'est-à-dire le droit d'y vivre et d'en percevoir les loyers dans l'hypothèse où il voudrait la louer). Entre 75 et 80 ans, l'usufruit représente 30 % de la valeur du bien. Camille et Sébastien seront donc taxés sur 70 %. La maison de Paul est estimée à 200 000 €. La nue-propriété leur revenant représente 140 000 €, soit 72 618 € d'impôts à payer.

Au décès de Paul, Camille et Sébastien récupéreront la pleine propriété sans rien de plus à déboursier.

**À noter :** Paul peut prendre à sa charge les droits dus par son neveu et sa nièce, sans que cela soit considéré comme une donation supplémentaire.

## SOUSCRIRE UNE ASSURANCE-VIE

Paul a la possibilité de désigner Camille et Sébastien comme bénéficiaires de son contrat d'assurance-vie. Ils recevront alors les fonds lors du décès de leur oncle et profiteront d'une fiscalité particulière. En effet, ce n'est pas la fiscalité des droits de succession qui s'applique, mais celle propre à l'assurance-vie. Dès lors, si Paul a versé des fonds sur celle-ci avant ses 70 ans, l'abattement sera de 152 500 € par neveu ou nièce avant impôt. Au-delà de cette somme, la fiscalité sera de 20 % puis 31,25 % au-delà de 700 000 €. Après 70 ans, l'abattement est de 30 500 € et il sera global. Au-delà de ce montant, c'est le barème des droits de succession qui s'applique.

## ET LE PACTE DUTREIL ?

Cette mesure évite aux héritiers d'un chef d'entreprise de vendre au décès de ce dernier l'activité familiale pour payer les droits de succession.

Ce dispositif permet de bénéficier, sous conditions, d'un abattement de 75 % sur la valeur des titres ou de la valeur de l'entreprise individuelle transmise.

## GESTION DE PATRIMOINE

### Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski

Que ce soit pour atteindre des objectifs financiers à long terme ou pour transmettre à ses proches, gérer un patrimoine c'est avant tout prendre en compte les événements heureux de la vie tels que les mariages, les naissances ou les changements de carrière prévus ou non et les accidents de parcours, qui peuvent avoir un impact sur nos finances personnelles et nécessitent donc une certaine anticipation. Dans cette optique, il est donc important de connaître quelques « investissements malins » pour prendre des décisions et ne pas « mettre tous ses œufs dans le même panier » !

#### GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT

**Le démembrement : un mécanisme bien rodé**

**C'est quoi ?**

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-proprié-



taire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier. Ce démembrement de propriété peut intervenir sur des biens meubles (portefeuilles de titres ou d'actions ou sur des biens immobiliers).

#### LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- **Le démembrement temporaire** est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges. Un autre des intérêts de l'achat en démembrement de propriété est la fiscalité qui reste très avantageuse.
- **L'anticipation de la transmission de votre patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquiescer que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins propriétaires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.
- **L'achat en démembrement croisé**, auquel ont recours les couples non mariés ou pacésés, est aussi une possibilité. Ce procédé juridique implique que chacun des conjoints achète une part d'usufruit et une part de nue-propriété. Au décès du premier conjoint, le survivant devient pleinement propriétaire de la moitié du bien et usufruitier de l'autre moitié, ce qui lui permet de conserver l'usage du logement.

**Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.**



#### Le viager est toujours d'actualité C'est quoi ?

Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent « de côté » pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Le prix de vente est déterminé entre les parties librement. Il ne peut toutefois dépasser la différence entre la valeur vénale du bien et la valeur du logement occupé, déterminée par les barèmes, en fonction de différents paramètres comme l'espérance de vie du crédientier ou la réversibilité de la rente par exemple. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent.

Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet

#### 3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).





## GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

**Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité**

### C'est quoi ?

Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Selon l'article L.145-1 du Code de commerce, un local commercial est un lieu où est exploité un fonds de commerce ou un établissement commercial. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

### LE PETIT PLUS

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Le bail que vous signerez avec votre locataire sera de longue durée. C'est-à-dire de 9 ans résiliable tous les 3 ans par le locataire. D'où l'appellation de bail « 3-6-9 ». Le locataire ne pourra pas le résilier avant la fin d'une période de 3 ans.

Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents qu'en matière de bail d'habitation et le turn over de locataires moins important. En cas de non paiement, récupérer son local est plus facile comparé au parcours du combattant pour une location d'habitation nue « classique ».

**Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque : C'est quoi ?**

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

### LE PETIT PLUS

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). En général, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un apparte-



d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur. L'existence de cet aléa est la condition essentielle et nécessaire d'une vente en viager.

### LE PETIT PLUS

Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

Tout va dépendre en réalité du type de viager que vous allez faire. Avec un viager occupé, en tant que débirentier, vous n'aurez pas à assumer les charges d'entretien du bien. Le viager libre, quant à lui, vous offre l'opportunité de le louer à une tierce personne. Du coup, vous payez la rente tous les mois, mais vous avez aussi des loyers « qui rentrent ». Il est aussi possible de faire un viager à terme, en fixant la durée de la rente par avance, pour ne pas avoir à payer plus que la valeur vénale de la maison ou de l'appartement.

Cet investissement patrimonial vous permet par ailleurs d'acquérir un bien immobilier sans avoir à recourir forcément à un emprunt auprès de votre banquier. En versant ainsi une rente chaque mois à votre créditier, vous bénéficiez d'un achat « à crédit », mais sans avoir à payer des intérêts bancaires. C'est véritablement un placement de « bon père de famille » !

## Accessibilité et emplacement

Une place de parking au 1<sup>er</sup> sous-sol, nécessitant peu de manœuvres, proche de l'ascenseur et dans un espace bien éclairé sera un emplacement très convoité.

ment. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple.

En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

#### **Des parts de SCPI pour se diversifier : C'est quoi ?**

Les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) sont un bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct.

Également appelées placements en « pierre papier », les SCPI sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles im-

mobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui sont mis en location.

#### **LE PETIT PLUS**

En achetant des parts de SCPI, vous devenez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. En contrepartie, la société vous versera une quote-part des loyers (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Que ce soit pour de la diversification patrimoniale ou pour compléter votre retraite, cet investissement offre le meilleur couple rendement/risques du marché, avec un taux de distribution de 4,85 % en moyenne.

“ 4,53 %  
C'EST LE  
RENDEMENT  
MOYEN  
DES SCPI  
EN 2022 ”

Source : Aspim, associations des professionnels du secteur



# PLACE AU RANGEMENT

*Offrez-vous un dressing de rêve !*

Quand on est à la pointe de la mode ou tout simplement quand on aime que les vêtements soient bien rangés, le dressing est incontournable. Comment faire son choix pour un dressing pratique et esthétique... et si possible pas trop cher !

par Stéphanie Swiklinski

## LE DRESSING POUR TOUS, SELON SES MOYENS

### *En kit pour le basique*

Pas besoin d'avoir de grands talents de bricoleur pour monter votre kit dressing ! Abordable et polyvalent, il saura s'adapter à tous vos besoins. C'est la solution la moins chère pour pouvoir ranger vos vêtements, chaussures et accessoires de toutes sortes. Cet équipement intelligent s'adapte à l'espace de votre chambre à coucher, s'installe dans un recoin de couloir ou sous les marches de votre escalier ! Idéal pour gagner de la place. Qui dit rangement, dit valeur ajoutée pour votre maison. Bien sûr, ce type d'aménagement nécessite une planification préalable de l'espace et un peu de temps, mais ce projet est facile à concrétiser et vous pourrez l'améliorer au fil du temps selon vos besoins.

### *En modules pour plus de possibilités*

Le dressing modulaire est une bonne alternative. Il se compose de plusieurs blocs de rangement indépendants, pré-conçus et avec lesquels vous pouvez réaliser des combinaisons selon vos envies. Vous avez donc une multitude de combinaisons possibles car les dressings modulables constituent une gamme qui se décline en plusieurs profondeurs, hauteurs, largeurs et coloris pour vous permettre de choisir un maximum de paramètres. Ils se composent de caissons prévus pour se raccorder aux autres éléments du dressing de la même gamme. C'est vous qui le composez, alors attention à ne pas se laisser tenter par des gadgets inutiles (qui font vite grimper la facture) !

### *Sur-mesure en cassant pas forcément sa tirelire*

Le dressing sur-mesure c'est un petit peu comme lorsque vous mangez à la carte au restaurant. C'est plus cher mais ce sera le dressing dont vous aviez toujours rêvé. Vous



choisissez la couleur, les finitions, les agencements... et cerise sur le gâteau : si vous êtes en sous-pente, comme il s'agit de sur-mesure, il sera possible de l'installer. Vous l'aurez compris, l'avantage principal d'un dressing sur-mesure est qu'il exploite totalement l'espace disponible. Il n'y a aucune perte de place puisqu'il utilise toute la hauteur de la pièce pour créer un maximum de rangements et il peut aussi s'adapter aux contraintes des lieux. Rassurez-vous, le prix ne sera pas forcément démesuré par rapport aux autres formules. Faites réaliser un devis et adapter votre choix en fonction de votre budget. Vous vous y retrouverez avec les années, en termes de solidité.

## **N'HÉSITEZ PAS À FAIRE RÉALISER UN DEVIS**

*Des professionnels sont à votre écoute pour vous aider à faire le bon choix, en réalisant des plans en 3D et en estimant le coût de votre petite folie ou pas.*



### DRESSING OUVERT OU DRESSING FERMÉ ?



Si vous n'êtes pas un as du rangement, optez pour un dressing fermé histoire de camoufler votre désordre. Pour les personnes ordonnées, adeptes des piles de pulls rangées par couleur et bien alignées, un dressing ouvert saura vous séduire. À chacun son tempérament et à chacun son rangement !

#### LES «PLUS» DU DRESSING 2023

##### Plus de hauteur

Optimiser l'espace est le défi à relever. Aujourd'hui, on aménage un maximum pour gagner du rangement en hauteur. Il existe des portes jusqu'à 2,70 mètres et des fermetures jusqu'au plafond. Le dressing sert également d'espace de stockage (comme pour vos couettes et oreillers, vos valises par exemple) pour vous simplifier la vie. Le moindre espace est exploité !

##### Plus de lumière

L'éclairage est également primordial pour vous aider le matin dans le choix de vos vêtements ! Spots, baguettes lumineuses sous vos étagères... autant de façons de voir comme en plein jour. Pour un maximum de confort, vous pouvez opter pour des éclairages à détection. Votre dressing s'illuminera ainsi à chaque ouverture de porte. Attention, c'est à prévoir au moment de la conception ! Les espaces vitrés font également leur entrée dans le monde du dressing. Si votre dressing est fermé, une étagère centrale vitrée allègera l'ensemble. Vous pouvez vous en servir comme élément de décoration ou de rangement.

##### Plus d'accessoires

Un certain nombre d'accessoires « malins » peuvent venir améliorer le confort d'utilisation.

Le choix se fait en fonction de la nature des vêtements et aussi des habitudes de rangement : penderie basculante, panier à linge intégré, porte-cravate, tiroir coulissant, porte-pantalon, barre de penderie, miroir, meuble à chaussures, porte-cravates... Anticipez et prévoyez également des rangements évolutifs en fonction de votre garde-robe...

#### QUEL MATÉRIAU ? LE MÉLAMINÉ, LE CONTREPLAQUÉ, LE VERRE, LE BOIS MASSIF...

##### Plus de connexion

Et pourquoi pas un dressing connecté ? Il est possible de trouver une application pour une gestion facile de vos vêtements et accessoires en fonction de la météo et de l'agenda de l'utilisateur. Vous scannez le contenu de votre dressing et l'application créera la tenue idéale. Vous ne perdrez plus des heures devant votre penderie à chercher désespérément ce que vous allez mettre aujourd'hui !



# L'HÉBERGEMENT À TITRE GRATUIT

## Un geste qui n'est pas sans conséquences

Il y a de nombreuses situations qui peuvent vous amener à accueillir chez vous un parent ou un ami. Quelle que soit la durée de l'hébergement, sachez que ce geste, à la base de pure générosité, peut avoir des conséquences inattendues.

par Marie-Christine Mémoire



Que ce soit pour quelques jours ou une période plus longue, l'hébergement à titre gratuit est une pratique courante. Cependant, ce geste apparemment anodin peut avoir des conséquences insoupçonnées.

### PAS DE BAIL MAIS UN ÉCRIT QUAND MÊME

En cas d'hébergement gratuit, pas besoin de bail en bonne et due forme puisqu'il n'y a pas de paiement de loyer prévu. Cependant, il est vivement recommandé de conclure ce qu'on appelle un contrat de « prêt à usage » afin de formaliser la mise à disposition du logement et les relations entre les deux parties (maintenir le logement en bon état, assurer une occupation paisible du logement par l'occupant, participer au paiement des factures d'électricité, d'eau, définir les responsabilités en cas d'incident et les modalités d'assurance...).

Ce type de contrat (également appelé commodat par les juristes) pourra servir également de justificatif auprès de l'administration fiscale, qui peut s'interroger sur l'absence de déclaration de loyers. D'ailleurs l'hébergé et l'hébergeur doivent déclarer cette situation au fisc lors de la déclaration d'impôt.

### L'ATTESTATION D'HÉBERGEMENT GRATUIT

Afin d'effectuer certaines démarches (ouverture d'un compte bancaire,

renouvellement d'une pièce d'identité...), la personne hébergée peut avoir besoin de donner son adresse. Sur le site du service public, il est possible de trouver un exemple d'attestation d'hébergement.

### SOYEZ BIEN ASSURÉ POUR ÊTRE RASSURÉ

Dans le cas d'un hébergement à titre gratuit, la personne hébergée n'a pas l'obligation de souscrire une assurance habitation à titre personnel. Elle peut être couverte, comme tout autre membre du foyer, par l'assurance habitation du propriétaire du logement. Toutefois, deux précautions valent mieux qu'aucune.

L'hébergé peut être tenu responsable par l'hébergeur des dommages qu'il pourrait causer à la maison ou à l'appartement au sein duquel il est logé. S'il blesse quelqu'un, s'il est responsable d'une fuite d'eau qui endommage un appartement voisin, sa responsabilité civile est également engagée. Si, en tant qu'occupant à titre gratuit, l'assurance habitation n'est pas une obligation légale, il est fortement recommandé qu'il s'assure pour être couvert au titre de sa responsabilité civile, pour parer à toute éventualité.

### UNE DÉDUCTION SI VOUS HÉBERGEZ DES MEMBRES DE VOTRE FAMILLE

• Il est possible de déduire, sans fournir de justificatifs, la somme forfaitaire de 3 786 € par enfant au titre du logement et de la nourriture.

Le double s'il est marié ou pacsé. La déduction est à indiquer dans la partie « Charges déductibles prévues par l'article 156 et 156 bis » de votre déclaration de revenus ;

- Vous pouvez déduire de votre revenu global la somme forfaitaire de 3 786 € par parent accueilli. S'il est âgé de plus de 75 ans, la déduction n'est possible qu'à condition que son revenu imposable ne dépasse pas le plafond de ressources annuel fixé pour l'octroi de l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa).

### LES AIDES SOCIALES RISQUENT D'ÊTRE IMPACTÉES

Si l'accueil dure plus de 6 mois, le propriétaire qui perçoit une prestation sociale (notamment l'APL) doit en informer l'organisme référent.

En effet, cette situation risque d'impacter son éligibilité dès lors que les revenus de l'hébergé sont pris en compte dans le calcul des aides.

Les droits de l'hébergeur peuvent être diminués voire même supprimés.

De son côté, l'hébergé à titre gracieux ne peut pas prétendre aux APL ni à aucune autre aide au logement puisqu'il ne paie pas de loyer.

# SOIGNEZ L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est une « photographie » à un instant T de l'état du logement loué et de ses équipements, pièce par pièce et du sol au plafond. Que ce soit pour une location vide ou meublée, il doit être hyper précis et ne rien négliger.

### QUAND FAIRE L'ÉTAT DES LIEUX ?

- Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés.  
En pratique, le jour de la signature du bail et joint à celui-ci.  
Ce document décrit avec précision le logement et les équipements qu'il comporte.  
Il constate également son état de conservation ;
- Un état des lieux de sortie doit être fait lorsque le locataire quitte le logement et rend les clés.  
La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie pourra mettre en évidence d'éventuelles dégradations dont la réparation incombera au locataire. Le propriétaire pourra alors retenir sur le dépôt de garantie les sommes dédiées à la remise en état du logement.

### QUE DOIT-IL CONTENIR ?

- le type d'état des lieux : d'entrée ou de sortie,
- la date d'établissement de l'état des lieux,
- la localisation du logement ;
- le nom ou la dénomination des parties (locataire, bailleur) et le domicile ou le siège social du bailleur ;
- s'il y a lieu, le nom ou la dénomination et le domicile ou le siège social des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux ;
- les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie ;
- le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun ;
- pour chaque pièce et partie du logement, la description précise de l'état des revêtements de sol, murs et plafonds (fissures, traces...) et des équipements (placards, plomberie, serrures...), complétée éventuellement d'observations ou de réserves et illustrée par des photos ;
- l'état de fonctionnement des appareils électriques ;
- pour l'état des lieux de sortie, la nouvelle adresse du locataire et, éventuellement, les évolutions de l'état de chaque pièce et partie du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée ;
- la signature des parties (locataire, bailleur) ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

### SOUS QUELLE FORME EST-IL ÉTABLI ?

Un écrit en double exemplaire, daté et signé par le locataire et le propriétaire.



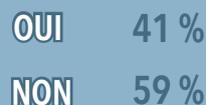
# Les Français et leurs projets immobiliers en 2023



AVEZ-VOUS ENVISAGÉ OU ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?



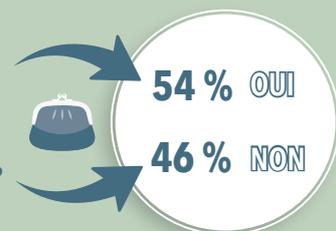
RENCONTREZ-VOUS DES DIFFICULTÉS POUR OBTENIR UN PRÊT IMMOBILIER ?



QUEL BUDGET ÊTES-VOUS PRÊTS À CONSACRER À UN PROJET IMMOBILIER ?



AVEZ-VOUS MODIFIÉ VOS PROJETS IMMOBILIERS EN RAISON D'UNE BAISSÉ DE VOTRE POUVOIR D'ACHAT ?

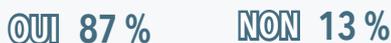


SELON VOUS, QUE FAUT-IL PRIVILÉGIER ?

- La rénovation d'un bâtiment ancien **76%**
- La construction d'une nouvelle structure **24%**



Avez-vous des difficultés à trouver une propriété correspondant à vos critères de recherche ?



AVEZ-VOUS L'IMPRESSION QUE VOTRE PERCEPTION DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE A ÉTÉ AFFECTÉE CES DERNIÈRES ANNÉES ?



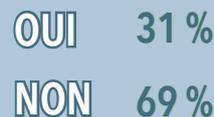
POUR LES TRAVAUX, VOUS ÊTES PLUTÔT :



QUELS SONT VOS CRITÈRES DE RECHERCHE, DU PLUS IMPORTANT AU MOINS IMPORTANT ?

- L'emplacement du bien
- Un jardin
- La taille et la surface du bien
- La proximité des services et des commodités
- Le sentiment de sécurité
- La proximité d'espaces verts
- L'empreinte carbone et la durabilité
- Une piscine

AVEZ-VOUS DÉJÀ ENVISAGÉ DE PARTICIPER À UNE VENTE AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRE EN LIGNE ?



# LE COMPOSTAGE

*Pour que vos restes ne soient plus de reste*



Chaque année, nous produisons en France près de 10 millions de tonnes de déchets alimentaires qui finissent à la poubelle. Pour lutter contre le gaspillage et valoriser ces déchets organiques, leur compostage sera obligatoire en janvier 2024.

Marie-Christine Ménoire

**n**ous allons devoir changer nos habitudes. On ne jette plus. On trie et on recycle. Le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le compostage des déchets alimentaires (les bio déchets) devient une obligation.

## UN BIO DÉCHET, C'EST QUOI ?

Commençons par le commencement. Selon l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, il s'agit des « déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, les déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires ».

Plus clairement, les particuliers devront mettre dans le bac à compost les épluchures de légumes et de fruits, les coquilles d'œuf, le marc de café ainsi que les filtres, les fleurs fanées, les feuilles mortes, les sachets de thé ou de tisane (sans les agrafes) ou encore certains déchets secs (boîtes d'œufs en carton, sopalin, mouchoirs en papier...).

Par contre, tous les restes de repas, plats cuisinés, viandes ou poissons... seront toujours jetés dans la poubelle habituelle.

## LES VERTUS DU COMPOSTAGE

Composter c'est écologique et économique. Cela permet :

- de réduire la quantité de déchets envoyés dans les décharges et les incinérateurs. D'où moins de pollution de l'environnement.

Il faut savoir en effet que lorsque les déchets alimentaires se décomposent dans les décharges, ils produisent du méthane, un gaz à effet de serre très puissant (environ 25 fois plus puissant que le dioxyde de carbone) ;

- de produire un engrais naturel riche en nutriments (azote, potassium, phosphore) et en matière organique utiles pour fertiliser les sols. Cela permet aux plantes de mieux pousser et de produire des fruits et légumes plus sains ;

- de promouvoir la durabilité. Le compostage permet de transformer les déchets en une ressource utile plutôt que de les considérer comme des déchets à éliminer ;

- de réduire les coûts de gestion et d'énergie nécessaires au traitement des déchets envoyés à la décharge ou à l'incinérateur. À votre échelle, cela vous évite l'achat d'engrais chimiques et de sacs poubelles.

## À CHAQUE CAS SA SOLUTION

Les particuliers vont donc devoir s'équiper du matériel nécessaire pour satisfaire à cette nouvelle obligation. Si vous possédez déjà

un bac à compost au fond de votre jardin, vous pourrez continuer à l'utiliser sans rien changer à vos habitudes. Par contre, si vous habitez en appartement, vous devrez faire l'acquisition d'un bac à compost individuel que vous installerez sur votre balcon ou un rebord de fenêtre. Certains cuisinistes ont même prévu des poubelles avec un compartiment dédié au compost. Si cela vous tente, vous pouvez également vous équiper d'un lombricomposteur et d'un bokashi (tout droit venu du Japon). Mais si l'idée de garder ces déchets « à domicile » vous répugne un peu et que vous ne souhaitez pas conserver de compost chez vous, utilisez une petite poubelle à compost (ou « bio-seau »), afin de récolter vos déchets de cuisine avant de les évacuer dans un composteur partagé et mis à votre disposition dans les espaces collectifs. Certaines communes ont également prévu des points de collecte organisant le tri sélectif.

## DES SANCTIONS ?

À ce jour, en cas d'absence de bac de compostage, aucune sanction n'est prévue par la loi AGECE (Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire). Mais il existe cependant une amende forfaitaire de 35 € en cas de non respect des consignes de tri des biodéchets (majorée à 75 € si la date de paiement est dépassée).

# DU MOBILIER OUTDOOR

## Recyclé ou recyclable

Le mobilier de jardin est l'élément clé de tout espace extérieur, qu'il s'agisse d'un petit balcon ou d'une grande terrasse. Soucieuses de leur environnement, de plus en plus de personnes cherchent à intégrer des matériaux 100 % recyclés ou recyclables dans leur salon de jardin. Voici quelques idées déco pour la tendance écolo !

par Stéphanie Swiklinski

### POURQUOI FAIRE LE CHOIX D'UN MOBILIER RECYCLÉ ?

Le mobilier de jardin est un élément important pour aménager un espace extérieur confortable et agréable, où vous allez pouvoir vous relaxer, travailler, organiser des repas en famille ou entre amis. Cependant, son achat peut être coûteux et peu respectueux de l'environnement. Heureusement, le mobilier de jardin recyclé est une solution à la fois écologique et économique pour aménager votre jardin, votre balcon ou votre terrasse. Vous allez pouvoir à la fois réduire votre empreinte écologique et ajouter une touche unique à vos extérieurs. Il existe de nombreux matériaux recyclés qui peuvent être utilisés pour créer du mobilier de jardin comme, par exemple, des palettes en bois, des pneus usagés, des bouteilles en plastique, des canettes en aluminium, et même des anciennes chaises et tables en métal. Les idées ne manquent pas pour les adeptes du DIY (ou faites-le vous-même en français). Recycler certains matériaux comme les palettes et leur donner une seconde vie c'est facile. En revanche, recycler des bouteilles en plastique pour en faire du mobilier demande plus qu'un côté bricoleur. Même les designers les plus en vogue se sont laissé séduire en associant meuble et recyclage et en dessinant ainsi des collections entières recyclables et recyclées.

### AVEC LES PALETTES C'EST LA FÊTE !

Les palettes en bois sont souvent utilisées dans les industries de la logistique et du transport pour transporter des marchandises. Elles sont généralement en bois dur et suffisamment solides pour supporter une grande quantité de poids. Cependant, une fois que les palettes ont rempli leur objectif, elles sont souvent jetées et gaspillées. C'est là que les bricoleurs que vous êtes et les artisans créatifs interviennent en les récupérant et en les transformant en pièces de mobilier de jardin uniques et écologiques. Les palettes peuvent être transformées en canapés, en chaises, en tables basses, en étagères, en jardinières et même en lits de jardin surélevés. Les palettes peuvent être assemblées de différentes manières pour créer des de-



signs personnalisés et uniques. Vous pouvez les peindre, les poncer et les vernir, selon vos envies.

Le bois peut aussi être traité pour résister aux intempéries. Par exemple, pour créer un canapé de jardin, plusieurs palettes peuvent être empilées et fixées ensemble pour créer la structure de base. Des coussins confortables et des oreillers peuvent ensuite être ajoutés pour créer un espace de détente cocooning. Facilement personnalisables, les palettes sont devenues très rares depuis la crise sanitaire. Trop populaires, il est désormais quasiment impossible de se les procurer gratuitement. Dommage !

### LES PNEUS QUI EN VEUT ?

Tout le monde en veut ! Non, votre jardin ne va pas ressembler à l'annexe de votre garagiste ! Il faut aller au-delà des préjugés que l'on a sur les matériaux et leur premier usage. Le mobilier de jardin fabriqué à partir de pneus recyclés est de plus en plus populaire en raison de son esthétique unique et de son impact positif sur l'environnement. Les pneus usagés sont collectés, nettoyés et transformés en différents éléments de mobilier de jardin tels que des tables, des chaises, des bancs et même des

**2000 BOUTEILLES EN PLASTIQUE !**

*Pour fabriquer un banc en plastique recyclé il ne faut pas moins de 2000 bouteilles. Compliqué de sauver la planète !*



## À SAVOIR



*Le plastique est un matériau tellement flexible qu'il peut adopter tous les styles. Certains plastiques imitent d'ailleurs d'autres matériaux et c'est à s'y méprendre. Il existe des salons de jardin en faux teck, aussi beau que du vrai, mais beaucoup moins cher !*

balançoires. Le processus de transformation implique souvent la coupe et l'assemblage des pneus en formes et en tailles adaptées à leur utilisation prévue, suivie d'une finition personnalisée qui peut inclure de la peinture, du tissu ou d'autres matériaux.

Le résultat final est un mobilier de jardin robuste et résistant aux intempéries qui donne une seconde vie à des matériaux qui seraient autrement destinés à la décharge. De plus, cela permet de limiter la production de déchets, de réduire la consommation de matières premières et de contribuer à un mode de vie plus durable. Alors convaincu ?

### **LE PLASTIQUE C'EST FANTASTIQUE !**

Saviez-vous que le plastique ça se recycle ? Le mobilier de jardin en plastique recyclé est une alternative écologique et durable aux meubles traditionnels.

Ce type de mobilier est fabriqué à partir de déchets plastiques recyclés tels que des bouteilles, des sacs et d'autres objets en plastique, qui sont transformés en granules de plastique.

Ces granules sont ensuite utilisés pour fabriquer des meubles de jardin de toutes sortes : des chaises, des tables,

des bancs et des transats pour le bord de la piscine...

Le matériau qui compose votre mobilier de jardin en plastique recyclé est aussi appelé poly-bois ou poly bois. Il est fabriqué à partir de :

- polyéthylène haute densité (PEHD) ;
- systèmes de pigments inhibés contre les UV ;
- composés moussants ;
- additifs choisis avec soin.

Il s'agit donc réellement d'une matière plastique brute ayant été utilisée par les consommateurs à un moment donné.

L'atout du mobilier de jardin en plastique recyclé est qu'il est disponible dans une grande variété de couleurs et de styles. Il a par ailleurs de nombreuses qualités car il peut résister aux intempéries, à la corrosion et à la décoloration. En plus d'être durable et respectueux de l'environnement,

il est par ailleurs très facile à entretenir, ne nécessite pas de peinture ni de traitement spécial, et peut durer des années sans se dégrader. Un coup d'éponge avec du produit vaisselle et c'est propre. C'est donc une option pratique et esthétique pour les propriétaires de jardin soucieux de l'environnement.

### **CONTRIBUEZ À DIMINUER LES DÉCHETS EN ACHETANT DU MOBILIER DE JARDIN RECYCLÉ.**



Le **Vrai/faux**

**INSTALLER**

des

**PANNEAUX SOLAIRES**

**CHEZ MOI**

## *Je peux ou je peux pas ?*

*À l'heure où chacun pense à faire des économies, vous êtes peut-être tenté d'installer des panneaux solaires pour faire baisser votre facture énergétique. Attention à la réglementation !*

par Stéphanie Swiklinski

**Une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire pour installer des panneaux solaires au sol.**



Cela va en fait dépendre de la hauteur de votre installation par rapport au sol et de la puissance maximum délivrée. Dans certains cas, il faudra faire une déclaration préalable, dans d'autres une demande de permis de construire et jusqu'à 1,80 mètre avec une puissance de l'installation inférieure à 3 kilowatt-crête : rien du tout !



## **Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques produisent tous les 2 de la chaleur.**



Les panneaux solaires transforment le rayonnement solaire en chaleur. Il est ainsi possible de l'utiliser pour avoir de l'eau chaude sanitaire dans la maison et même du chauffage. Les panneaux photovoltaïques, quant à eux, transforment la lumière du soleil en électricité. Vous pouvez ainsi produire votre propre électricité.

## **La réglementation est la même que l'on installe des panneaux solaires au sol ou sur le toit de la maison.**



S'il s'agit d'une installation sur une construction existante, il faudra faire une déclaration préalable en mairie car vous apportez un changement à l'extérieur de la maison. En revanche, pour une construction neuve, il faudra déposer votre permis de construire pour la maison, en intégrant dans votre dossier tous les éléments concernant les panneaux solaires.

## **Il est possible d'installer seul ses panneaux solaires.**



La loi n'interdit absolument pas d'installer seul des panneaux solaires sur le toit de votre maison. Si vous avez le goût du risque... et surtout de bonnes connaissances en bricolage : lancez-vous ! Il existe en effet des kits solaires à installer soi-même. Suivez bien la notice de montage et surtout faites-vous aider quand vous montez sur le toit.

## **Je n'ai pas d'obligations particulières vis-à-vis de mon assurance.**



Il est important voire primordial de prévenir votre assureur en cas d'installation de panneaux solaires sur votre maison, car cela implique une clause particulière dans votre contrat d'assurance habitation.

Si vos panneaux ne sont pas déclarés, votre assureur ne pourra les prendre en compte en cas de sinistre. Ils font d'ailleurs partie intégrante de la maison quand ils sont sur le toit.

## **Je peux mettre des panneaux solaires dans mon jardin.**



Vous en avez parfaitement le droit car aucun texte de loi ne vous l'interdit. Il faut cependant se conformer à la réglementation sur l'installation de panneaux solaires au sol. En ce qui concerne votre voisinage, c'est comme pour les arbres. Les panneaux doivent être à plus de 2 mètres de la ligne séparative et faire moins de 2 mètres de hauteur.

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLIÉ, 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-DÉMIER  
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 73  
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

### SARL Office Notarial B'A

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

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

### SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

### Maître PALLOT Sylvie

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

s.pallot@notaires.fr

## ARES (33740)

### SARL CARMENT ET ASSOCIÉS

Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT, Me Henri CARMENT  
53 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 70 47 51  
officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

## ARTIGUES PRES BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

## AUDENGE (33980)

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

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

bertrand.faye@notaires.fr

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

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

## BAZAS (33430)

### SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE  
33 cours du Général de Gaulle - BP 20003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

## BEGLES (33130)

### SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

### Maître LABROUCHE Hervé

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

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

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

officedudelta.33225@notaires.fr

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SELARI JAVERZAC - CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

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

etudejaverzac@notaires.fr

## BLAYE (33390)

### SARL OFFICE NOTARIAL de L'ÉSTUAIRE (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,

NAUTIAQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

455 av du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 47 22 21 22

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

### Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A - Tél. 05 56 14 35 85

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

### SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me 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

ngo.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 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 Aouatf BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

71 rue Carle Vernet - Tél. 07 86 09 00 22

sylvain.brun@notaires.fr

### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

### SCP CHAMBARÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

cds.immo@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

### SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier 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-lebrat.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, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIERA, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J,

DAMBIERA et TOUTON

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

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CETRE,

Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire

DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON

23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

ngo-ston@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

ngo-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85

ngo-ston@notaires.fr

### Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

aurelie.deloisn-lagache@notaires.fr

### SELARI DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

Me Mathieu CALVEZ, Me Bruno DENOIX de SAINT MARC

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

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

selari.denoix.calvez@notaires.fr

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

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID

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

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

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

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

**etude.dumareauetassocies@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Caroli FLORES - Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34  
caroll.flores@notaires.fr



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

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

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,  
Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71  
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

**ongt@notaires.fr**

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

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



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

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

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

**bdms@notaires.fr**

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

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

**Maître FERRANT Léa**

Me Léa FERRANT  
152 rue Émile 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-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

**office33208@notaires.fr**

**SAS LEBEAU & CABANAC**

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI,  
Me Chloé FLAUX et Me Solène MOSCA

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

**contact@bordeaux.cheuvreux.fr**

**SAS io6 Notaires**

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

**Maître LICHTENBERGER Laurence**

Me Laurence LICHTENBERGER  
39 rue Eugène Jacquet - Tél. 05 56 05 36 30

**laurence.lichtenberger@notaires.fr**

**Maître LIGER Franck**

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

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

**franck.liger@notaires.fr**

**SELARL MEYSSAN et Associés**

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,  
Me Marion CAZORLA-BONNAMIE

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

meysan-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 LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

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

**laure.bosset@notaires.fr**

**SARL SERAGORA NOTAIRES**

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUISTRIC

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)**

Me Sandra 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 Judatique - 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.meriadec@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**SAS NOTAIRES RIVE DROITE**

Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

**e.pommier@notaires.fr**

**s.ayet@notaires.fr**

**SELARL ROMME Fabrice**

Me Fabrice ROMME

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

www.onbn.notaires.fr/

**fabrice.romme@notaires.fr**

**SCP Office notarial SAINT-GENES**

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

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

etude-tardy-burias.notaires.fr/

**saint-genes@notaires.fr**

**SCP 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 FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23

**sm.nego@notaires.fr**

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

**sm.gestion@notaires.fr**



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

**Maître TABART-LE BAIL Soazig**

Me Soazig TABART-LE BAIL

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

**s.tabart@notaires.fr**

**Maître TEISSIER Denis**

Me Denis TEISSIER

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

**denis.teissier@notaires.fr**

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

**lchevrel@notairesgironde.fr**



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

**Me Coralie THEVENIN**

Me Coralie THEVENIN

109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15

**coralie.thevenin@notaires.fr**

**SELARL NOTAIRES WILSON**

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEQUEILLE

319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 38 44 00

etude-truffot.notaires.fr/

**xaviere.truffot@notaires.fr**

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIÉS**

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 :** Sèverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

**yaigre.immo@notaires.fr**



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

**SCP Michelle ZEFEL**

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/

**michelle.zefel@notaires.fr**

**BRANNE (33420)**

**SCP LATAPYE et CABARROUY**

Me Nicolas CABARROUY

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

**latapye.nc@notaires.fr**

**BRUGES (33520)**

**SELURL GARNAUD Emmanuelle**

Me Emmanuelle GARNAUD

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

www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/

**emmanuelle.garnaud@notaires.fr**

**Maître LAPELLETIERE Christophe**

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

**etude.lapelletiere@notaires.fr**

**CADILLAC (33410)**

**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,**

**ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS**

**et BUGEAD P**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS,

Me Pascale BUGEAD

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

lamarquelagüe-captieux.notaires.fr/

**officenotarialcaptieux@notaires.fr**

**CARCANS (33121)**

**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIÉS**

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-laturou-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

**stephanie.latour@notaires.fr**

**CASTILLON LA BATAILLE (33350)**

**SCP COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE**

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

**office33110.saint-emilion@notaires.fr**

**CASTRES GIRONDE (33640)**

**SCP CALLEDE Philippe**

Me Philippe CALLEDE

2 bis rue de Nouchet - BP 5

Tél. 05 56 67 01 36

scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/

**callede@notaires.fr**

**CAUDROT (33490)**

**SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

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

**CAVIGNAC (33620)**

**Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON

30 avenue de Paris - BP 16

Tél. 05 57 68 62 75

dupeyron-cavignac.notaires.fr/

**dupeyron.cavignac@notaires.fr**

**CENON (33150)**

**SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET

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

etude-duplantier.notaires.fr/

**marianne-figuet@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

**negociation.33146@notaires.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI**

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,

Me Laurent MARSANT

**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  
**jpmemet@notaires.fr**



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

**Maître MOLINIER Aurélie**

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

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

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

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

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

**SELARL LORIOD et PONSONNAILLE**

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE  
10 av. du Mal de 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-liossilour.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.eschapaspe@notaires.fr**  
**SERVICE NEGOCIATION :**  
Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20  
**marie.forniaux.33035@notaires.fr**



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

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

**elodie.chanceaulmedesaintecroix.33042@notaires.fr**

**SELARL DUBOST NOTAIRES**

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



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

**SCP LALANNE et PERROMAT**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06  
**lamaignere-brun@notaires.fr**

**LE BOUSCAT** (33110)**SARL MAVISA**

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

**SARL HGB Notaire**

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

**Me Sabrina LANDREAU-BALLADE**

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE  
165 bis avenue d'Eysines  
Tél. 05 56 90 70 36  
**slb@notaires.fr**

**SELURI FOURNIER Pierre-Olivier**

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

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

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

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

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

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

**LEGE CAP FERRET** (33950)**SELARL N3B 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)**Maître Balfet Anne-Marie**

Me Anne-Marie Balfet  
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07  
**anemarie.balfet@notaires.fr**  
**SARL ETUDES ALIENOR**  
Me Marie FREIBURGHaus  
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  
dvpplb.notaires.fr/  
**etude.degos@notaires.fr**

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

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

**SELARL LE TREFLE**

Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN  
PEREIRA GASPARD & Lucie AUDEBERT CÔME  
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18  
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/  
**office.33107@notaires.fr**  
**SERVICE 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 DOUVREDELLE et Julien LEMAITRE**

Me Julien LEMAITRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVREDELLE  
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 - dvpplb.notaires.fr/  
**etude.degos@notaires.fr**

**MACAU** (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra**

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

**MARCHEPRIME** (33380)**Maître DUCASSE David**

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

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

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

**MARTIGNAS SUR JALLE** (33127)

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

**MARTILLAC** (33650)

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

**MERIGNAC** (33700)

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

**SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand**  
Me Caroline CHAPPERT, Me Bertrand HANUS  
3 Place Jean Jaurès - Tél. 05 56 28 24 60  
**office.ch@notaires.fr**

**SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste**  
Me Jean-Baptiste LIBERATORE  
20 rue Jacques Prévert - Le 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-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/  
**jean.lourau@notaires.fr**

**SERVICE NEGOCIATION :**  
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14  
**immobilier.33132@notaires.fr**

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

**MIOS** (33380)

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

**MONSEGUR** (33580)

**SCP Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANBOLANIVO**  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37  
paul.calligaris.33097@notaires.fr

**MONTAGNE** (33570)

**SARL Office notarial de Montagne Près-St-Emilion**  
Me Claire BRODEUR-MODICA  
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40  
**claire.brodeur-modica@notaires.fr**

**PAREMPUYRE** (33290)

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

**PAUILLAC** (33250)

**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**  
Me Maylis SICHÈRE-LAWTON  
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20  
**maylis.sichere-lawton@notaires.fr**  
**SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS**  
Me Didier NICOLAS, Me Nicolas MAUBRU, Me Johann BENASSAYA-JOLIS  
15 quai Jean-Fleuret - BP 54 - Tél. 05 56 59 24 40  
maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr/  
**nicolas.maubru@notaires.fr**

**PESSAC** (33600)

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

**SELARL CROUVEZIER GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES**  
Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÑO  
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07  
**cedric.crouvezier@notaires.fr**

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

**SERVICE 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)

**SELARL N3B NOTAIRES**  
Me Stéphanie PETIT  
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13  
**etude.n3b@notaires.fr**

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

**PUISSEGUIN** (33570)

**SAS NOTMOS Notaires Associés**  
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE, Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE  
Tél. 05 57 74 63 24  
dvplb.notaires.fr/  
**etude.degos@notaires.fr**

**PUJOLS** (33350)

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

**QUINSAC** (33360)

**SELARL LUSCAN et LAPIQUE**  
20 chemin de Bichoulin  
Tél. 05 56 20 86 24  
**luscan-lapique@notaires.fr**

**RAUZAN** (33420)

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

**REIGNAC** (33860)

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

**SALLES** (33770)

**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES**  
Me François LAMAIGNERE, Me Pierre BRUN, Me Etienne LAMAIGNERE et Me Nicolas THABARD  
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 RAZAFIKOANBOLANIVO & 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)

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

**SAINT CIERS SUR GIRONDE** (33820)

**SELARL FIASSON Julien**  
Me Julien FIASSON  
1 rue René Bourda - BP 39  
Tél. 05 57 94 05 70  
office-fiasson-saintciersurgironde.notaires.fr/  
**office.fiasson@notaires.fr**  
**SERVICE 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)

**Maître GUICHARD Pierre**  
Me Pierre GUICHARD  
65 avenue du Las - BP 80001  
Tél. 05 56 85 22 99  
**office.guichard@notaires.fr**

**SAINT LAURENT MEDOC** (33112)

**SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)**  
Me Cyril CASTAREDE  
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02  
**cyril.castarede@notaires.fr - aude.pageslegall@notaires.fr**

**SAINT LOUBES** (33450)

**SCP BOUSSAT et BOUJARD**  
Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT  
15 place de l'Hôtel de Ville - BP 15 - Tél. 05 56 20 41 10  
bousat-boujard-saintloubes.notaires.fr/  
**officesaintloubes@notaires.fr**

**SAINT MEDARD DE GUIZIERES** (33230)

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

**SAINT MEDARD EN JALLES** (33160)

**SELURL GARRAUD & Associés**  
Me Benoît GARRAUD  
150 avenue Montaigne  
Tél. 05 57 21 06 20  
www.etude-garraud.notaires.fr/  
**etude.garraud@notaires.fr**

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES**  
Me Chloé GILLAIN  
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22  
**chloe.gillain@notaires.fr**

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

**Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline**  
Me Caroline SANTOS-MAUVEZIN  
2 rue du Château d'eau - BP 28  
Tél. 05 57 58 93 04  
**caroline.santos-mauvezin@notaires.fr**

**SAINTE FOY LA GRANDE** (33220)

**SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY, notaires associés**  
Me Jean-François VIGNES, Me Franck TARDY  
152 rue de la République - BP 50121 - Tél. 05 57 46 00 04  
**office.notarial.33128@notaires.fr**  
**SERVICE 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)

**SELARL Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON notaires associés**  
Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON  
16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 97 10  
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr  
**goujon-felix@notaires.fr**  
**SCP ORSONI, 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)

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

**VENDAYS MONTALIVET** (33930)

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

**VILLENAVE D'ORNON** (33140)

**SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon**  
Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01  
vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr  
**officedevillenedornon@notaires.fr**  
**SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon**  
Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
vignau-villenedornon.notaires.fr/  
**romain.vignau@notaires.fr**

**GRADIGNAN****693 700 €****660 000 € + honoraires : 33 700 €**  
soit 5,11 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 160 m<sup>2</sup>Maison de plain pied de type T5, parcelle ent close 800m<sup>2</sup>, compr: entrée, séjour, cuisine, cellier, 4 ch, sdb, sde, dressing, 2 wc et garage, grande terrasse, piscine de 4mX8m. Huisseries double vitrage. Chauffage au gaz de ville. Maison au calme. RÉF 147/737

118	21	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**PESSAC****391 875 €****375 000 € + honoraires : 16 875 €**  
soit 4,50 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 236 m<sup>2</sup>**MAGONTY** - Maison neuve 2019, compr: Rdc: Entrée, sde av wc, séjour cuisine, buanderie. 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, sdb, wc. 2 places stationnement, garage transformé en buanderie et espace rangement. Terrasse, jardin privatif. Copropriété horizontale de 19 villas mitoyenne sur un coté. Chauffage gaz ville. Pas de travaux à prévoir. Copropriété de 27 lots, 480 € de charges annuelles. RÉF 147/733

72	14	<b>C</b>	<b>i</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		

**TALENCE****485 000 €**

(honoraires charge vendeur)

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

180	5	<b>D</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**SERVICE NÉGOCIATION**Laurent KEIFLIN  
06 40 49 53 06**SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE**

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

**Tél. 05 56 45 91 30**

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

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

**BLANQUEFORT 378 680 €****365 000 € + honoraires : 13 680 €**  
soit 3,75 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

131 m<sup>2</sup> • Terrain 1534 m<sup>2</sup>**SATURNE** - Secteur calme, Maison de PP. Terrain non divisible 1534 m<sup>2</sup>. Entrée 7, salon-salle à manger, salon d'été attenant, cuisine poss ouvrir sur salon, cellier, garage, 3 ch, WC, Salle d'eau. Jardin, piscine à réviser, garage bois. RÉF 032/1455

231	50	<b>E</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**EYSINES 435 440 €****420 000 € + honoraires : 15 440 €**  
soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

125 m<sup>2</sup> • Terrain 1010 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Proche TRAM et commerces, Maison années 90, salon-salle à manger, grande terrasse, cuisine, cellier, WC, Chambre, SDE. 1<sup>er</sup> étage : Palier/mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage RÉF 032/1453

241	7	<b>D</b>	<b>i</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		

**EYSINES 569 000 €****549 420 € + honoraires : 19 580 €**  
soit 3,56 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

164 m<sup>2</sup> • Terrain 766 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Proche TRAM, rue calme, maison, compr: Grand Salon/Salle à manger/Cuisine ouverte, 5 ch, Salle d'eau, Cellier, garage. Pompe à chaleur, Cheminée insert. Piscine, pool house av terrasse couverte, terrasse, Abri jardin, Abri voiture. RÉF 032/1457

62	4	<b>C</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**PAREMPUYRE 260 960 €****250 000 € + honoraires : 10 960 €**  
soit 4,38 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

63 m<sup>2</sup> • Terrain 430 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Maison de PP sur un terrain de 430 m<sup>2</sup>. Entrée, salon/sam/Cuisine, 2 Chambres, SDE 4m<sup>2</sup>, WC, Garage bois RÉF 032/1458

324	10	<b>E</b>	<b>i</b>
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		

**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



**ANDERNOS LES BAINS 669 645 €**

647 000 € + honoraires : 22 645 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

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

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

52,8 kWh/m<sup>2</sup>.an | 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**EYSINES 778 250 €**

750 000 € + honoraires : 28 250 €  
soit 3,77 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 236 m<sup>2</sup> • Terrain 766 m<sup>2</sup>

MIGRON/LE GRAND LOUIS - Maison spacieuse TBE de 8 pièces de 236 m<sup>2</sup>, sur parcelle de 766 m<sup>2</sup>, compr: Rdc: Entrée, bureau, garage, buanderie, 2 grandes pièces av 1 autre entrée, 1 sde avec WC. Etage: Salon/ séjour av terrasse, cuisine, 3 ch, sde, sdn, WC. Possibilité usage mixte (hab et prof). Jardin arboré. A proximité des établissements scolaires, de cinq lignes de bus et la ligne de tramway D à quelques minutes. L'aéroport Bordeaux-Mérignac est accessible à 9 km. Réf 11638/254

273 kWh/m<sup>2</sup>.an | 60 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**MERIGNAC 395 300 €**

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

Maison • 4 pièces • 82 m<sup>2</sup> • Terrain 405 m<sup>2</sup>

PICHEY - Maison sur parcelle 405m<sup>2</sup>, de ppied compr: Cuis, salon/séj av chem, 3 ch, Sde. BEG, mais quelq travaux modernisation et électricité. jardin, terrasse, atelier. Proche commodités scolaires primaire et maternelle, transports, lignes bus et tramway A. Aéroport Bordeaux Mérignac à 7 km. Réf 11638/248

233 kWh/m<sup>2</sup>.an | 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurence BARET  
06 07 04 86 14

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

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

[lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/](http://lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/)

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

**LE TAILLAN MEDOC 569 250 €**

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

Maison • 6 pièces

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

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

246 kWh/m<sup>2</sup>.an | 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



**ST AUBIN DE MEDOC 496 800 €**

480 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

183 m<sup>2</sup> • Terrain 722 m<sup>2</sup>

PROCHE CENTRE - Maison 7 pièces de 183 m<sup>2</sup> R+1 Elle dispose de 5 chambres, 2 salles d'eau 2 wc, ingerie ou 6° ch. Grande cuisine ouverte salon séjour, cellier. Abri voitures, abri de jardin. Terrain 722 m<sup>2</sup> - Réf 034/331

95 kWh/m<sup>2</sup>.an | 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

**ST MEDARD EN JALLES 419 175 €**

405 000 € + honoraires : 14 175 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

95 m<sup>2</sup> • Terrain 173 m<sup>2</sup>

Construction de 2014 Mitoyenne R+1 TBE ter 173 m<sup>2</sup>- entrée wc pièce de reception avec cuisine plein sud - chauffage pompe à chaleur - 3 ch - s.e- 2 wc - cellier - jardin terrasse 65 m<sup>2</sup> env. 94,71 m<sup>2</sup> hab - clim Réf 034/327

51 kWh/m<sup>2</sup>.an | 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**



**ST MEDARD EN JALLES 550 000 €**

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

Maison • 6 pièces

218 m<sup>2</sup> • Terrain 992 m<sup>2</sup>

Grande maison 218 m<sup>2</sup> HAB compr: RDC : salle jeux 35 m<sup>2</sup> - App T2 1CH-wc séparé - s.e - cuis séj - buanderie - garage- ATELIER- Etage: Salon séjour cheminée- cuisine séparée équipée -3 ch- wc - sdb - terrain 992m<sup>2</sup>- Abri de jardin - chauff gaz Réf 034/329

117 kWh/m<sup>2</sup>.an | 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



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

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

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

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

[scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/](http://scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/)

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



### ARES 147 000 €

140 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces

**CENTRE VILLE** - Quartier calme et pavillonnaire. Prox commerces, bus, écoles, marché et de la plage. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : maison 24, allée des platanes à ARES, quartier résidentiel, calme, proche de la mer : Cuisine, séjour, véranda, chambres, sdb, wc. Etage: Mezzanine donnant sur séjour et 1 ch. Garage. Tout à l'égout, fenêtres double vitrage alu, volets bois battants, chauffage au électrique. Pour participer : - Se rendre sur le site 36himmo. Prix de départ 147.000 € Visite obligatoire : Prise de rendez-vous par téléphone, sms, mails ou sur 36h-immo. RÉF V36H/C-VI



### GRADIGNAN 210 000 €

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

Maison • 3 pièces • 90 m<sup>2</sup>

**CENTRE VILLE** - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : MAISON 10, allée de Gounod à Gradignan quartier résidentiel, calme, sans aucune nuisance. Entrée, cuisine semi-ouverte sur séjour, véranda, 2 ch, salle de bains et water. Grand garage indép. Tout à l'égout, chauffage gaz. Copropriété horizontale. Pour participer : -Se rendre sur le site 36himmo. Prix de départ 147.000 € Visite obligatoire : Prise de rendez-vous par téléphone, sms, mails ou sur 36h-immo. RÉF V36H/S-VI



### LEOGNAN 1 290 000 €

1 240 400 € + honoraires : 49 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 301 m<sup>2</sup> • Terrain 1700 m<sup>2</sup>

**CENTRE-VILLE** - Maison maître, beaux volumes, lumineuse, élevée d'1 étage, parcelle arborée et paysagée: Rdc: Beau séjour, salle à manger, cuisine A/E, donnant sur cuisine d'été, cellier/buanderie, bureau, suite parentale. Etage : 5 belles ch, sde, sdb, wc. S-sol: Salle sport, cave à vin. 2 grands garages. Piscine 5\*10. Tout à l'égout, chauffage au sol. RÉF 33049/99

106 kWh/m<sup>2</sup>.an  
22 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

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

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

### BORDEAUX 140 422 €

135 000 € + honoraires : 5 422 €  
soit 4,02 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 23 m<sup>2</sup>

**VICTOIRE** - Quartier Victoire. Vue sur la place Francis de Pressensé. Au premier étage. Appartement T1 Bis libre, entrée, pièce de vie avec kit-chenette, partie nuit, salle de bains wc. Sans ascenseur. Copropriété de 8 lots, 482€ de charges annuelles. RÉF 039/955

278 kWh/m<sup>2</sup>.an  
8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### TALENCE 300 000 €

290 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m<sup>2</sup>

**HAUT BRION** - Résidence récente Contemporaine de 2019, Appart T3 très lumineux, entrée, cuisine équipée, vaste séjour donnant sur balcon, 2 ch, sdb, wc, cellier buanderie, cellier extérieur commun, place parking aérienne. Copropriété de 54 lots, 1096€ de charges annuelles. RÉF 039/956

36 kWh/m<sup>2</sup>.an  
8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### STE EULALIE 660 572 €

640 000 € + honoraires : 20 572 €  
soit 3,21 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

186 m<sup>2</sup> • Terrain 4096 m<sup>2</sup>

**PROCHE YVRAC** - Au calme, maison trad, parfait état, piscine 11m x 5m, parc arboré. Etage: cuisinée équipée, séjour chem, 4 ch, bureau, sdb, sd'eau, wc, dégagement. Sous-sol: salle de jeux, sd'eau, garage, buand, cellier, diverses pièces. Chauff pompe chaleur. RÉF 039/958

159 kWh/m<sup>2</sup>.an  
5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### BORDEAUX 506 072 €

490 000 € + honoraires : 16 072 €  
soit 3,28 % charge acquéreur

Immeuble • 103 m<sup>2</sup>

**CHARTRONS** - Immeuble de rapport, en pierre, idéalement situé, sur 3 niveaux: Rdc : appart loué meublé 580(DPE E) Etage 1 : Appart loué 520 (DPE D) Etage 2 : Appart loué 450(DPE E) A 2 pas du Tram et du quartier des marques. RÉF 039/954



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



**BORDEAUX 293 720 €**  
 280 000 € + honoraires : 13 720 € soit 4,90 % charge acquéreur  
 Maison • 4 pièces • 83 m<sup>2</sup>  
**CAPUCINS** - Maison de ville de 83 m<sup>2</sup> composée au RDC: Entrée, 2 belles pièces avec cheminée, cuisine. 1<sup>er</sup> étage: 2 belles chambres, salle de bains et de wc séparés. Grande cave au ssol. RÉF 33142-3

256	56	<b>E</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**LUDON MEDOC 334 240 €**  
 320 000 € + honoraires : 14 240 € soit 4,45 % charge acquéreur  
 Maison • 4 pièces • 91 m<sup>2</sup> • Terrain 1776 m<sup>2</sup>  
 En vente en GIRONDE [33] : Cette maison de 4 pièces de 90,95 m<sup>2</sup> à Ludon-Médoc [33290]. Très belle maison bien entretenue des années 70 sur une grande parcelle de 1776 m<sup>2</sup> Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 33142-14

245	53	<b>E</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		



**MERIGNAC 396 910 €**  
 380 000 € + honoraires : 16 910 € soit 4,45 % charge acquéreur  
 Maison • 5 pièces • 112 m<sup>2</sup> • Terrain 500 m<sup>2</sup>  
**CAPEYRON** - Agréable maison en copropriété de 112 m<sup>2</sup> avec jardin (500 m<sup>2</sup>), 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60€ de charges annuelles. RÉF 33142-1

282	61	<b>E</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**BLANQUEFORT 167 840 €**  
 160 000 € + honoraires : 7 840 € soit 4,90 % charge acquéreur  
 Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces • 53 m<sup>2</sup> • Terrain 139 m<sup>2</sup>  
 LOCAL PROFESSIONNEL composé: Entrée avec salle d'attente, 2 bureaux, wc et parking devant. Ce local professionnel est actuellement loué par 2 orthophonistes. SPECIAL INVESTISSEUR ! RÉF 33142-15

56	1	<b>B</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		



**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

SERVICE NÉGOCIATION  
Gonzague MONFORT



**BORDEAUX 291 000 €**  
 280 076 € + honoraires : 10 924 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Appartement • 4 pièces • 79 m<sup>2</sup>  
**CAPUCINS** - Exclusivité -Secteur SAINT MICHEL, proximité Marché des Capucins, rue Jules GUESDE, au 1<sup>er</sup> et dernier étage, immeuble pierre de 4 lots. App 14 à rénover de 78,56 m<sup>2</sup> loi carrez avec coursive ext couverte et privative 773 m<sup>2</sup>, compr: Entrée, 2 ch, bureau, salon, sdb, cuisine. Menuiseries PVC double vitrage. Prox commodités. Copropriété de 4 lots. RÉF 33020/432

181	28	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		



**BORDEAUX 420 000 €**  
 404 235 € + honoraires : 15 765 € soit 3,90 % charge acquéreur  
 Appartement • 4 pièces • 73 m<sup>2</sup>  
**VICTOR HUGO** - Quartier SAINT PIERRE-APPARTEMENT AVEC TERRASSE au 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> 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-V1

300	62	<b>E</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**BORDEAUX 575 000 €**  
 550 239 € + honoraires : 24 761 € soit 4,50 % charge acquéreur  
 Maison • 5 pièces • 135 m<sup>2</sup> • Terrain 131 m<sup>2</sup>  
**SAINT GENES /BARRIÈRE DE PESSA** - MAISON avec GARAGE des années 50 sur 2 niveaux, compr: 1 pièce de vie traversante avec grande cuisine d'appoint, salon donnant sur grande terrasse de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres, bureau ou pièce dressing, salle d'eau. Garage. A proximité des commerces et des écoles [SAINT GENES, MAGENDIE, ALBERT LE GRAND...] RÉF 33020/433

209	6	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		



**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 176 120 €**  
 170 000 € + honoraires : 6 120 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Appartement • 2 pièces • 35 m<sup>2</sup>  
**FONDAUDÈGE** - A proximité place Marie Brizard Appartement T2 au 1<sup>er</sup> étage, petit immeuble de 2 étages (petite copropriété de 3 appart) : Pièce de vie avec coin cuisine, chambre sur rue, salle d'eau avec wc Copropriété de 4 lots, 1€ de charges annuelles. RÉF 026/905\*\*

197	6	<b>D</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**BORDEAUX 336 700 €**  
 325 000 € + honoraires : 11 700 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Appartement • 3 pièces • 67 m<sup>2</sup>  
**FONDAUDÈGE** - T3 de 66,51 m<sup>2</sup> rue Turenne dans la résidence Colysée-Turenne, proximité commodités Situé au 2<sup>e</sup> étage (sur 5 étages) avec ascenseur, immeuble construit en 1977 cellier en sous-sol Travaux à prévoir Copropriété de 75 lots, 1704€ de charges annuelles. RÉF 026/894.

169	35	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**BORDEAUX 538 700 €**  
 520 000 € + honoraires : 18 700 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison • 4 pièces  
 103 m<sup>2</sup> • Terrain 283 m<sup>2</sup>  
**BENAUGE** - Maison prox place Stalingrad Echoppe en pierre rénovée, joli jardin sur l'arrière avec terrasse entrée, séjour donnant sur terrasse et jardin, cuisine A/E, chambre avec sdb, cellier avec WC Au 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, partie grenier, WC, salle d'eau RÉF 026/909\*

162	5	<b>C</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>	



**GRADIGNAN 820 000 €**  
 791 505 € + honoraires : 28 495 € soit 3,60 % charge acquéreur  
 Maison • 8 pièces  
 185 m<sup>2</sup> • Terrain 1484 m<sup>2</sup>  
 Prox bois de Cotor Maison R+1 de 185 m<sup>2</sup> env sans mitoyenneté, parcelle arborée 1484 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> étage: Mezz coin TV et bureau, 2 ch, sde av wc, grenier. Piscine. RÉF 026/909

101	20	<b>C</b>	<b>i</b>
<small>KWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		



**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

SERVICE NÉGOCIATION  
Séverine YAIGRE  
07 83 03 27 84



## LE BOUSCAT 460 000 €

442 308 € + honoraires : 17 692 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

**HÔPITAL SUBURBAIN** - Maison en retrait de rue et mitoyenne d'un seul côté avec GARAGE, cave, séjour, cuisine et 3 chambres, Joli jardin arboré, vous serez séduits par le POTENTIEL de cette maison des années 1936 pouvant être redispesé et agrandie. Dépendance en fond de parcelle env 55 m<sup>2</sup> : Grande pièce, cuisine, SDE et WC. Proximité du TRAM D et BUS, commerces, lycées et écoles, médecins. RÉF 022/988

477 kWh/m<sup>2</sup>.an 77 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**



SERVICE NÉGOCIATION

Sybille BIAIS  
06 78 42 79 84



## BORDEAUX 650 000 €

625 000 € + honoraires : 25 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Immeuble • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 156 m<sup>2</sup>

**BARRIÈRE SAINT MÉDARD** - Exclusivité - IMMEUBLE en Pierre à usage MIXTE Habitation et Commercial en mono propriété. 2 lots à la matrice cadastrale composé : lot 1 un local commercial LOUE au RDC (1300 euro/MOIS). Lot 2 un appt 90 m<sup>2</sup> env. Libre 1<sup>o</sup> et Un garage et un studio au dessus 20 m<sup>2</sup> libre le 1/7/23 loué 460 EUROS/MOIS ( pouvant être relié à l'appartement principal).Beaucoup de potentiel pour cet immeuble à rénover en partie. Proche BUS BHNS, commerces et écoles. RÉF 022/990

280 kWh/m<sup>2</sup>.an 61 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **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



## TALENCE 105 000 €

100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement • 1 pièces • 21 m<sup>2</sup>

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

410 kWh/m<sup>2</sup>.an 88 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**



## ANDERNOS LES BAINS 832 000 €

800 000 € + honoraires : 32 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 101 m<sup>2</sup> • Terrain 806 m<sup>2</sup>

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 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



## BORDEAUX 598 000 €

575 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 115 m<sup>2</sup> • Terrain 320 m<sup>2</sup>

A 500m parc Bordelais, prox commodités, maison 115m<sup>2</sup>. Beaux volumes, séj dble, cuis, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m<sup>2</sup> avec terrasses, sans vis à vis. RÉF 144/513

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



## EYSINES 299 000 €

285 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur  
Maison • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>

Secteur Migron, maison en copro, en R+1, compr. Rdc: Entrée, wc, pièce de vie, séjour, terrasse. Etage: 2 ch, espace bureau, sdb av wc. Climatisation réversible, 2 places stationnement sécurisé. Copropriété de 19 lots, 55€ de charges annuelles. RÉF 144/530

167 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



## LE BOUSCAT 624 000 €

600 000 € + honoraires : 24 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 550 m<sup>2</sup>

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 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



## LEOGNAN 665 600 €

640 000 € + honoraires : 25 600 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 8 pièces • 307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>

Belle chartreuse pierre du XVIII<sup>e</sup> située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. Propriété super 307 m<sup>2</sup> hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. RÉF 144/465

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



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

## Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



**BEGLES 154 000 €**

146 667 € + honoraires : 7 333 € soit 5 % charge acquéreur  
**Appartement • 2 pièces • 42 m<sup>2</sup>**  
**BARRIERE** - Prox Boulevards/Barrière de Begles : à 2 pas du tramway, appart 2 pces, av grd balcon couvert au 7<sup>e</sup> étage av ascenseur. Entrée, 1 ch, 1 pce vie, sde av wc. Chauffage collectif. Établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Copropriété de 72 lots, 1689 € de charges annuelles, procédure diligente. RÉF 33145/APPT/1741

133 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**LORMONT 390 600 €**

372 000 € + honoraires : 18 600 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 4 pièces • 92 m<sup>2</sup> • Terrain 470 m<sup>2</sup>**  
**HAUT-LORMONT** - Limite Yvrac/Artigues, petit lotissement récent calme, maison T4 de plain-pieds: Grande pièce vie avec cuisine, suite parentale, 2 ch, sde, wc. Jardin piscinable - Garage. Pompe à chaleur. Prestations de qualité. RÉF 33145/MAIS/1740

42 kWh/m<sup>2</sup>.an 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A** **i**



**BORDEAUX 394 000 €**

375 238 € + honoraires : 18 762 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces • 76 m<sup>2</sup> • Terrain 228 m<sup>2</sup>**  
**BARRIERE 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. Jardinnet 26 m<sup>2</sup> et jardin d'agrément 112 m<sup>2</sup>. RÉF 33145/MAIS/1734

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



**PODENSAC 367 500 €**

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 178 m<sup>2</sup> • Terrain 1818 m<sup>2</sup>**  
**CENTRE** - Proche centre et commodités, sur belle parcelle 1818 m<sup>2</sup>, grande maison à étage 178 m<sup>2</sup> hab. env. composée de 5 pièces principales dont 4 ch et 1 pièce de vie très lumineuse [exposée sud et ouest], cuisine et cellier, 2 salles de bains, grand garage. Parc arboré. RÉF 33145//1730

256 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**BORDEAUX 1 690 000 €**

1 640 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,05 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 170 m<sup>2</sup> • Terrain 321 m<sup>2</sup>**  
**HÔTEL DE VILLE** - Quartier Hotel de ville/Pey Berland, Rare ds Hyper centre, superbe maison d'architecte construite en 2002, 4 ch dt 1 suite parentale, bel espace de vie av cuis ouverte, av patio d'accueil et jardin aux allures exotiques sur l'arrière de plus de 100m<sup>2</sup>. RÉF 33145//1722

114 kWh/m<sup>2</sup>.an 19 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**TALENCE 262 500 €**

250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces • 77 m<sup>2</sup> • Terrain 220 m<sup>2</sup>**  
**PEYDAVENT** - Proche du Leclerc et commodités (écoles, commerces, transports). Maison 3 pces: Entrée, cuis, wc, sdb, Séj, 2 ch. Jardin A rénover entièrement (électricité, chauffage, cuis, sanitaires, sols/murs/plafonds, couverture, fenêtres) Jardin sur 3 côtés - Zone Um2 du PLU. RÉF 33145/MAIS/1732

351 kWh/m<sup>2</sup>.an 67 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**



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

**Office Notarial des Quinconces  
 Thibault SUDRE, Notaire Associé  
 Alexandra JACQUET - Notaire**

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



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



**BORDEAUX**

**983 000 €**

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

**Appartement • 8 pièces • 197 m<sup>2</sup>**

**CENTRE** - Quartier Victoire/Saint-Michel, envir très calme. Etage noble, bel immeuble pierre datant de 1870, ravalé, vaste T8 de près de 200m<sup>2</sup> 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 ouverte et sécurisée complète cette RÉF 001/517

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



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

**SARL P. HAU-PALÉ**

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

Tél. 06 80 55 37 83

lchevrel@notairesgironde.fr

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



**BORDEAUX** **310 000 €**  
295 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5,08 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 46 m<sup>2</sup>

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

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



**GRADIGNAN** **115 000 €**  
110 000 € + honoraires : 5 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 23 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - Appartement T1 au 3<sup>e</sup> étage, résidence sécurisée av ascenseur à 2 pas des commerces et au coeur des universités. Vendu loué 500 € charges comprises. Parking en s-sol. Chauffage au gaz. BEG. Idéal investisseur. Copropriété de 100 lots, 456€ de charges annuelles. RÉF 11610/258

162 kWh/m<sup>2</sup>.an 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** 



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurène BOSSIS  
06 75 81 22 55

## SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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



**BORDEAUX** **415 000 €**

400 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur  
**Appartement • 3 pièces • 79 m<sup>2</sup>**  
Appart rénové T3 79m<sup>2</sup>, proche Pont de Pierre. 1<sup>er</sup> étage, immeuble pierre ravalé. Sud vue Garonne. Grand séjour, cuisine US, 2 ch, sdb. Chauff elec. Lumineux, rangements. Cave. Copro 41 lots, 1200 €; charges/an. Proximité commodités et Tram A. Copropriété de 41 lots, 1200€ de charges annuelles. RÉF 011/996

106 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **B**



**BORDEAUX** **745 000 €**

710 000 € + honoraires : 35 000 € soit 4,93 % charge acquéreur  
**Maison • 5 pièces • 138 m<sup>2</sup> • Terrain 120 m<sup>2</sup>**  
Maison TBE. 5 pièces. Jardin NANSOUTY. 1<sup>er</sup> ét. Entrée, sej et cuis indép sur terrasse. 2 ch et 1 sde. RDC aménagé en appartement indép avec pièce de vie, coin cuisine, chambre donnant sur jardin + Garage. RÉF 011/997

180 kWh/m<sup>2</sup>.an 23 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**BORDEAUX** **495 000 €**

480 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,12 % charge acquéreur  
**Appartement • 4 pièces • 94 m<sup>2</sup>**  
Prox Pont de Pierre. Au 1<sup>er</sup> étage d'un imm en pdt. Beau T4 rénové, vue latérale sur Garonne compr: séjour, cuisine équip, 3 ch, rgts, 1 sdb et 1 sde, 2 WC, cellier. Copropriété de 41 lots, 1500€ de charges annuelles. RÉF 011/994-VI

130 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**MERIGNAC** **590 425 €**

565 000 € + honoraires : 25 425 € soit 4,50 % charge acquéreur  
**Maison • 6 pièces • 127 m<sup>2</sup> • Terrain 650 m<sup>2</sup>**  
Maison T6. Envirt. calme. Pompe à chaleur air/air, chauff. sol, panneaux solaires. Composition : Grand salon/salle à manger et cuis. équipée, 5 ch, 1 sde, 1sdb, cellier, garage double. Terrasse et jardin. Alarme. RÉF 011/998

64 kWh/m<sup>2</sup>.an 2 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**



**FLOIRAC** **546 000 €**

525 000 € + honoraires : 21 000 € soit 4 % charge acquéreur  
**Appartement • 7 pièces • 230 m<sup>2</sup>**  
Bel Appt. 2 terrasses. Dernier étage, belle bâtisse 1895. Séjour, SAM sur terrasse, cuisine indép. 5 ch, sde et sdb. Garage, cave. Petite copro, ch. 675 euros/an. Quartier calme. A rafraichir. Copropriété de 8 lots, 675€ de charges annuelles. RÉF 011/1000

207 kWh/m<sup>2</sup>.an 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**VILLENAVE D'ORNON** **1 149 500 €**

1 110 000 € + honoraires : 39 500 €  
soit 3,56 % charge acquéreur  
**Maison • 8 pièces • 289 m<sup>2</sup> • Terrain 2500 m<sup>2</sup>**  
Maison 5p TRIGAN, Belle maison familiale de plain-pied, jardin avec piscine. Grand séjour, cuisine équipée, 3 ch, salle de bains et salle d'eau. Studio indép., buanderie, atelier, cave et garage. Beau potentiel après rafraichissement. RÉF 011/995

191,7 kWh/m<sup>2</sup>.an 44,8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



## SCP CHAMBIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45

cds.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** **262 500 €**

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

Appartement • 3 pièces • 76 m<sup>2</sup>

Camille Godard, résidence sécurisée attenante au parc Rivière, appt T3 situé au 3<sup>e</sup> étage avec balcon orienté sud est : séj d40m<sup>2</sup>, 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**PESSAC** **175 400 €**

167 000 € + honoraires : 8 400 € soit 5,03 % charge acquéreur

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

App T2 au 1<sup>er</sup> et dernier étage avec balcon filant 32m<sup>2</sup>, 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**PESSAC** **186 900 €**

178 000 € + honoraires : 8 900 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 35 m<sup>2</sup> • Terrain 81 m<sup>2</sup>

App T2 en RDC avec 80m<sup>2</sup> de jardin et 1 place de stationnement. Immeuble composé 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. Appt: 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**BORDEAUX** **299 000 €**

287 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup>

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



**BORDEAUX** **956 000 €**

920 000 € + honoraires : 36 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 900 m<sup>2</sup>

Maison T6 de plain-pied, secteur calme et arboré, compr: Entrée, salon, salle à manger ouverte sur salon, cuisine, 4 ch, salle de bains et une salle d'eau, 2 wc, buanderie, garage, cave à vin en s-sol, combles. Ensemble TBE. Beau jardin paysagé. RÉF 007/527

137 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**



**MONTCARET (24)** **884 000 €**

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

Propriété • 6 pièces • 200 m<sup>2</sup> • Terrain 210000 m<sup>2</sup>

A 15 km à l'est 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 50m<sup>2</sup> de ppiéd déjà hab, dépend du XVII<sup>e</sup> siècle de 140m<sup>2</sup> à rénover et grange 100m<sup>2</sup> env. RÉF 007/487



**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.etudestroisrivesnotaires.fr/

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

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

502	16	<b>G</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**ST CIERS D'ABZAC 285 000 €****271 429 € + honoraires : 13 571 €**  
soit 5 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 127 m<sup>2</sup> • Terrain 6625 m<sup>2</sup>sur terrain de 6625 m<sup>2</sup>, ancien chai rénové, 127 m<sup>2</sup> hab séjour-cuisine ouvrant sur terrasse couverte, 3 chambres dont une avec sdb, sde, dressing, cellier, garage, secteur calme RÉF 118/1454

207	6	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**ST DENIS DE PILE 395 200 €****380 000 € + honoraires : 15 200 €**  
soit 4 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 1600 m<sup>2</sup>**CENTRE** - 10 km de LIBOURNE, centre bourg, 165 m<sup>2</sup> hab sur 1 600 m<sup>2</sup> de terrain, entrée, un séjour, salle à manger, cuisine, 4 chambres dont deux au rdc, salle de jeux, sde, sdb dépendance RÉF 118/1464

213	41	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**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

nagonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/  
SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731SERVICE NÉGOCIATION  
Sophie BAUGIER**CREON 436 800 €****420 000 € + honoraires : 16 800 €** soit 4 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 160 m<sup>2</sup> • Terrain 333 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Dans rue calme, maison bourg en pierre TBE général d'une surface hab env 160 m<sup>2</sup> avec gge attenant sur parcelle de 333m<sup>2</sup>. 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

146	33	<b>D</b>	
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**VILLENAVE D'ORNON 312 000 €****300 000 € + honoraires : 12 000 €** soit 4 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 75 m<sup>2</sup> • Terrain 681 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Très belle parcelle (Zone UM 30 du PLU) maison plain pied ind avec véranda 11m<sup>2</sup> et garage séparé 23.5m<sup>2</sup>. Maison nécessitant d'importants travaux de remise aux normes actuelles et de reconstruction. Logement à consommation énergétique excessive RÉF T-RO-491

435	95	<b>G</b>	
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**AILLAS 988 000 €****950 000 € + honoraires : 38 000 €** soit 4 % charge acquéreurPropriété • 10 pièces • 360 m<sup>2</sup> • Terrain 194540 m<sup>2</sup>Au calme, cadre privilégié, à 68 km de Bordeaux par l'autoroute A 62 et à 20 km de Langon, propriété restaurée, domaine de 20 ha comp: prairies, bois et parc paysager de plus de 6000m<sup>2</sup>. Palombière, étang, pisc av pool house. 2 cabanes pour enfant, kiosque, dépend av étage, séchoir à tabac et écurie. Surf hab env 360 m<sup>2</sup> : Cuis, sàm av chem, sal sur 2 niveaux av chem, bur, 3 ch et 2 suites parentales, sde et wc RÉF C.VSM-494

208	57	<b>E</b>	
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**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-associés.notaires.fr/  
SIRET : 781 861 760 00036SERVICE NÉGOCIATION  
Marie FORNIAUX**LIGNAN DE BORDEAUX 799 000 €****775 000 € + honoraires : 24 000 €** soit 3,10 % charge acquéreurMaison • 11 pièces • 327 m<sup>2</sup> • Terrain 2000 m<sup>2</sup>Proche Latresne Magnifique demeure en pierre aux portes de Bordeaux. Beaux volumes de réception, sal billard av mezz, cuis us équipée, sal séj, 5 ch, bur, buand, sdb, sde, véranda, dépend attenante abri voit et bel espace piscine av terrasse surplombant le jardin d'env 2000 m<sup>2</sup>. RÉF 045/2094

209	6	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**SADIRAC 390 000 €****380 000 € + honoraires : 10 000 €** soit 2,63 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 2733 m<sup>2</sup>**CENTRE** - Proche du bourg et commodités, maison trad: Cuisine, séjour cheminée, 3 ch, sdb, garage, cave. magnifique jardin arboré avec espace piscine d'environ 2700 m<sup>2</sup>. Travaux de modernisation à prévoir. Possibilités d'agrandissement si nécessaire. RÉF 045/2115

251	52	<b>E</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**SADIRAC 425 000 €****410 000 € + honoraires : 15 000 €** soit 3,66 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 219 m<sup>2</sup> • Terrain 7295 m<sup>2</sup>Magnifique traditionnelle TBE, vaste pièce vive env 100 m<sup>2</sup> av cheminée en pierre, cuisine équipée salle à manger, 3 ch, sde, sdb, mezz, cellier. Garage. Belle parcelle arborée env 7000 m<sup>2</sup> RÉF 045/2105

198	6	<b>D</b>	<b>i</b>
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

**SALLEBOEUF 252 000 €****240 000 € + honoraires : 12 000 €** soit 5 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 117 m<sup>2</sup> • Terrain 5000 m<sup>2</sup>

Exclusivité. Maison trad 12 chemin de Jaugas: Cuisine, séj chem, 3 ch, sdb, cellier, cave, gge. Des travaux modernisation à prévoir. Parcelle arborée. Vente interactive par appels d'offres. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Offres sur le site 36h-immobilier.com

267	8	<b>E</b>	
<small>kWh/m<sup>2</sup>.an</small>	<small>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</small>		

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

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

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Sébastien RIVIERRE**bons de réduction & codes promo**

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

## SELARL J-G. DUPIN

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

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

### SERVICE NÉGOCIATION

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



### ST PAUL LES DAX 297 000 €

280 000 € + honoraires : 17 000 €  
soit 6,07 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
136 m<sup>2</sup> • Terrain 523 m<sup>2</sup>  
Quartier calme et résidentiel,  
avec toutes les commodités à  
proximité, maison 136 m<sup>2</sup> : Séjour-  
salon avec cheminée, cuisine, 4  
ch, cellier, salle de bains, 2 wc,  
balcon, garage. Terrain 523 m<sup>2</sup>.  
RÉF 1205905/467

324 66 E i  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### ST VINCENT DE TYROSSE 307 400 €

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

Maison • 4 pièces  
73 m<sup>2</sup> • Terrain 835 m<sup>2</sup>  
Au calme tout en étant très  
proche centre ville, maison édi-  
fiée en 1955 compr: entrée, cui-  
sine, salon, cellier, 3 chambres,  
salle d'eau. Garage indépendant.  
Le tout sur parcelle de 835 m<sup>2</sup>.  
RÉF 1205905/465

292 91 F i  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - 40131 CAPBRETON  
Tél. 06 95 80 05 12  
immonot.capbreton@gmail.com  
capdeville-dagnan.notaires.fr/  
SIRET : 309 979 078 00024



### MORCENX 189 000 €

(honoraires charge vendeur)  
Maison • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 608 m<sup>2</sup>  
Maison ind 100 m<sup>2</sup> hab compt : Cuis, uséj avec insert,  
3 ch, sde, wc, cellier donnant accès aux combles,  
véranda, terrasse couverte. Sur un terrain clos de  
603 m<sup>2</sup> avec garages et remise. Lotissement calme et  
environt agréable. RÉF 40009-998775

238 46 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### MORCENX 798 000 €

771 015 € + honoraires : 26 985 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
Maison • 9 pièces • 409 m<sup>2</sup> • Terrain 6400 m<sup>2</sup>  
Maison bourgeoise rénovée 1968, compr: Rdc: Entrée marbre,  
séj volumineux et lumineux, cuis, 3 ch, bureau, sdb, wc. Etage:  
5 ch, sdb, wc, grenier peut être aménagé. S/sol: Nbses pces,  
gd gge, ch froide. 6 400 m<sup>2</sup> de parc arboré, piscine couverte  
avec poolhouse de 28 m<sup>2</sup> à aménager. RÉF 40009-998955

133 4 C  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### BIAS 892 500 €

850 000 € + honoraires : 42 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Immeuble • 511 m<sup>2</sup> • Terrain 4131 m<sup>2</sup>  
COEUR DE VILLAGE - Ensemble immobilier env 511 m<sup>2</sup>, 15 min  
plage, compr: 1 partie hôtel env 138 m<sup>2</sup>: 8 ch av sde et wc. 1  
partie Bar Restaurant env 191 m<sup>2</sup> [ bar, salle de restauration,  
cuis, plonge, économat, ch froide, ling, chaufferie et wc, une  
terrasse de 100 m<sup>2</sup>]. 1 maison av combles aménageables: Rdc:  
Cuis, séj, 3 ch, sde av wc, cellier, bureau, four à pain... Le tout sur-  
face 2 911 m<sup>2</sup> av parkings extérieurs. RÉF 40009-957788

240 7 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### SELARL Jean-Guillaume DUPIN

95 route de la Mollenave - 40110 ONESSE LAHARIE  
Tél. 06 70 68 99 96 ou 05 58 07 30 29  
marie.metereau.40009@notaires.fr - etude-dupin.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION  
Marie METEREAU

SIRET : 782 104 269 00017 - TVA : FR92 782 104 269

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

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

### Me Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

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

### Me Laurent LAVAL

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

### SCP Jean-Michel MONTEIL,

Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL

### et Elodie CANDAU

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514 - Tél. 05 53 74 50 50  
www.waltonnotaires.fr

### jean.monteil@notaires.fr

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

### NOTAIRE CONNECT -

### Me Laurent PEYBERNES

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

## BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

### SELARL NOTAIRES DU GRAND

### PÉRIGORD - Me Alexandre LE

### GARREC et Me Clémentine REGNER

Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité  
Tél. 05 53 35 34 55

alexandre.legarrec@notaires.fr

## BRANTOME EN PERIGORD (24310)

### SELARL ACTION NOTAIRE -

### Me DUBUISSON

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87

www.brantome-notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON - Tél. 05 53 05 70 87

etienne.dubuisson@notaires.fr

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

### Me Marie-Catherine HERVOUET

### Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère

Tél. 05 53 31 30 60

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

## CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

### SELARL LES NOTAIRES

### DU PERIGORD VERT

270 Avenue de Brantôme - Tél. 05 53 54 80 18

lnpv@notaires.fr

## EXCIDEUIL (24160)

### SELARL NOTAIRES D'EXCIDEUIL,

### Me ARTIGUE-CAZCARRA et Me 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

### Me ADAM-DEMORTIER Marjorie

Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

office.24021@notaires.fr

## ISSIGEAC (24560)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ

### et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

## LA COUILLE (24450)

### SELARL N.STUHLER NOTAIRES

### Me STUHLER

12 rue Alfred et Joseph Maloubier

Tél. 05 33 095 095

www.pateouille-lacoquille.notaires.fr/

## LA FORCE (24130)

### ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

### Me Axelle Marie LAVAL

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

officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/

scp.alloryetassocies@notaires.fr

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

### Me Anne BERNARD-BIGOUIN

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

office.bernard-bigouin@notaires.fr

## LALINDE (24150)

### SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH

### et ASSOCIÉS

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

office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

## LE BUGUE (24260)

### SELARL France Notaire Périgord Noir

### Me Benoît MEURET-CADART

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

officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/

officelebugue.24088@notaires.fr

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

### Me Florence ROMAIN

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

florence.romain@notaires.fr

## MEYRALS (24220)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX

### VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

### Me GUILLAUME Bertrand

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

2vallees@notaires.fr

## MONPAZIER (24540)

### SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 -

### Me MARTIN

7 rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27

office.martin@notaires.fr

Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

## MONTIGNAC (24290)

### Me Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

### SELARL LASCAX JURIS NOTAIRES -

### Me RENAUD

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

fabrice.renaud-montignac.notaires.fr/

fabrice.renaud@notaires.fr

## MONTPON MENESTEROL (24700)

### SELARL 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 -

### Me POTVIN

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

florent.potvin@notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

## MUSSIDAN (24400)

### SCP Patricia PEINTRE

### et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

office.24106@notaires.fr

## NONTRON (24300)

### SELARL LES NOTAIRES

### DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

## PAYS DE BELVES (24170)

### Me Bertrand GEORGEN

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

bertrand.georgen@notaires.fr

## PERIGUEUX (24000)

### SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

borie-medeiros.24104@notaires.fr

### SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

### SCP Pierre FONGARNAND,

### Evelyne HANRIGOU

### et Laurent PISTRE CERDAN

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

www.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-associes.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNÉLOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

### SCP Anne PILLAUD,

### Vincent 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

### Me Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

## SALIGNAC EYVIGUES (24590)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE

### SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01

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

notaires.fr/

### SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

## SANILHAC (24660)

### 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)

### Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

### SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

## ST ASTIER (24110)

### SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE

### et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

## ST MEARD DE GURCON (24610)

### Me Bertrand MAUPAIN

192 route de Montpon - Tél. 05 53 82 48 09

bertrand.maupain@notaires.fr

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Me Denis PARIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

offnot.duperigordvert@notaires.fr

## ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

### SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Bertrand CIRON

447 avenue du Manoire -

**LISLE 30 000 €**

26 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 15,38 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
75 m<sup>2</sup> • Terrain 120 m<sup>2</sup>

LISLE - Maison de bourg en pierre, accessible par une rue piétonne, av 2 unités d'habitation à rénover entièrement. Tout-à-l'égout. Charpente et couverture refaites à neuf. RÉF 077/1097

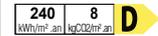


**RIBERAC 115 000 €**

107 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 7,48 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
117 m<sup>2</sup> • Terrain 98 m<sup>2</sup>

CENTRE BOURG - Maison de ville en pierre, mitoyenne des deux côtés, av 4 ch à l'étage, chauffé électr, garage, cave. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2390 € (base 2021) RÉF 077/1440



**PILLAC (16) 192 600 €**

180 000 € + honoraires : 12 600 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces  
160 m<sup>2</sup> • Terrain 9122 m<sup>2</sup>

Maison ancienne en pierre av 3 ch, ctrl fuel + logis annexe 66 m<sup>2</sup> hab + grange 175 m<sup>2</sup> + hangar ouvert 288 m<sup>2</sup> + petites dépend. Assainissement à refaire - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3578 à 4842 € (base 2021). RÉF 077/1424

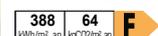


**FARGUES ST HILAIRE (33) 267 120 €**

252 000 € + honoraires : 15 120 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
116 m<sup>2</sup> • Terrain 1461 m<sup>2</sup>

Dans lotissement, maison vaste séjour, 3 ch, 2 sde, mezzanine, ctrl gaz de ville, garage 22 m<sup>2</sup>. Jardin arboré et paysagé. RÉF 077/1418



**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



**MONTAGRIER**

**395 000 €**

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

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

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



**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

**PERIGUEUX 171 000 €**

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

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

Au 2nd étage d'un très bel immeuble MH, T3, duplex, 78 m<sup>2</sup>, en TBE intérieur. au 2nd : entrée, salon, sàm, cuisine, WC, buanderie. au 1<sup>er</sup> : 1 ch avec placards, 1 ch/bureau, sdb avec wc. Ce bien fera l'objet d'une mise en copropriété. RÉF 24001/VENT/525

DPE exempté



**ANTONNE ET TRIGONANT 296 800 €**

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

Maison • 6 pièces

128 m<sup>2</sup> • Terrain 2059 m<sup>2</sup>

Pavillon, édifié en 2008/2009, TBE intérieur, compr/ 1 ch parentale + 4 ch, 1 vaste garage, jardin tout autour env 2000 m<sup>2</sup> et piscine hors sol chauffée. RÉF 24001/VENT/540

192 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO2/m<sup>2</sup>.an D i

**COULOUNIEUX CHAMIERIS 171 200 €**

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

Maison • 5 pièces

123 m<sup>2</sup> • Terrain 3706 m<sup>2</sup>

Maison ancienne, réhaussée années 1975/79: Rdc sur cave partielle + 1 étage, donnant sur un parc d'agrément de 3 700 m<sup>2</sup> pentu, en zone constructible. Travaux de rafraichissement à prévoir. RÉF 24001/VENT/522

291 kWh/m<sup>2</sup>.an 90 kgCO2/m<sup>2</sup>.an F



**SAVIGNAC LES EGLISES 198 900 €**

187 000 € + honoraires : 11 900 €  
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

168 m<sup>2</sup> • Terrain 1265 m<sup>2</sup>

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, grange, terrain total env 1 265 m<sup>2</sup>. Commerces à proximité. RÉF 24001/VENT/545

279 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO2/m<sup>2</sup>.an E i



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

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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



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

*Régalez-vous  
avec votre  
magazine  
en ligne*

**Magazine des Notaires**  
by immo not



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

*Savoureuse lecture !*

## 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 Courzic

## 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](http://www.chiensguides-alienor.com/legs.html)

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

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

Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

**Mes disponibilités**

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h



**CHIENS GUIDES  
GRAND SUD OUEST**

LA FORCE D'UNE ÉCOLE

## ESTIMATIONS GRATUITES ET CONFIDENTIELLES

Tous les jours sur rendez-vous ☎ 05 57 19 60 00



Auguste FLANDRIN (1804-1843)  
Portrait 11 600 €



Ecole Lombarde XVII<sup>e</sup>  
16 500 €



Antoine Louis BARYE (1796-1875)  
Tigre 12 500 €



Citroën Méhari de 1969  
17 700 €



Max LE VERRIER (1891-1973)  
Lampe 3 120 €



Pierre CASENOVE  
pour Fondica (1943 -..)  
Lampadaire 3 100 €

VENDRE AUX ENCHÈRES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER - DISCRÉTION