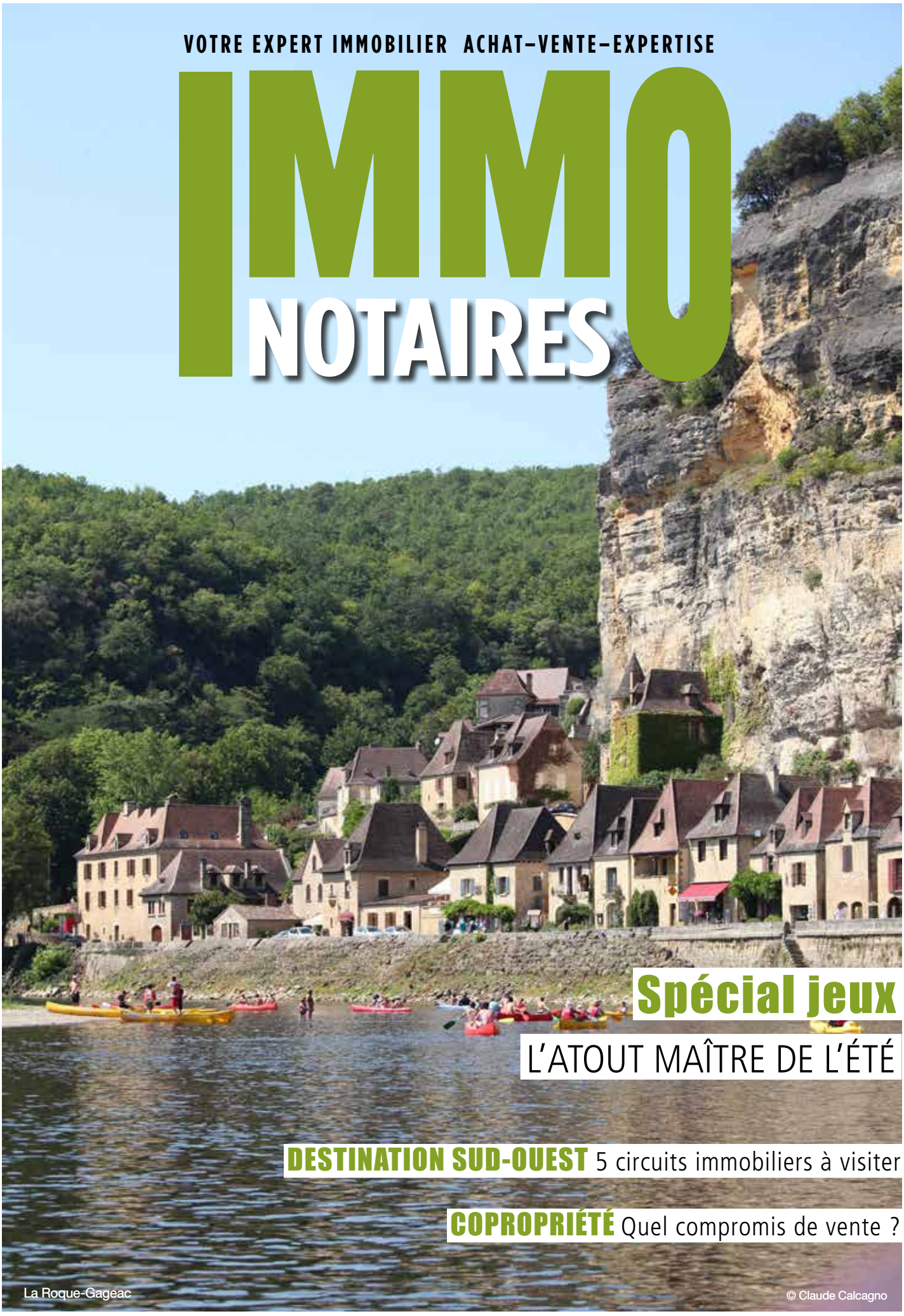
Du 3 juillet au 4 septembre 2023 n° 122 ✷ Édition **Dordogne**

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES



Spécial jeux

L'ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ

DESTINATION SUD-OUEST 5 circuits immobiliers à visiter

COPROPRIÉTÉ Quel compromis de vente ?

La Roque-Gageac

© Claude Calcagno

immo not www.immonot.com | www.chambre-dordogne.fr

ÉDITO

JEU DE PISTE ESTIVAL !

Vous rêvez de vivre des émotions captivantes qui vous mènent jusqu'à une destination épatante ? Vous avez de bonnes raisons de suivre le jeu de piste estival que nous vous proposons...

Le 1er indice se trouve dans le « spécial jeu » de ce numéro.
La grille de mots mêlés vous donne un mot mystère qui va vous mettre sur la bonne voie (solution en page 29) ...

Essentiel, le 2e indice vous apprend qu'il s'agit de partir à la recherche de précieuses ressources qui contribuent à la beauté de notre territoire de Dordogne.

Le 3e indice vous conduit à prendre une direction déterminante puisqu'il vous mène sur les lieux où cette perle rare passe de main en main avec le consentement éclairé des 2 parties.

Stratégique, le 4e indice devrait vous amener à rencontrer un personnage qui détient des clés à vous remettre...

Avec le 5e indice, vous allez échanger avec un officier public et ministériel qui identifie les actes !

Voici le 6e indice qui vous apprend que son étude compte un expert spécialisé dans les transactions immobilières...

7e indice enfin, vous approchez du but puisque le service immobilier possède sûrement l'adresse du lieu où vous allez trouver votre trésor !

SOLUTION. Il s'agit d'un bien, maison ou appartement, expertisé par le notaire pour être vendu à sa juste valeur. Audité par ce dernier au plan juridique, il assure de bonnes conditions d'utilisation tout en évitant les soucis de mitoyenneté. Ausculté au plan technique, il réunit tous les diagnostics qui indiquent les éventuels travaux à prévoir au niveau du bâti. Comme le représente le terme « pied-à-terre » qui s'est glissé dans la grille de mots fléchés.

Vous voilà engagé sur la bonne piste pour acheter en toute sécurité et sérénité un bien immobilier cet été, bien guidé par votre notaire !

Me Jean-Philippe LOUTON
Président de la Chambre des notaires
de la Dordogne

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** Alix DUNY aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** Patricia NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD NOTARIAT SERVICES - ML.REY S.DUPUY. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758
LE TRI + FACILE

TERRÉSENS
VIVEZ L'EXPÉRIENCE

ET SI LA RÉSIDENCE SECONDAIRE* DEVENAIT ENFIN RENTABLE ?

Découvrez la Copropriété Résidentielle de Tourisme© Terrésens !

*sous gestion locative

Liberté d'occupation propriétaire**

Revenus locatifs quand le propriétaire n'y séjourne pas

Prestations de standing

Avantages fiscaux***

NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION SUR LA CÔTE ATLANTIQUE :

SAINT-PIERRE D'OLÉRON (17)
La Demeure d'IO

SAINT-BRÉVIN-LES-PINS (44)
Les Cottages de la Dune

HOURTIN PLAGE (33)
Le Domaine des Tamaris

RETROUVEZ-NOUS DANS NOS DEUX AGENCES :

NANTES
2 place Aristide Briand
02 52 59 04 75

BORDEAUX
26 rue Judaïque
05 33 09 19 62

0800 880 880
Numéro Vert : Appel gratuit depuis un poste fixe

Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur le site :
www.terresens.com

N° 122 JUILLET/AOÛT 2023

SOMMAIRE

FLASH INFO 6

PAROLE DE NOTAIRE
Achat locatif en SCI, la bonne solution ? 11

DOSSIER IMMOBILIER
Bien reboosté cet été ? Pratiquez l'achat immobilier ! 12
Destination sud-ouest : 5 circuits immobiliers à visiter 14

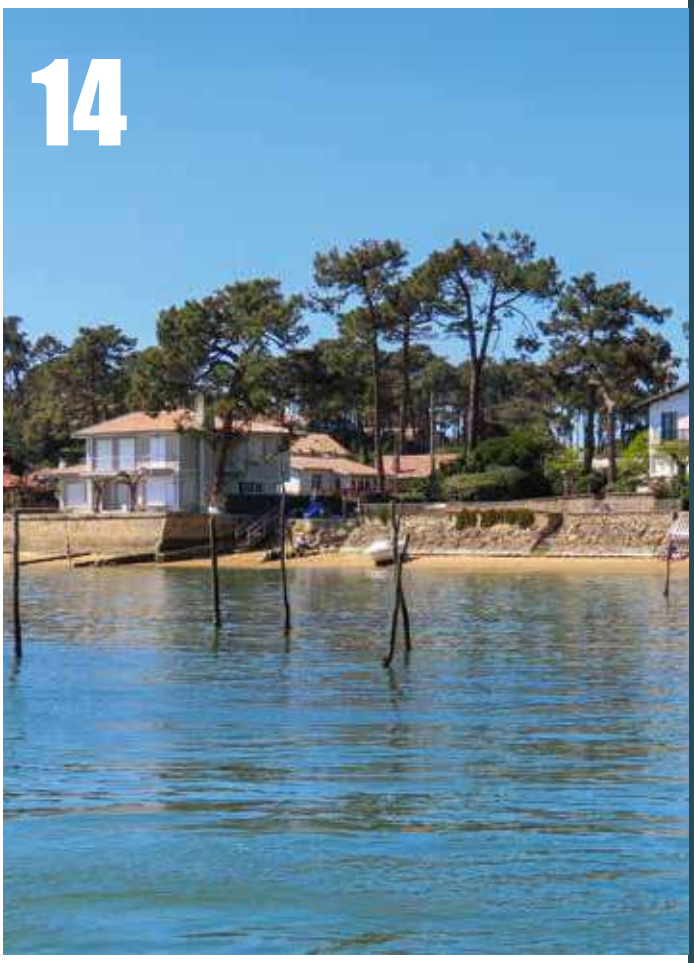
MON PROJET
Résidence secondaire, faites d'une pierre deux coups 20

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Le compromis de vente d'un bien en copropriété 22

INTERVIEW
DPE et audit énergétique
à la source de belles économies ! 24

SPÉCIAL VACANCES
Devenez le maître du jeu avec votre notaire ! 26

IMMO VERT
Les éco-gestes de l'été pour préserver l'eau 30



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne 33
Landes 35
Gironde 41

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 **4 septembre 2023**

SEA SIGN & SURF

Achat ou vente, retrouvez l'ensemble des annonces immobilières des notaires girondins sur :
chambre-gironde.notaires.fr

Chambre des notaires de la Gironde

CARAÏBOS LACANAU PRO

PARTENAIRE OFFICIEL

LE VESTIAIRE

LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

- **Dans les études notariales**
  Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires sur www.chambre-gironde.notaires.fr**
- **Facebook**
  Pour ne rien manquer des actualités, événements, vidéos, temps forts… **venez-nous rejoindre sur notre page Facebook :**
  www.facebook.com/ChambredesNotairesdelaGironde
- **Achat - Vente - Expertise :**
  consultez la liste des notaires dans ce magazine.
  Les études ont des services de transactions immobilières répartis sur tout le département.
  30 négociateurs sont à votre service.

www.facebook.com/immobilier des notaires du Sud-ouest

Instagram : immonotaires_sudouest

CONSULTATIONS EN LIGNE

DES MESSAGES PRIVÉS POUR RÉPONDRE À VOS QUESTIONS LE 28 JUIN À PARTIR DE 16 H

La Chambre des notaires de la Gironde **continue de se mobiliser pour ses concitoyens**. Suite au succès des six éditions précédentes, les notaires girondins reprennent du service le **mercredi 28 juin de 16h à 17h30**, et vous donnent rendez-vous pour répondre en direct aux questions des internautes.

Ce rendez-vous Messenger permet aux particuliers d'obtenir des réponses aux questions juridiques qu'ils se posent en matière immobilière, de droit de la famille ou de l'entreprise.

Marié sans enfant, en cas de décès, mon conjoint est-il le seul héritier? Est-il protégé dans notre maison commune ? La TVA est-elle déductible sur des travaux en vue de la rénovation d'un logement? Un enfant mineur peut-il être associé à une SCI ?...

Les notaires, par message privés, apporteront des réponses concrètes sur le quotidien ou les projets futurs. Plus que jamais, les notaires girondins sont connectés, à l'écoute pour apporter des conseils avisés.

Rendez-vous le mercredi 28 juin de 16 h à 17 h 30 sur la page Chambre des Notaires de la Gironde.

https://www.facebook.com/events/6198070333644685/?acontext=%7B%22event_action_history%22%3A[]%7D

ACCORDS DE PRÊTS

Du bon usage du taux d'usure…

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3.28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,16 % en AVRIL
15 ans	3,15 %
20 ans	3,38 %
25 ans	3,52 %

Chambre des Notaires de la GIRONDE

De nouveaux élus pour 2023 et 2024

Chambre des notaires de la Gironde

Destinée à représenter les notaires auprès du grand public et des autorités, la Chambre de la Gironde compte 551 notaires exerçant au sein des 174 offices notariaux présents dans le département. Pour son exercice 2023/2024, elle voit sa présidence confiée à Delphine DETRIEUX, notaire à La Réole. Pour l'accompagner dans sa mission, la présidente peut compter sur de nouveaux élus comme le détaille la composition ci-dessous.

Présidente

Me Delphine DETRIEUX, notaire à LA RÉOLE

Vice Président

Me Sébastien ARTAUD, notaire à BORDEAUX

Premier syndic

Me Audrey DAMBIER, notaire à BORDEAUX

Syndic

- **Me Mathieu CASSOU,** notaire à BLAYE
- **Me Marie LABORDE-LATOUCHE,** notaire à BORDEAUX
- **Me Thomas BUGEAUD,** notaire à BLANQUEFORT

Secrétaire

Me Dino RAZA, notaire à LANGON

Secrétaire adjoint

Me Pierre-Antoine MONTEL, notaire à CRÉON

Trésorier

Me Jérôme DURON, notaire à ARCACHON

Trésorier adjoint

Me Karine CRAIGHERO, notaire à PAREMPUYRE

Rapporteur

Me Julie MOUMIN, notaire à BORDEAUX

Membres

- **Me Annie NAVARRI,** notaire à CENON
- **Me Johann BEN ASSAYA-JOLIS,** notaire à PAUILLAC
- **Me Victor MARIN,** notaire à LIBOURNE
- **Me Mathilde JONVILLE,** notaire à CARCANS
- **Me Françoise PALAZO-VIGNAU,** notaire à VILLENAVE D'ORNON
- **Me Julie GOUVERNEUR,** notaire à BORDEAUX
- **Me Sabrina LANDREAU-BALLADE,** notaire au BOUSCAT
- **Me Sébastien AYET,** notaire à BORDEAUX
- **Me Anne JONOUX,** notaire à BORDEAUX
- **Me Anne-Cécile PERROMAT,** notaire à BORDEAUX

FLASH INFO

BONUS RÉPARATION

Un nouveau coup de pouce

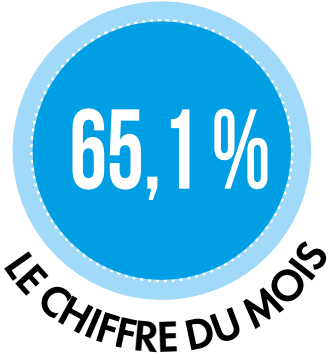
Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1er juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.

PAPIERS D'IDENTITÉ

CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



Pourcentage de propriétaires en France (8e position dans la moyenne de l'ensemble des pays d'Europe) *Étude Eurostat*

PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier. Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...) ;
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire** (LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;
- **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;
- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
- **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
- **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
- **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.

Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...

Chambre des Notaires de la DORDOGNE

Élection d'un nouveau président pour 2 ans

À l'instar de la Chambre des notaires de la Gironde, l'instance de Dordogne accueille de nouveaux élus pour conduire son action auprès des autorités et des particuliers. Elle voit sa présidence confiée à Jean-Philippe LOUTON, notaire à Eymet.
Composée de plusieurs syndics, membres, secrétaire et rapporteur, la Chambre des notaires de la Dordogne vous présente sa nouvelle composition pour l'exercice 2023 / 2024.

PRÉSIDENT :
Me Jean-Philippe LOUTON
notaire à Eymet

VICE-PRÉSIDENT :
Me Vincent BARNERIAS-DESPLAS
notaire à Périgueux

1er SYNDIC :
Me Nicolas GUILLAUME
notaire à Trélissac

2e SYNDIC :
Me Marjorie ADAM-DEMORTIER
notaire à Fossemagne

RAPPORTEUR :
Me Sandra OUDOT
notaire à Sarlat la Canéda

SECRÉTAIRE :
Me Évelyne HANRIGOU
notaire à Périgueux

TRÉSORIER :
Me Nelly BORIE
notaire à Périgueux

MEMBRES :

Me Élodie CANDAU
notaire à Bergerac

Me François LABADIE
notaire à Vergt

Me Laurent PEYBERNES
notaire à Bergerac

Me Émilie ROUSSARIE
notaire à Nontron

FLASH INFO

CONTRATS D'ASSURANCE
3 clics pour résilier !

Depuis le 1er juin, les consommateurs peuvent résilier leurs contrats d'assurance bien plus simplement.

Pour qui ? Cette loi du 16 août 2022 sera applicable aux consommateurs (vous et moi) ayant conclu un contrat d'assurance par voie électronique.

Pour quel contrat ? Pour tout contrat d'assurance à venir ou en cours.

Pour quels objectifs ? Le premier est de simplifier la résiliation car on ne se rend pas forcément bien compte de toutes les implications quand on signe en ligne. Le second objectif est d'augmenter le pouvoir d'achat en faisant jouer la concurrence et en concluant des contrats moins chers.

Comment ? Le professionnel (la banque, l'assureur...) devra mettre à disposition « une fonctionnalité gratuite, permanente et facile d'accès ». Ensuite, rien de plus simple :
1) Cliquez sur « résilier votre contrat ».
2) Remplissez le questionnaire d'informations.
3) Confirmez votre demande.

Quelles sanctions ? Tout manquement par le professionnel à ses obligations sera sanctionné par une amende administrative de 15 000 € pour les personnes physiques et 75 000 € pour les personnes morales.

Source : www.entreprendre.service-public.fr/

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

HAUSSE DES LOYERS
Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1er juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

URBANISME
DE NOUVELLES RÈGLES

Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale (utilisation de matériaux de construction biosourcés, constructions bois...) ou énergétique profitent de règles d'urbanisme favorables.
De nouvelles possibilités de dérogations au PLU (Plan local d'urbanisme) viennent d'être autorisées. Elles concernent le gabarit de la construction qui peut être majoré dans la limite de 30 % ou d'une autorisation de dépassement des normes de hauteur (dans la limite de 25 cm par niveau avec un total maximum de 2,50 m).

Source : décret n° 2023-173 du 8 mars 2023 pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du Code de l'urbanisme et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du Code de la construction et de l'habitation.

DE L'EAU DANS LE GAZ...
Fin du tarif règlementé le 1er juillet

Comment éviter le coup de chaud si vous bénéficiez d'un tarif réglementé du gaz ? Depuis le 1er juillet, vous devez opter pour une offre dite « de marché » sujette à davantage fluctuer...

Des comparateurs à tester...
Avec la fin du tarif réglementé du gaz (TRV), pas moins de 2,4 millions de clients doivent « faire feu de tout bois ».

C'est l'occasion de tester un comparateur d'offres à l'adresse suivante : **www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/**

Par ailleurs, la Commission de régulation de l'énergie a publié « un tarif repère » pour guider les clients.
De son côté, Engie propose ainsi une offre «Passerelle» automatiquement appliquée aux clients TRV mais résiliable à tout moment.

Des tarifs repères

Cuisson/ eau chaude	Chauffage
Abonnement TTC	
100,58 €	249,48 €
Prix par kWh moyen TTC	
0,11620 €	0,09446 €

Une décision à respecter
Cette décision plutôt explosive vient d'être prise au niveau de la justice européenne, qui fait sauter ce fameux tarif réglementé du gaz (TRV).
Source : www.quechoisir.org

PAROLE DE **NOTAIRE**

Sylvie PALLOT
Notaire à Arcachon

Achat locatif en SCI

La bonne solution ?

Toute désignée pour réaliser un investissement immobilier locatif, la SCI (société civile immobilière) permet de détenir un ou plusieurs biens immobiliers pour les rentabiliser. Une alternative intéressante à la détention en nom propre qui implique néanmoins des démarches tant pour sa création que sa gestion.

La SCI se caractérise par une personnalité juridique différente de ses associés, lesquels doivent être au minimum deux. Elle présente par ailleurs un coût de fonctionnement non négligeable. Dans ces conditions, pourquoi et comment créer une SCI pour réaliser un investissement locatif ?

SCI OU INDIVISION ?

Souvent conseillée pour éviter le régime de l'indivision, la SCI permet de faciliter la transmission d'un patrimoine immobilier. En effet, l'indivision correspond au régime par défaut des achats à plusieurs. Elle peut aussi résulter d'une situation de fait telle qu'une succession. Dans une indivision, chaque indivisaire possède une part de l'immeuble en fonction de son investissement initial.

Attrayant par sa simplicité, ce régime de propriété pose de nombreuses contraintes :

- **les indivisaires** peuvent quitter l'indivision à tout moment obligeant les autres indivisaires à racheter leurs parts ou, à défaut, de vendre le bien immobilier. Cette situation manque de stabilité pour optimiser la rentabilité d'un investissement locatif sur la durée.
- **certaines décisions nécessitent l'unanimité des indivisaires**. Les risques de blocage sont alors proportionnels au nombre d'indivisaires, situation d'autant plus complexe si des héritiers deviennent indivisaires à l'issue d'une succession.

De son côté, la SCI permet d'éviter le régime de l'indivision en régissant les rapports entre associés d'une manière plus favorable à la gestion locative d'un bien immobilier. Le gérant de la SCI possède la totalité des pouvoirs pour engager la SCI dans la limite de l'objet social, l'unanimité n'est plus requise sauf pour certaines décisions.

Comme alternative à la SCI, une convention d'indivision peut prendre la forme d'un contrat entre indivisaires afin notamment d'éviter temporairement la possibilité de quitter l'indivision et de nommer un gérant ayant un pouvoir d'engager les indivisaires.

LA SCI AU SERVICE DE LA TRANSMISSION

Divisée en parts sociales, la SCI sert aussi à constituer un patrimoine immobilier facilement transmissible. Il est important de rappeler que les biens détenus en SCI ne permettent pas d'éluder l'impôt de succession. Dans l'actif, au lieu de détenir de l'immobilier en direct, le défunt détiendra des parts de SCI. La valorisation sera généralement équivalente.

> *« La SCI évite l'indivision et facilite la transmission »*

Les associés peuvent pratiquer de nombreuses opérations sans affecter l'immeuble :

- la donation, la vente et l'achat de parts sociales (selon les statuts et, le cas échéant, des clauses d'agréments et de préemption),
- l'augmentation de capital pour accueillir de nouveaux associés,
- le démembrement des parts de SCI pour conférer l'usufruit ou la nue-propriété à une autre personne par voie de donation. Cette dernière faculté s'utilise pour transmettre partiellement un patrimoine par anticipation. Cela revient à démembrer les parts sociales afin de donner l'usufruit ou la nue-propriété à un héritier.

L'usufruitier pourra percevoir les revenus de la SCI (quote-part ou dividendes) tandis que le nu-propriétaire obtient la pleine propriété à la fin de l'usufruit (à la mort de l'usufruitier) sans générer une fiscalité.

Si l'objectif est d'anticiper la succession en limitant la fiscalité pour les héritiers et de sortir les parts de la SCI de l'actif successoral, le propriétaire des parts sociales peut effectuer une donation de la nue-propriété à ses héritiers avec réserve d'usufruit afin de conserver son droit aux bénéfices jusqu'à sa mort.

La donation avec réserve d'usufruit est très intéressante car seule la propriété démembrée est taxable selon les règles applicables. Pour l'évaluation de la donation, il faut prendre en compte :

- **La valeur réelle des parts sociales** de la SCI, obtenue en faisant la différence entre l'actif (le bien immobilier) et le passif (les dettes notamment nées de l'emprunt immobilier).

Lors de la création d'une SCI avec effet de levier, la valeur des parts sociales est très faible en raison de l'endettement. Période idéale pour prévoir une donation.

- **le barème fiscal** d'un bien démembré implique une décote en fonction de l'âge de l'usufruitier en vertu de l'article 669 du CGI. Une fois la décote pratiquée, il faut appliquer le barème fiscal correspondant à la donation dont les taux et abattement varient selon les liens familiaux entretenus par le donateur et le donataire. Dans le sens inverse, il est aussi possible de donner l'usufruit afin de limiter voire d'éluder l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) puisque seul l'usufruitier est redevable d'un tel impôt.

La donation d'usufruit peut être intéressante à la place du paiement d'une pension puisque l'usufruitier va percevoir les revenus de la SCI.

Me Sylvie PALLOT
Notaire à Arcachon

BIEN REBOOSTÉ CET ÉTÉ ?

Pratiquez l'achat immobilier !

Vive la période estivale, idéale pour se ressourcer… C'est le moment de se consacrer à d'autres activités. À l'instar d'un projet immobilier qui permet de positiver. Avec des prix désormais stabilisés, la pierre donne l'opportunité de signer de belles performances ! Bienvenue pour une séance de coaching personnalisé avec Laurène BOSSIS, clerc négociatrice au sein de la SCP Stéphane COSTE et Valérie LEBRIAT à Bordeaux, et Anaïs FABRE, clerc négociatrice au sein de la SCP P. FABRE, E. MASSENET et E. GALHAUD à Léognan.

Propos recueillis en juin 2023 par C. Raffaillac

Pour quelles raisons faut-il acheter actuellement ?

Laurène BOSSIS : les acquéreurs profitent d'un marché qui repositionne les biens à leur juste prix. Certains produits s'affichaient à des niveaux supérieurs à leur valeur. Au moment d'acheter, je préconise de se fier aux estimations des notaires. Elles sont établies selon les références de la base de données Perval de la profession notariale. Ce rééquilibrage des prix permet de compenser la hausse des taux d'intérêt. Dans ce contexte, nous disposons de biens en fichier autour de 250 000 € (frais de négociation inclus) au sein de Bordeaux Métropole.
Des offres qui ne se présentaient plus depuis longtemps… Autant de signaux positifs qui doivent guider les acquéreurs.

En quoi les ventes notariales interactives (VNI) facilitent-elles les transactions ?

Laurène BOSSIS : ces VNI réalisées selon un principe d'appels d'offres en ligne permettent de négocier au-delà de la zone de chalandise de l'étude. Grâce à cette délégation de mandat, nous allons vendre un appartement à Paris où un confrère se charge de réaliser les visites pour que les clients participent aux enchères le jour J.

Que conseillez-vous pour prospecter ?

Laurène BOSSIS : il convient de réaliser une simulation bancaire pour évaluer sa capacité de financement. Compte tenu de l'évolution actuelle des taux, il faut disposer d'une proposition récente de sa banque. S'il s'agit d'un bien avec travaux, je préconise d'être accompagné par des artisans ou professionnels afin de chiffrer rapidement le coût de la rénovation. Récemment, j'ai vendu une maison dès la première visite autour de Bordeaux. Les acheteurs l'ont achetée à sa juste valeur, à savoir 252 000 € avec travaux. Lorsque les vendeurs acceptent de se positionner au prix de marché, les biens se négocient vite. S'ils sont surévalués, ils restent en vente 6 mois voire plus…
Un exemple que les propriétaires doivent désormais prendre tenir compte de ces nouveaux rapports de force acquéreurs/vendeurs.

Pourquoi faut-il acheter actuellement ?

Laurène BOSSIS : la pierre répond à un besoin primaire. Un investissement dans le présent qui sert de placement et se transmet aux enfants. Le juste repositionnement des prix ouvre la porte aux acheteurs autour de Bordeaux.
Sur le bassin d'Arcachon, marché tendu, la pierre résiste compte tenu de la forte attractivité du bord de mer…

PAROLE D'**EXPERTES**

« Le rééquilibrage des prix de l'immobilier permet de compenser la hausse des taux d'intérêt »

Laurène BOSSIS
Clerc négociatrice

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

Quels critères faut-il privilégier pour acheter dans un marché tendu ?

Anaïs FABRE : le premier critère concerne l'emplacement, qu'il s'agisse d'avoir les écoles à proximité pour les enfants ou des services de santé dans le cas de personnes âgées.
Le deuxième critère porte sur l'état du bien avec ou sans travaux. Cette caractéristique permet de réduire un peu le prix d'achat.
Troisième critère, il s'agit des potentialités d'agrandissement en vue de réaliser une extension ou une surélévation de la maison. Selon le règlement du PLU, le terrain peut être constructible ou non. Dans tous les cas, une demande de permis de construire devra être déposée.

À quels aspects faut-il être attentif ?

Anaïs FABRE : En bord de mer, il faut s'intéresser à la présence de bardages bois qui nécessitent beaucoup d'entretien voire de travaux de rénovation en raison de l'air salin.
À Bordeaux, je conseille de prêter l'oreille à l'isolation phonique avec la présence de double voire triple vitrage, par exemple.
Dans tous les cas, les travaux constituent un point de vigilance important s'il s'agit de remplacer les fenêtres, d'isoler les murs, de vérifier la charpente…
Cet examen de l'état de la maison peut être rapproché des rapports de diagnostics afin d'envisager les mises à niveau importantes. Les travaux peuvent conduire au remplacement du tableau électrique, à la rénovation de l'installation gaz… Sachant que nous recommandons de solliciter l'avis du diagnostiqueur pour avoir des précisions.

Comment savoir si le bien se situe au prix ?

Anaïs FABRE : il ne faut pas hésiter à demander le point de vue du négociateur. Avec le notaire, sa connaissance du marché permet d'apprécier le prix exigé.

Que conseillez-vous pour s'engager dans un processus d'achat ?

Anaïs FABRE : dans un premier temps, je conseille d'obtenir une simulation bancaire attestant de sa capacité de financement. Ensuite, les visites de biens qui correspondent à son budget peuvent commencer, en se situant légèrement au-dessus ou en-dessous de son enveloppe « prix ». Enfin, l'acheteur peut soumettre son offre d'achat qui comporte l'état civil, l'état du bien, le montant à payer, la durée de validité de l'offre, ainsi que les conditions suspensives.

Comment apprécier au mieux le budget travaux à prévoir ?

Anaïs FABRE : il importe de disposer d'un chiffrage précis. Pour cela, les négociateurs peuvent vous communiquer leur carnet d'adresses des professionnels du bâtiment. Sachant qu'il peut être pertinent de faire appel à des artisans d'un secteur un peu éloigné du bien, comme des entreprises landaises que l'on souhaite faire intervenir pour un bien à Bordeaux et ses environs. Elles peuvent appliquer des tarifs plus compétitifs que les entreprises locales. Pensez aussi à interroger des auto entrepreneurs qui ne sont pas soumis à l'application de la TVA.

« Après les années 2018 à 2021 où de nombreux produits se vont vendus au-delà de leur valeur, nous revenons aujourd'hui à de justes prix de marché »

Pourquoi faut-il investir ?

Anaïs FABRE : il existe un déficit structurel de logements autour de Bordeaux. Il risque d'être accentué par l'arrêt programmé du Pinel dans le neuf. Aussi, l'ancien va revenir au cœur des stratégies d'investissement, tout en répondant à une forte demande locative.

En quoi la pierre reste-t-elle un bon placement ?

Anaïs FABRE : le prix de l'immobilier ne baisse jamais ! Certes, la courbe montre des phénomènes « plateaux » sur le long terme, comme celle que nous connaissons à ce jour. Durant les années 2018 à 2021, de nombreux produits se vont vendus au-delà de leur valeur. Nous revenons aujourd'hui à de justes prix de marché. Cependant, il faut apporter un bémol au sujet des micro-marchés sur le littoral ou dans Bordeaux centre qui vont rester à leurs tarifs actuels. La réputation des lieux alimente une demande largement supérieure à l'offre… Dans tous les cas, la pierre reste une valeur sûre par rapport aux placements financiers.

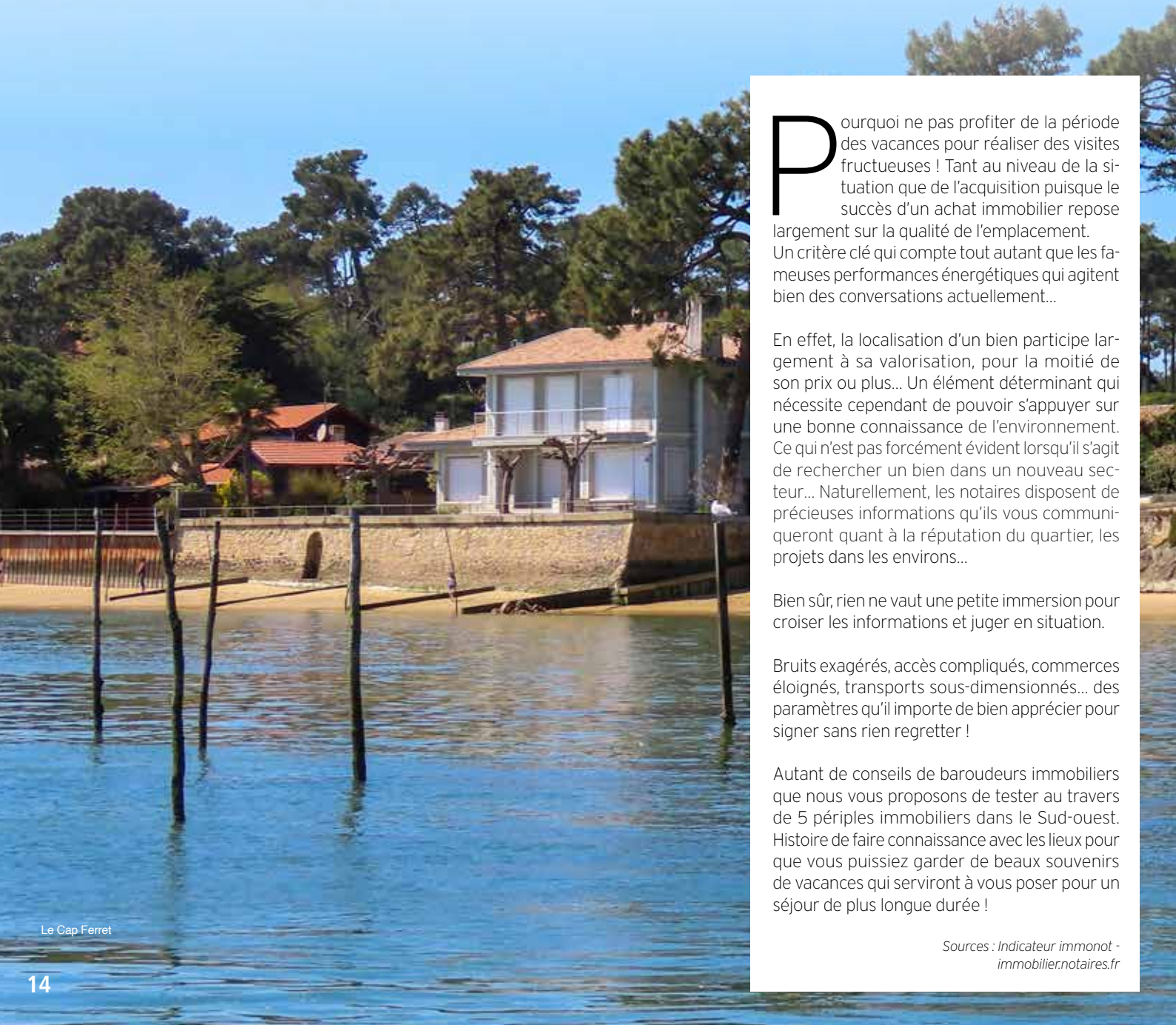
Anaïs FABRE
Clerc négociatrice

DESTINATION SUD-OUEST

5 circuits immobiliers à visiter

Le Sud-ouest offre de belles destinations touristiques autour de maisons atypiques. La période estivale invite à s'aventurer sur quelques circuits qui vont allier l'utile à l'agréable pour visiter… et acheter en Dordogne, Gironde ou dans les Landes avec les conseils de votre notaire.

par Christophe Raffaillac



Le Cap Ferret

Pourquoi ne pas profiter de la période des vacances pour réaliser des visites fructueuses ! Tant au niveau de la situation que de l'acquisition puisque le succès d'un achat immobilier repose largement sur la qualité de l'emplacement. Un critère clé qui compte tout autant que les fameuses performances énergétiques qui agitent bien des conversations actuellement…

En effet, la localisation d'un bien participe largement à sa valorisation, pour la moitié de son prix ou plus… Un élément déterminant qui nécessite cependant de pouvoir s'appuyer sur une bonne connaissance de l'environnement. Ce qui n'est pas forcément évident lorsqu'il s'agit de rechercher un bien dans un nouveau secteur… Naturellement, les notaires disposent de précieuses informations qu'ils vous communiqueront quant à la réputation du quartier, les projets dans les environs…

Bien sûr, rien ne vaut une petite immersion pour croiser les informations et juger en situation.

Bruits exagérés, accès compliqués, commerces éloignés, transports sous-dimensionnés… des paramètres qu'il importe de bien apprécier pour signer sans rien regretter !

Autant de conseils de baroudeurs immobiliers que nous vous proposons de tester au travers de 5 périples immobiliers dans le Sud-ouest. Histoire de faire connaissance avec les lieux pour que vous puissiez garder de beaux souvenirs de vacances qui serviront à vous poser pour un séjour de plus longue durée !

Sources : Indicateur immonot - immobilier.notaires.fr

1er circuit
BORD DE MER

Tempéré par l'air marin, nous voilà partis pour un premier circuit qui nous conduit sur le littoral girondin. Un trajet plutôt fréquenté par les acheteurs, où il importe de cibler quelques étapes des plus accessibles. En effet, la tension sur le marché immobilier se ressent fortement eu égard à l'engouement de la population pour s'offrir un pied-à-terre au bord au l'océan.

Arcachon

Retrouvez les offres immobilières dans le neuf et ancien sur la côte Atlantique sur le site ***immonot.com***

Emplacements à privilégier

SURFEZ À BONNE DISTANCE DE LA CÔTE...

Si la vue mer peut en faire rêver plus d'un, ces emplacements côtiers exigent des budgets très élitistes... La solution consiste à prospecter à quelques kilomètres de la côte tout en privilégiant un accès aisé au centre-ville ou aux premières commodités. Prenons le cas d'une maison de 4 pièces d'environ 85 m².

À Vendays-Montalivet, il faut prévoir un budget de 250 000 € pour une maison de 90 m² à rafraîchir.

En revanche, Andernos-les-Bains use du pouvoir de séduction du bassin. Une maison de 4 pièces va approcher les 550 000 € pour une surface de 100 m² environ, même éloignée du centre-ville.

Mimizan permet de trouver un compromis qualité /prix puisque le bien « témoin» va se situer aux alentours de 450 000 €.

Les indicateurs immobiliers

	BASSIN D'ARCACHON	SECTEURS DU MÉDOC
MAISONS Prix médian / ancien	Secteur sud : => 5 290 €/m² Secteur nord : => 4 610 €/m²	Atlantique : => 3 110 €/m² Cœur Presqu'île : => 1 770 €/m²
APPARTEMENTS Prix médian / ancien	Secteur sud : => 6 000 €/m² Secteur nord : => 4 290 €/m²	Atlantique : => 3 910 €/m² Cœur Presqu'île : => 1 780 €/m²
Prix médian / neuf	Secteur sud : => 5 000 €/m² Secteur nord : => 4 880 €/m²	Atlantique : => 3 800 €/m² Cœur Presqu'île : => Non connu
TERRAIN Prix médian	Secteur sud : 440 €/m² Secteur nord : 280 €/m²	Atlantique : 70 €/m² Coeur Presqu'île : 60 €/m²

CHIFFRE CLÉ
120 KM DE CÔTE EN GIRONDE

Villes emblématiques

VENDAYS-MONTALIVET (33)

Cap au nord du département où la ville balnéaire réserve une plage de 12 km de lond de sable fin dans un environnement naturel préservé.

Appréciée des adeptes de sport nautique, la cité séduit tout autant les passionnés de marche que de vélo ou d'équitation.

Les amateurs de patrimoine vont apprécier l'église Saint-Vincent à Vendays et le phare de Richard du XIXe siècle.

ANDERNOS-LES-BAINS (33)

Direction le cœur du bassin d'Arcachon pour une halte reposante sur la plage d'Andernos. Laissons-nous aller le long de la promenade en bord de mer, idéale pour les balades à pied ou à vélo.

Le site emblématique de la ville, la jetée la plus longue du Bassin, offre une vue imprenable sur l'océan Atlantique et l'île aux oiseaux.

Une destination qui combine parfaitement les activités « nature » et les plaisirs de la gastronomie.

MIMIZAN (40)

Surnommée « la Perle de la Côte d'Argent », Mimizan sert de trait d'union entre l'océan Atlantique à l'ouest et la majestueuse forêt des Landes de Gascogne à l'est.

La station balnéaire s'étend au fil de ses longues plages de sable fin...

Le clocher-porche de l'église Sainte-Marie, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, témoigne de l'architecture gothique de la région.

Mimizan plage

Habitat typique

MAISONS DE TRADITIONS

Façonnées par les activités ostréicoles et la pêche, les petites maisons du littoral girondin se démarquent par leurs volets colorés au bord du bassin.

Sur le bassin d'Arcachon, ces fameuses cabanes tchanquées se veulent plus modestes que les villas type « arcachonnaises » du 19e et début du 20e siècle.

Elles se distinguent par leurs façades colorées et leurs ornements en bois, avec de nombreux détails décoratifs tels que des balcons en fer forgé, des motifs floraux et des carreaux de faïence.

Dans le Médoc, la maison de vigneron édifiée en pierre de taille locale arbore une façade simple et symétrique. Elle s'inspire de la « chartreuse », une demeure de maître typique de la région bordelaise. Dans les forêts, les « cabanes de résiniers » servaient à récolter la résine des pins.

2e circuit
LE LONG DES RIVIÈRES

Traçant leur route au fil des départements, les fleuves et rivières laissent sur leur passage des coteaux bien agréables. À l'instar de la Dordogne et de la Garonne qui invitent à faire escale dans des cités bercées par les eaux douces et bien appréciées pour leur cadre paysager. Jetons l'ancre dans trois villes où l'immobilier vogue à pleines voiles...

Habitat typique

MAISON DE PIERRE OU DE BOIS

Les maisons à colombage de Bergerac cohabitent avec des périgourdines en pierre calcaire locale et toits en tuiles plates. Avec leur façade symétrique, elles profitent d'une cour centrale formée par des dépendances.

La « maison landaise » pose ses jalons jusqu'en Sud-Gironde. Construite en bois de pin local et de plain-pied, elle se pare d'un toit à deux pans très incliné.

Villes emblématiques

BERGERAC (24)

Avec ses rues étroites et ses maisons à colombages du XVIe, Bergerac invite à remonter le temps.

La statue de Cyrano de Bergerac trône sur la place de la Myrpe, même si le personnage de la littérature française ne séjourna pas dans la ville.

Bergerac doit aussi sa réputation aux vignobles Monbazillac et Pécharmant qui produisent des vins de grande qualité.

LANGON (33)

Nichée à la lisière des Landes de Gascogne et au cœur du vignoble du Sauternais, Langon profite de paysages naturels pittoresques.

Les randonneurs apprécient les berges de la Garonne tandis que les fins gourmets y dégustent la cuisine du Sud-Ouest connue pour son foie gras, les truffes et les fromages locaux.

Le Château de Tastes, demeure de la Renaissance, compte parmi les édifices à visiter.

LIBOURNE (33)

Bien implantée aux portes des prestigieux vignobles de Saint-Émilion ou encore Pomerol, Libourne s'illuste aussi pour son patrimoine architectural. En témoignent sa mairie installée dans l'ancien couvent des Ursulines et son église gothique Saint-Jean-Baptiste.

Réputé pour le commerce du vin et du bois, le port constitue désormais un agréable lieu de promenade.

Bergerac

Emplacements à privilégier

REMARQUABLE POINT DE VUE !

À Bergerac, aux abords des quais de la Dordogne, d'agréables pavillons de 5 pièces offrent de belles prestations pour un prix moyen de 200 000 €. À proximité du centre-ville, ce secteur promet un cadre de vie au plus près de la nature.

À l'approche de la périphérie bordelaise, les prix de l'immobilier à Langon tendent à faire un bond en avant. La barre des 250 000 € se franchit allègrement pour acheter un bien de qualité. Cette tension s'observe aussi dans le nombre de biens proposés à la vente qui reste limité...

Libourne semble déjà sous influence bordelaise car les tarifs des maisons de 5 pièces passent le seuil des 300 000 €. Il faut avouer que la cité peut compter sur son dynamisme économique et son réseau de transport pour attirer les acheteurs qui disposent ainsi du meilleur compromis zone urbaine / rurale pour choisir un bel emplacement.

CHIFFRE CLÉ

+ 10,4 % POUR LE PRIX DES BIENS EN COLLECTIF À LIBOURNE SUR 1 AN

Les indicateurs immobiliers

	SECTEURS DE GIRONDE	SECTEURS DE DORDOGNE
MAISONS Prix médian / ancien	Libournais : => 2 020 €/m² Langonais : => 2 270 €/m²	Bergerac : => 1 440 €/m² Bergeracois : => 1 510 €/m²
Prix médian / neuf	Libournais : => non connu Langonais : => non connu	Bergerac : => non connu Bergeracois : => non connu
APPARTEMENTS Prix médian / ancien	Libournais : => 2 120 €/m² Langonais : => 1 840 €/m²	Bergerac : => 1 370 €/m² Bergeracois : => 1 370 €/m²
TERRAIN Prix médian	Libournais : 60 €/m² Langonais : 110 €/m²	Bergerac : 30 €/m² Bergeracois : 20 €/m²

*Consultez les notaires négociateurs de Dordogne, Gironde et des Landes pour trouver un bien dans le **Libournais ou Bergeracois***

3e circuit
DANS LES TERRES

En route pour de paisibles destinations qui invitent à se ressourcer au cœur de la nature le temps d'un été… Partons à la découverte de trois cités qui ne manquent pas de caractère au milieu des terres. Elles réservent le meilleur accueil aux visiteurs qui décideront de s'implanter pour un long séjour avec un dépaysement assuré… sans manquer de précieuses commodités !

Périgueux

Achetez votre demeure selon un principe d'appels d'offres en ligne sur ***36h-immo.com et immobilier.notaires.fr***

Emplacements à privilégier

UNE QUALITÉ DE SERVICE 3 *

Dans ce circuit à dominante rurale, les projets les plus ambitieux peuvent s'envisager car l'immobilier se négocie à prix serré. Découvrons toutes les attentions que peut nous réserver une maison de 6 pièces…

Avantage de La Réole (33), sa situation à 30 minutes de Bordeaux en TER réserve des biens qui s'affichent à un tarif très compétitif. À l'instar des maisons de 6 pièces et plus dans le centre historique que l'on peut négocier à moins de 200 000 €, sans travaux.

En direction du sud, la tension se ressent à Castets (40) où de modestes mais vastes demeures avoisinent les 350 000 €. Elles peuvent compter sur un emplacement de choix…

Cap à l'est, à Ribérac en Dordogne. La ville permet d'avoir pignon sur rue dans des maisons de ville avec un vaste jardin pour un budget de moins de 200 000 €.

Villes emblématiques

CASTETS (40)

Nichée dans la forêt des Landes, Castets offre un beau panel d'activités de plein air avec les randos et le vélo… sans oublier l'eau avec l'océan à quelques kilomètres.

Rénovée, l'église Saint-Barthélemy du 13e siècle mérite une visite car elle se veut le témoin de l'architecture landaise.

La vie culturelle donne lieu à de nombreux événements et festivals organisés toute l'année.

LA RÉOLE (33)

Forte de son statut de « Ville d'Art et d'Histoire », La Réole compte l'église Saint-Pierre de style gothique et le prieuré des Bénédictins qui abrite aujourd'hui l'Hôtel de Ville.

Sa proximité avec les vignobles lui vaut de figurer parmi les destinations prisées des amateurs de vin.

Son festival « Les Réolaises » met en avant le patrimoine culturel local.

RIBÉRAC (24)

Réputée pour son marché animé, Ribérac participe à la promotion des produits régionaux, fruits, légumes frais, fromages artisanaux…

Ses maisons anciennes, datant du Moyen Âge pour certaines, participent à son charme.

Idéale pour le canoë-kayak, la rivière Dronne séduit les plus sportifs. Aux alentours, de petits villages pittoresques méritent aussi le détour.

Les indicateurs immobiliers

Prix médians	VILLE DE CASTETS	ZONE URBAINE DE LA RÉOLE
MAISONS	=> 2 830 €/m²	=> 1 360 €/m²
APPARTEMENTS	=> environ 1 480 €/m²	=> environ 1 560 €/m²
TERRAIN	=> non connu	=> non connu

	PAYS RIBÉRACOIS	AGGLO GRAND PÉRIGUEUX
MAISONS	=> 1 150 €/m²	=> 1 630 €/m²
APPARTEMENTS	=> non connu	=> 1 660 €/m²
TERRAIN	=> 10 €/m²	=> 10 €/m²

CHIFFRE CLÉ
120 KM DE CÔTE EN GIRONDE

Habitat typique

MAISONS DE TRADITIONS

À vocation rurale, les maisons du Périgord vert se dressent fièrement dans le paysage du haut de leurs murs en pierre et de leur élégante toiture en tuiles plates ou lauzes.
Des dépendances comme des granges ou des pigeonniers témoignent de l'histoire agricole de la région. En pignon, trône une cheminée massive.

Plus basse de toiture, la maison de Gascogne en sud Gironde et Landes se caractérise par ses « tuiles toulousaines » rouge orangé. Construites sur un ou deux étages, elles disposent aussi d'une galerie ouverte ou d'une loggia offrant un espace ombragé. Elles se font remarquer avec leurs volets, souvent peints en bleu ou en vert, qui protègent de la chaleur estivale. À l'intérieur, de larges cheminées assuraient le chauffage et servaient pour la cuisson dans le passé. Elles autorisent une subtile alliance entre fonctionnalité et esthétisme.

4e circuit
BOL D'AIR MÉTROPOLITAIN

Laissons-nous guider dans trois cités qui affichent leur identité sans crainte que la grande ville de Bordeaux n'éclipse nombre de leurs atouts. Elles profitent d'un emplacement envié et d'un environnement privilégié qui leur valent un fort succès auprès des acquéreurs immobiliers. Sillonnons quelques lieux prisés de Bordeaux Métropole pour s'aérer sans trop s'isoler.

Habitat typique

LA MAISON DE MAÎTRE

Le patrimoine architectural de la métropole témoigne d'une importante présence de maisons de style bordelais, aux façades en pierre de taille.

Situées dans des environnements naturels préservés ou au milieu des vignobles, elles promettent un cadre de vie privilégié associant des espaces boisés et des terres plantées de vignobles d'exception.

Villes emblématiques

CENON (33)

Une vue sur Bordeaux et ses environs à couper le souffle, c'est tout l'effet saisissant que va vous réserver le quartier du Plateau de Cenon. Il abrite également le célèbre parc Palmer.

La proximité immédiate de Bordeaux permet à la ville de compter un important parc de logements résidentiels dans le haut et bas Cenon.

Le Rocher de Palmer, centre culturel dynamique, accueille des concerts toute l'année.

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33)

L'emplacement idéal puisque la ville se situe à 20 km de Bordeaux et 40 km des plages girondines. Reconnue pour sa nature préservée, Martignas-sur-Jalle est entourée de forêts de pins et de nombreux espaces verts.

Avec son complexe sportif, sa médiathèque et son centre culturel, la ville s'efforce de répondre aux attentes de sa population en constante croissance. Facile de se poser avec l'aéroport à côté.

PAREMPUYRE (33)

La ville dévoile notamment l'église Saint-Pierre, édifice de style roman classé Monument historique. De plus, elle possède plusieurs châteaux témoins de son passé viticole.

Entourée par des prestigieux vignobles, Parempuyre compte parmi les étapes incontournables sur la route des vins du Médoc.

Ses espaces naturels avec vignobles, forêts et prairies invitent au sport de plein air !

Échoppe

Vue de Bordeaux depuis Cenon

Emplacements à privilégier

REMARQUABLE POINT DE VUE !

Avec ses échoppes dans le bas Cenon, la ville séduit les acquéreurs qui veulent aisément accéder à la préfecture girondine. Il leur faut néanmoins un budget de 350 000 € environ pour une maison de 4 à 5 pièces.

Très résidentielle, Martignas-sur-Jalle profite d'un parc de demeures avec un bel extérieur. Pour cette raison, les maisons de 100 m² atteignent allègrement le seuil des 500 000 €. Les grands terrains et la situation en direction des plages font vite monter l'addition !

À Parempuyre, les budgets se situent dans les mêmes zones de prix que Martignas-sur-Jalle pour des maisons récentes qui avoisinent les 450 000 €. L'environnement boisé permet de profiter d'un agréable cadre paysager.

CHIFFRE CLÉ

+ 11,4 % POUR LE PRIX DES APPART. À CENON SUR 1 AN

Les indicateurs immobiliers

Prix médians	VILLE DE CENON	VILLE DE MARTIGNAS
MAISONS	=> 3 330 €/m²	=> 3 860 €/m²
APPARTEMENTS	=> 3 170 €/m²	=> 3 720 €/m²
APPART. NEUF	=> 4 730 €/m²	=> 4 610 €/m²

	VILLE DE PAREMPUYRE	VILLE DE MÉRIGNAC
MAISONS	=> 3 420 €/m²	=> 4 250 €/m²
APPARTEMENTS	=> 3 290 €/m²	=> 3 500 €/m²
APPART. NEUF	=> 4 290 €/m²	=> 4 540 €/m²

Pour connaître le prix de votre bien situé au sein de Bordeaux Métropole, ***demandez une estimation à votre notaire !***

5e circuit
CŒUR DE VILLES

Pour cette dernière étape, nous allons parcourir les grandes avenues de trois villes qui rayonnent dans leur département respectif voire bien au-delà. Des cités qui réservent un bel accueil aux acheteurs à condition de se fixer des critères de recherche assez larges pour saisir toutes les opportunités qui peuvent se présenter chez le notaire.

Bordeaux

Pour rechercher un bien dans un autre secteur, les notaires sollicitent des confrères ***dans le cadre de la délégation de mandat.***

Emplacements à privilégier

À LA DÉCOUVERTE DES BEAUX QUARTIERS

Empreints d'une grande authenticité, les centres-villes distillent une atmosphère des plus envoûtantes… À l'image des belles allées qui quadrillent la ville de Bordeaux. Dans les immeubles haussmanniens, les appartements T3 disposant d'une cour intérieure séduiront plus d'un acheteur… Des prestations qui se paient au prix fort car il faut compter environ 350 000 € dans le quartier des Chartrons pour un 50 m².

Des tarifs assez proches de ceux pratiqués dans la célèbre station balnéaire landaise. À Capbreton, un appartement 2 pièces, avec vue sur le port, peut se négocier autour de 350 000 €.

Niveau budget, Périgueux se montre bien plus accueillante puisque les appartements se cèdent pour un tarif plus de 3 fois moins cher qu'à Bordeaux. Comptez par exemple 190 000 € pour un 3 pièces de 75 m² dans un quartier recherché de Périgueux.

Les indicateurs immobiliers

Prix médians	VILLE DE BORDEAUX	BORDEAUX MÉTROPOLE
MAISONS	=> 5 020 €/m²	=> 4 060 €/m²
APPARTEMENTS	=> 4 660 €/m²	=> 3 950 €/m²
APPART. NEUF	=> 4 690 €/m²	=> 4 600 €/m²

	VILLE DE CAPBRETON	VILLE DE PÉRIGUEUX
MAISONS	=> 6 560 €/m²	=> 1 740 €/m²
APPARTEMENTS	=> 6 340 €/m²	=> 1 820 €/m²
APPART. NEUF	=> 6 230 €/m²	=> non connu

CHIFFRE CLÉ

TOP 3 DU PRIX DES APPARTEMENTS POUR BORDEAUX

Habitat typique

TAILLÉ SUR MESURE

Avec ses « échoppes bordelaises », la préfecture de Gironde compte de belles avenues aux façades en pierre de taille. Ornés de détails architecturaux, tels balcons en fer forgé, mascarons (des visages sculptés), portes en bois massif… les immeubles du 18e autour de la Place de la Bourse et le long des quais en imposent.

Capbreton s'illustre par ses maisons à colombages, souvent peintes en blanc. Le toit en pente présente de belles lucarnes. Très typique, le « chalet landais » sur pilotis de l'époque des résiniers fait l'objet de belles rénovations !

Les bâtisses à colombages de l'époque médiévale caractérisent le centre de Périgueux. Les avenues s'ornent de « maisons de maître » construites en pierre entre le 17e et le 19e. Des hôtels particuliers Renaissance, comme la Maison du Pâtissier ou l'Hôtel de Sallegourde, comportent une cour intérieure.

Villes emblématiques

BORDEAUX (33)

Mondialement connue pour son patrimoine historique et ses vins prestigieux, Bordeaux s'illustre par son centre, surnommé « le Port de la Lune ». Ce qui vaut à la ville d'être inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007.

Bordeaux présente un ensemble architectural riche de sites majeurs comme la Cathédrale St-André, la Place de la Bourse et son miroir d'eau, le Grand Théâtre, la tour Pey-Berland.

CAPBRETON (40)

Port de pêche important par le passé, la ville constitue aujourd'hui un lieu prisé pour la plaisance, la pêche sportive et le surf.

Bordée par la plus grande forêt d'Europe, elle offre de nombreuses possibilités de randonnées, de VTT et d'observation de la faune et de la flore.

Forte de sa façade maritime, elle attire pour ses fruits de mer et autres spécialités comme le foie gras ou l'armagnac…

PÉRIGUEUX (24)

Connue pour sa ville médiévale et ses maisons à colombages, Périgueux possède aussi de nombreux vestiges romains, dont la Tour de Vésone.

La Cathédrale Saint-Front est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et connue comme étape pour St-Jacques-de-Compostelle.

Sa gastronomie de renom compte autant d'ingrédients que truffes noires, foies gras, châtaignes ou encore vins de Bergerac…

Port de Capbreton

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites d'une pierre deux coups

**40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus.
La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.**

par Marie-Christine Ménoire

En bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- **l'emplacement :** votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- **la surface** : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- **la dépersonnalisation :** vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur ;
- **l'état du logement :** examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel. Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année. Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille.
Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.

LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

- **si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 €** à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).
Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet

DES CHIFFRES

- *En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.*
- ***40 %** se situent sur le littoral, **16 %** en montagne, **32 %** à la campagne, **12 %** dans des zones densément peuplées.*
- ***27 %** font moins de 40 m².*
- ***38 %** se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.*
- ***90 %** des propriétaires sont Français.*
- ***2/3** des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.*

de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt....

- **le classement en « meublé de tourisme ».** Une note allant de 1 à 5 étoiles sera attribuée au logement en fonction de son niveau de confort et d'équipement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1er janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- *pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...) ;*
- *pour générer des revenus complémentaires ;*
- *pour maintenir la résidence secondaire en bon état ;*
- *pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages ;*
- *pour participer au dynamisme de l'économie locale.*

À SAVOIR

- ***Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.***
- ***Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de «clause d'habitation exclusivement bourgeoise». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.***

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

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.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le réglement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le réglement de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.
- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si votre **legs** permettait plus de rencontres entre **aveugles** et **chiens guides** ?

Tom et Moby son chien guide.

EN 2023 IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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

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

Grâce la 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 Charrat

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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

CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST
LA FORCE D'UNE ÉQUIPE

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : |_|_|_|_|_| Ville : .....

N° : .....

Mes disponibilités

→ Matin

de ..... h à ..... h

→ Après midi

de ..... h à ..... h

DPE et AUDIT ÉNERGÉTIQUE
À la source de belles économies !

Les biens qui présentent un peu d'embonpoint peuvent suivre un régime draconien. Il leur suffit de suivre les prescriptions du DPE et de l'Audit énergétique pour alléger leur consommation à l'occasion d'une belle rénovation, comme l'explique Antoine Mazeron, directeur du Bureau Pythéas à Bordeaux.

Quelles nouveautés apporte l'audit énergétique depuis le 1er avril 2023 ?

Antoine MAZERON : depuis le 1er avril 2023, les maisons individuelles et immeubles en mono-propriété classés en F et G se voient soumis au nouvel audit énergétique. J'en profite pour préciser que la vente d'un immeuble dans son intégralité nécessite de réaliser un seul DPE pour tout l'immeuble et interdit donc l'agrégat des DPE. Pour effectuer cette mission, les diagnostiqueurs sollicités doivent disposer d'une « mention » leur permettant de réaliser le DPE des immeubles entiers et des locaux professionnels. Pour les ventes en copropriétés, la question de l'audit énergétique se posera à partir de 2024 avec des obligations allant crescendo jusqu'en 2026. De son côté, le DPE (diagnostic de performance énergétique) a apporté des nouveautés depuis le 1er juillet 2021, date qui correspond à l'entrée en application de la loi Climat et résilience. Le particulier va en connaître les effets jusqu'en 2034 avec différents impacts sur le classement énergétique des biens.

Que préconisez-vous au moment de réaliser le nouvel audit énergétique ?

Antoine MAZERON : la principale réponse que je souhaite apporter porte sur l'anticipation. Il s'agit de confier la réalisation du DPE le plus tôt possible à un professionnel reconnu sur la place.
Pour mettre un terme à quelques rumeurs sur la fiabilité des DPE, le ministère a profité de webinaires pour rappeler la fiabilité du processus de mesure.
Cependant, il s'avère qu'il est beaucoup plus sensible aux imprécisions des données d'entrée. Avant la réforme, les écarts constatés entre un diagnostiqueur peu scrupuleux et un véritable expert semblaient extrêmement ténus.
Plus précise, la méthode actuelle d'établissement du DPE est très sévère lorsqu'un diagnostiqueur utilise des valeurs par défaut dites «inconnues» par manque d'investigation de sa part. Cela peut se traduire par une ou deux classes d'écart sur le DPE.
Par conséquent, je préconise de s'adresser à un professionnel expérimenté et accrédité.
En cas d'erreur d'appréciation, la loi Climat et résilience a rendu le DPE opposable avec des obligations et des responsabilités très lourdes envers le diagnostiqueur.
On s'aperçoit d'ailleurs que le DPE est en train de devenir la principale cause de réclamation, dépassant les litiges habituels sur les termites ou l'amiante.
Enfin, depuis le 1er janvier 2023, il convient de présenter le DPE et l'audit énergétique dès la première visite du bien s'il est soumis à cette obligation.

Que se passe-t-il au niveau des locations ?

Antoine MAZERON : les locations se voient aussi concernées avec l'interdiction de location pour les biens très énergivores consommant plus de 450 kilowatts d'énergie finale. Dans les années à venir, cela concernera les biens classés G puis F. Pour justifier du statut de fameuse passoire thermique, le DPE doit être réalisé depuis 4 ans au plus.

Parole de l'expert
Antoine MAZERON

« L'audit énergétique propose différents scénarios de travaux compatibles les uns avec les autres. Je conseille de s'adresser à des **interlocuteurs spécialisés dans la rénovation globale** »

Que conseillez-vous pour mener à bien une rénovation énergétique ?

Antoine MAZERON : Dès la première visite du bien, il convient d'être accompagné par un professionnel du bâtiment. Architecte, maître d'œuvre, artisans... les devis découlant de leur chiffrage seront les plus précis. En effet, une rénovation thermique peut entraîner l'apparition de nouvelles pathologies qui n'existaient pas... Utiliser des matériaux de type polystyrène sur des murs en pierre ou bien trop isoler ou utiliser des enduits ciment risque de modifier l'équilibre d'un bâtiment ancien prévu pour fonctionner de façon naturelle. Exemple en région bordelaise. Dans les maisons à étage avec plancher bois, la pose de laine de verre entre les niveaux favorise la création d'un pont thermique. Cela entraîne une condensation avec pour effet d'accélérer le pourrissement des solives. Il convient de ne pas recourir à des matériaux incompatibles avec le bâtiment existant. Par exemple, quand on isole un mur, quand on remplace une fenêtre, il faut en parallèle réfléchir à la ventilation du bâtiment... Aussi, l'audit énergétique propose différents scénarios de travaux compatibles les uns avec les autres. Je conseille donc de s'adresser à des interlocuteurs spécialisés dans la rénovation globale, tels que des auditeurs, architectes, bureaux d'étude, conseillers de l'Ademe...

Propos recueillis en juin 2023

PÉROTIN

Bureau
de recherches & mandataire
pour les successions
www.perotin.com

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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

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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM : DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :
— le barème des droits de mutation,
— un aide-mémoire pour les règlements de successions,
— des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

Mail: bureau@perotin.com

Tel.: +33(0)556481660
Fax: +33(0)556445164

Benoît & Côme Pérotin
Généalogistes

Ad.[1]: 116 Cours Aristide Briand
33000 Bordeaux siège
Ad.[2]: 88, rue Damrémont
75018 Paris sur rendez-vous

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter.
Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux.
Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffaillac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

☐ 10 ans ☐ 5 ans ☐ 2 ans

Réponse : 10 ans

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.

B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.

C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble…

- Mon 1er est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2e exprime un nombre
- Mon 3e est une personne qui nait des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1er accueille des voyageurs
- Mon 2e correspond à la durée de la vie
- Mon 3e est une partie du corps
- Mon 4e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : **2. Garage couvert** (gare - âge - coup - vert)
Réponse : **1. Ascenseur** (As - cent - soeur)

SUDOKU DU NOTAIRE

9		2				4		7
3		5		9		6		1
			1		7			
		8	5		2	3		
		7	4		6	9		
			9		8			
1		3		4		2		6
5		9				8		3

Sudoku n°518 © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

TEST PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

a. Comparaison avec d'autres annonces
b. Demande de conseil auprès du notaire
c. Toute confiance dans le vendeur
d. En attente d'une baisse de prix

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

a. À voir à l'usage une fois propriétaire
b. Demande de la facture de chauffage
c. Pas d'intérêt à ce sujet…
d. Analyse des diagnostics immobiliers

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

a. Peu importe la situation…
b. Choisi selon les opportunités
c. Agrément d'utilisation très important
d. Critère pris en compte selon le prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

a. Si le prix de départ est bas
b. Trop risqué
c. Si une opportunité se présente…
d. Très intéressé de tester 36h immo

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

a. Demande de simulation bancaire en amont
b. Le notaire s'en occupe pour moi
c. À voir à la signature du compromis
d. Visite du bien et appel du banquier après

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

a. Envoi de mail au vendeur
b. Offre d'achat via mon notaire
c. Pas besoin de confirmer !
d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

a. Rédaction confiée au notaire
b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
c. Ce n'est pas encore décidé…
d. À un autre professionnel de l'immobilier

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS… C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3
	INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !
Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS
Votre prospection immobilière peut débuter.puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition…
sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ
Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit…

7 points : PATIENTEZ
Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

☐ Vrai ☐ Faux

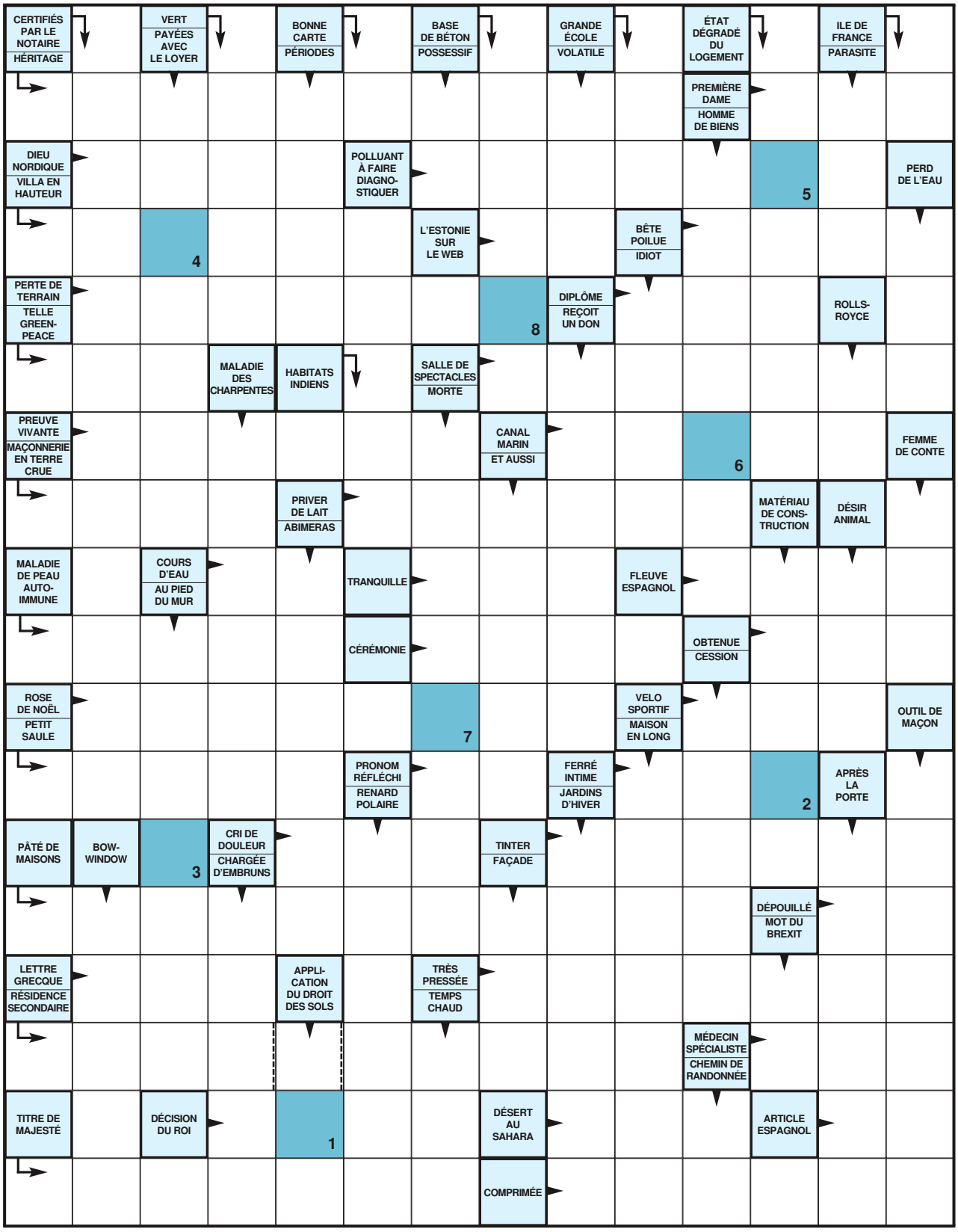
Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable…

Réponse : **Terrasse et jardin paysager**
(terre - As - & - jarre - daim - pays - âgé)

MOTS FLÉCHÉS



1	2	3	4	5	6	7	8

Fléchés 14 x 18 n° 2350 © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- ☐ 15 novembre 1999
- ☐ 15 févier 2000
- ☐ 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

C	H	A	U	F	F	E	E	P	M	O	P
R	E	V	O	N	E	R	T	B	A	I	E
I	M	A	I	S	O	N	H	T	I	O	T
S	D	O	L	T	E	N	E	R	G	I	E
F	T	U	S	E	G	A	R	T	I	V	P
T	A	S	R	U	M	T	M	T	R	A	H
E	T	C	E	A	E	C	I	R	P	E	O
J	I	T	A	L	B	A	Q	O	O	E	N
O	B	I	O	D	B	L	U	F	R	G	I
R	A	V	A	L	E	M	E	N	T	A	Q
P	H	B	O	I	S	E	O	O	E	T	U
O	X	U	A	V	A	R	T	C	N	E	E

Mots mêlés © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

3	7	8	1	6	2	9	4	5
6	9	2	5	4	7	3	8	1
5	4	1	8	3	9	6	2	7
8	5	9	6	1	4	7	3	2
2	6	7	3	8	9	1	5	4
4	1	3	2	7	5	8	9	6
9	3	5	7	2	1	4	6	8
1	2	6	4	9	8	5	7	3
7	8	4	9	5	3	2	1	6

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : ISOLATION

BAIE	FAÇADE	RAVALEMENT
BOIS	FENÊTRE	RENOVER
CALME	HABITAT	STORE
CHAUFFE	MAISON	THERMIQUE
COMBLES	MURS	TRAVAUX
CONFORT	PHONIQUE	TOIT
DURABLE	POMPE	VITRAGE
ENERGIE	PORTE	VOLET
ETAGE	PROJET	

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

LES ÉCO GESTES DE L'ÉTÉ *pour préserver l'eau*

Les périodes de sécheresse étant de plus en plus fréquentes, économiser l'eau est devenu essentiel. Comment faire pour préserver cette ressource indispensable à notre vie ? Voici quelques tuyaux pour répondre à cette question à la fois écologique et économique.

par Stéphanie Swiklinski

QUAND LA MAISON SE MET À FAIRE DES ÉCONOMIES...

DES GESTES AU QUOTIDIEN

Economiser l'eau est une bonne habitude que l'on doit avoir toute l'année et pas qu'en été ! Afin d'éviter tout gaspillage, n'oubliez pas d'éteindre le robinet quand vous vous brossez les dents ou quand vous vous savonnez sous la douche. Ça coule de source me direz-vous ? Pas pour tout le monde malheureusement ! Préférez les douches aux bains et limitez le temps passé sous la douche. N'hésitez pas à mettre un minuteur pour ceux qui s'endorment sous la douche le matin !

Ne multipliez pas les cycles de votre lave-vaisselle et de votre lave-linge et faites-les tourner quand ils sont pleins. Traquez les fuites en tous genres dans la maison. Un robinet qui goutte c'est 5 litres d'eau gaspillés par heure. Sans parler des chasses d'eau qui fuient...

DES IDÉES POUR LA MAISON

Il existe tout un tas d'équipements vous permettant à la fois de faire baisser votre facture et de prendre soin de la planète.

Choisissez les moins consommateurs en eau pour la maison. Il existe en effet au rayon électroménager des étiquettes «énergie» qui vous indiquent les appareils les moins énergivores et ceux qui consomment le moins d'eau.

Installez aussi des mousseurs sur vos robinets pour en réduire le débit. Chaque geste compte ! Il existe également, toujours au rayon plomberie-équipements salle-de-bains, des douchettes économes.

L'EAU DE PLUIE RECYCLÉE

Collectée et filtrée, selon l'utilisation, elle peut en effet couvrir une grande partie de vos besoins en eau et réduire ainsi votre consommation. L'eau recyclée a ainsi toute son utilité dans la maison pour :

- le nettoyage de vos sols et de vos carreaux ;
- l'évacuation des déchets des WC en guise de chasse d'eau ;
- la lessive de votre linge ;
- alimenter des appareils électroménagers.

Attention cependant à un usage de l'eau domestique. Comparée à l'eau de source, l'eau de pluie présente une meilleure qualité mais, pour un usage en toute sécurité, vous devez la traiter afin d'éliminer les éventuelles bactéries, particules ou matières organiques.

... LE JARDIN SE MET À L'ÉCOLOGIE

EAU POTABLE À PROHIBER POUR VOS EXTÉRIEURS

L'utilisation d'un système de récupération d'eau de pluie pour arroser les plantes et le jardin peut aider à économiser de l'eau potable. En adoptant ces gestes simples, nous pouvons tous contribuer à préserver cette ressource précieuse et essentielle à la vie.

JARDINER ÉCOLO !

Limitez vos arrosages en été et surtout n'arrosez pas aux heures les plus chaudes car l'eau s'évapore. Pour éviter un arrosage quotidien, utilisez la technique du paillage, aux pieds de vos plantes. Cela permet de conserver une certaine humidité.

En paillant vos plantations, ce sont donc 40 % d'eau en moins que vous consommerez.

Pour votre potager, utilisez un système d'arrosage goutte à goutte pour réguler la quantité d'eau distribuée en limitant son ruissellement. Privilégiez les légumes moins gourmands en eau pour se développer, comme les asperges, les carottes ou les pommes de terre.

Appliquez le dicton : *« un binage vaut deux arrosages »* ! Technique bien connue des jardiniers, retournez la terre de façon légère et superficielle sur environ deux centimètres d'épaisseur afin de conserver l'humidité et limiter les arrosages.

L'installation dans votre jardin d'un système de récupération des eaux de pluie est indispensable.

Selon l'usage, vous pouvez opter pour un collecteur ou un réservoir enterré. Dans les deux cas, le système est le même : la pluie qui tombe sur la toiture de la maison est récoltée dans des gouttières avant d'être redirigée vers le système de récupération choisi.

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.

ENLÈVEMENT IMMÉDIAT
Se déplace sur toute la région sur RDV

Acheteur à « AFFAIRE CONCLUE »

RCS : 895 105 930

27 cours du Maréchal Gallieni
33000 BORDEAUX

06 58 87 26 81

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

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-jerome-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.notaires-associes-bergerac.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, LOMPREZ 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, LOMPREZ et BERNERON
Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES Me STUHLER
12 rue Alfred et Joseph Maloubier
Tél. 05 33 095 095
www.pateoueille-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 & VÉZÈRE
Me GUILLAUME Bertrand
Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02
2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 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 LASCAUX 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 NotR - Mes BLIN et LEPLUS
10 rue Foix de Candalle, CS 50019
Tél. 05 53 80 34 58
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/
stephanie.blin@notaires.fr
Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - 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 ASSOCIES, NOTAIRES
27 rue Gambetta - BP 40120
Tél. 05 53 08 77 77
www.latour-et-associes.notaires.fr/
lp24@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

SCP Anne PILLAUD, Vincent BARNERIAS-DESPLAS, Mathilde VAUBOURGOIN et Julien COPPENS
2 bis rue Victor Hugo - - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubourgoin-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, LOMPREZ et BERNERON
4 rue Jules Ferry - BP 41
Tél. 05 53 23 55 20
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27 ou 06 03 53 51 81
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT de CUMOND et Danielle LAMOND
1 rue du Commandant Pichardie - BP 32
Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr
etude24067.riberac@notaires.fr
M. SERVICE IMMOBILIER
Tél. 05 53 60 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 PARISIEN
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 - Tél. 05 53 07 55 03
bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE-BROUSSEAUD
Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41
office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/
office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE
61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85
office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

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

VELINES (24230)

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

VERGT (24380)

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ANTONNE ET TRIGONANT
296 800 €

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

Maison • 6 pièces

128 m² • Terrain 2059 m²

Pavillon, édifié en 2008/2009, TBE intérieur, compr/ 1 ch parentale + 4 ch, 1 vaste garage, jardin tout autour env 2000 m² et piscine hors sol chauffée. RÉF 24001/VENT/540

192 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **D**

COULOUNIEIX CHAMIERS
167 900 €

157 000 € + honoraires : 10 900 €
soit 6,94 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

123 m² • Terrain 3706 m²

Maison ancienne, réhaussée années 1975/79: Rdc sur cave partielle + 1 étage, donnant sur un parc d'agrément de 3 700 m² pentu, en zone constructible. Travaux de rafraichissement à prévoir. RÉF 24001/VENT/522

291 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **F**

PERIGUEUX **86 400 €**

80 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 8 % charge acquéreur

Immeuble • 114 m²

Immeuble rapport ancien en pierre de taille et colombage, en rdc + 2 étages, avec 1 appart au 1er, vide, et 1 appart au 2e (loué 240 euro;/mois) + rdc à usage de réserves et cave semi-enterrée. A rénover entièrement. RÉF 24001//552

349 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an **F**

ANNESSE ET BEAULIEU
950 000 €

910 000 € + honoraires : 40 000 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Propriété • 8 pièces

314 m² • Terrain 9590 m²

A 20 minutes PERIGUEUX, petit bourg avec tous commerces proximité, ancienne maison de maître d'environ 314 m², en bon état intérieur, avec très beau parc arboré et paysagé d'environ 9590 m², piscine chauffée et dépendances. RÉF 24001/VENT/544

157 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**

SERVICE NÉGOCIATION
Bertrand LAIGNELOT
06 86 78 06 43

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES
27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

ST BARTHELEMY DE BELLEGARDE **492 900 €**

465 000 € + honoraires : 27 900 € soit 6 % charge acquéreur

Propriété • 5 pièces • 170 m² • Terrain 4,02 ha

Grande propriété de 4 ha env : Maison pierre et colombage, de ppied : salle à manger, salon, cuis, 1 chambre, salle de bains, cellier, 2 chambres, salle d'eau. Chauf central fuel. 2 granges de 85 m². 3 gîtes en bois meublés de 36 m² hab chacun à rafraîchir, piscine avec abri, étang d'eau de source de 3000 m². Puits. Bassin zen. Entrée avec portail motorisé et clôture en façade sur 200 m. Parking plusieurs véhicules. RÉF 077/1449

201 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an **D**

SERVICE NÉGOCIATION
Muriel MORLION

Me R. MORLION
37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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

RIBERAC 187 250 €

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

Maison • 8 pièces

190 m² • Terrain 1019 m²

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

206 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an D

RIBERAC 234 000 €

220 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

180 m² • Terrain 1021.0 m²

Maison de bourg en pierre proche commodités à pied, rénovée, av 6 ch sur 3 nivx, ctral gaz de ville, bât à l'arrière av garage 42.46 m² en rdc et pièce à aménager au-dessus Jardin en terrasse. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1800 € (base 2021) RÉF 077/1382

112 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an C

ST MARTIN DE RIBERAC 44 000 €

40 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

65 m² • Terrain 180 m²

Maison ancienne en pierre entièrement à rénover. Deux pièces/niveau. Garage accolé 25 m². Jardinet. RÉF 077/1368

DPE exempté

RIBERAC 29 000 €

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

Terrain à bâtir 2780 m²

Terrain à bâtir - Parcelle de terrain à bâtir de 2780 m². A viabiliser. Non clôturée. Etude de sol G1 réalisée. RÉF 077/1025

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

Régalez-vous
avec votre magazine
en ligne

Magazine des Notaires by immonot

www.magazine-des-notaires.com
Savoureuse lecture !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

NOTAIRES ANNONCEURS
DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

Annexe
182 avenue de Brassenx
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

GELOUX 99 750 €

95 000 € + honoraires : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces
145 m² • Terrain 3270 m²

Maison ind à rénover, surf hab env 145 m², compr: Salon, séjour avec cheminée insert, cuisine meublée, cellier, 4 ch, salle d'eau, salle de bains, 2 WC. Terrain clos 3270 m². Dépendances. RÉF 40009-997478

381 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | F

MORCENX 120 750 €

115 000 € + honoraires : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 706 m²

Maison ind de plain-pied en lotissement, surf env 90 m² compr: Séjour, cuisine, arrière cuisine/cellier, 3 ch, salle d'eau av wc. Agréable terrain clos de 706 m² avec garage. RÉF 40009-1002581

270 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

MORCENX 170 775 €

165 000 € + honoraires : 5 775 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 94 m² • Terrain 690 m²

Maison ind: Cuisine, salon, salle à manger, salle d'eau, 3 chambres, wc. Terrain clos 690 m². Grand garage indép (42 m² partie fermée et 23 m² partie ouverte). RÉF 40009-984371

305 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an | F

ONESSE LAHARIE 312 000 €

300 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 140 m² • Terrain 571 m²

Maison de 140 m² hab à 20 min de l'océan, compr: RDC: Cuisine, salon, 2 ch, salle d'eau, wc. Etage: 3 ch, cuisine, salle d'eau et wc. Terrain clos de 571 m², dépendance, cave. RÉF 40009-1006387

436 kWh/m².an | 114 kgCO2/m².an | G

ONESSE LAHARIE 1 100 000 €

1 062 801 € + honoraires : 37 199 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison • 11 pièces • 400 m² • Terrain 26480 m²

Maison maître environ 400 m² compr: Rdc: 2 entrées, séj, bureau, sàm, cuis, bibliothèque, vestibule, 2 wc, sde, 1 ch. 1er étage: Lingerie, 2 sdb, 1 sde, 2 wc, 6 ch. Dernier étage: Vestibule, 1 ch. Parc, 3 dépend et 1 maison env 100 m² à rénover. Proche océan (30min). RÉF 40009-1003992

SERVICE NÉGOCIATION
Marie METEREAU
06 70 68 99 96

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

CAPBRETON 493 000 €

470 000 € + honoraires : 23 000 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
104 m² • Terrain 332 m²

CENTRE VILLE - Commerces à pied ! Maison de plain pied, surface hab 104 m², compr: Salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, bureau, 2 celliers, salle d'eau, W.C ind. Terrain autour en nature de jardin de 332 m². RÉF 1205905/478

378 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an F

LABENNE

Bouquet 646 800 €

Maison • 6 pièces
164 m² • Terrain 1302 m²

VIAGER OCCUPE SANS RENTE. A 10 mns CAPBRETON, proche écoles, commerces, envir calme, résidentiel, maison d'architecte ossature bois, lumineuse offrant: Grde pièce vie av chem insert, cuisine ouv, 3 ch, 2 salles d'eau, cellier, lingerie et mezz 22 m². 1 appart indép 34 m²: 2 ch, cuisine, salle d'eau, cabinet toilettes. Dble garage. Piscine 8x4. Jardin 1300 m². RÉF 1205905/473

94 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an C

SERVICE NÉGOCIATION
Violaine HERRERA

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

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

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

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immonot

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE
Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLHÉ, Me Marie-Céline CROQUET
96 rue Edmond Faulat - BP 42- Tél. 05 56 38 97 60
www.notaires-ambares.fr
notaires.ambares@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurent TEYSSANDIER - Tél. 05 57 77 96 57
laurent.teyssandier.33039@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

ANDERNOS LES BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS
Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER
91 boulevard de la République - Tél. 05 56 82 04 11
secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)
Me Fabien ROUCHOUT
22 avenue d'Arès - Tél. 05 24 18 30 57
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,
Me Pierre-Jean BUFFANDEAU
169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A
Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,
Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA
14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72
foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/
scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey
Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE
17 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 33 09 36 36
audrey.pilloix@notaires.fr
laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)
Me Sylvie PALLOT
35 Boulevard du Général Leclerc
Tél. 05 33 09 59 95 - pallot-ensuque.notaires.fr/
s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES
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 COEUR 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
a.sage@notaires.fr

BAZAS (33430)

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

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE
Me Emmanuelle BOUZONIE
31 rue Basile Dubertrand - Tél. 05 57 30 86 00
emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

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

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA
Me Julien DAGUIN
42 Avenue de la Libération - Rd Pt de la Tour Castéra - Tél. 05 54 76 00 00
officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS
60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00
www.office-boulevard-plage-arcachon.notaires.fr/
accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCQ, Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD, Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI
Me Céline CAMPAGNE-IBARCQ, Me Thomas BUGEAUD,
Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI
12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56
scp.bugeaud@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97
loicarnoux@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne
Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 56 35 05 83
javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.notaires.fr/
etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de l'ESTUAIRE (Me Masson, Cassou et Massabie C.)
Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU
1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00
massabie-masson-blaye.notaires.fr/
charles.massabie@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)
Me Aude PAGES LE GALL
21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87
aude.pageslegall@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)
Me Stéphane BROUCA
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15
stephane.brouca@notaires.fr

SELARL 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

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)
Me Edouard AMOUROUX
455 av du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 47 22 21 22
www.etude-amouroux.notaires.fr/
edouard.amouroux@notaires.fr

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

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT
Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT
30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07
notaires30intendance@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
nego.intendance@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL C.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)
Me Charlène BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56
charlene.blanquet-maison@notaires.fr

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

SELARL BREHANT et ROUZET
Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET
128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60
tourny@notaires.fr

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER
Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Arnozan - Tél. 05 56 52 95 10
etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/
breyne@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Géraldine GODIN - Tél. 06 37 29 45 47
negociation.33020@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS
Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN
71 rue Carle Vernet - Tél. 07 86 09 00 22
sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN
Me Céline VILAIN
103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85
www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/
celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU
Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU
8 cours de Gourgue - BP 50703 - Tél. 05 56 44 00 65
www.chambariere-notaires.fr
chambariere-associes@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Fabienne ROUMEGOUS - Tél. 05 56 52 76 80 ou 07 88 56 19 45
cds.immo@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELARL CHARBONNÉ Isabelle et FAUCONNIER Pierre-Yves
Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER
43 cours Xavier Arnozan - Tél. 05 40 24 91 43
isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS
Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS
143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit
Tél. 05 64 31 09 60
manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT
Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71
coste-vidal-lebriat.notaires.fr/
costestephane@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurène BOSSIS - Tél. 06 75 81 22 55
negociation.33014@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J, DAMBIER A 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 BENTEJAC, 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
nego-ston@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85
nego-ston@notaires.fr
Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85
nego-ston@notaires.fr

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

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

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD et Associés
Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clemenceau.notaires.fr/
b.david@notaires.fr

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU
Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS
20 cours du Maréchal Foch - Tél.05 56 79 62 79
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/
etude.dumareauetassocies@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Caroll FLORES - Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34
caroll.flores@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY
Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,
Me Marie LABORDE-LATOUCHE
Place de la Comédie - 54 Cours du Chapeau Rouge - Tél. 05 56 52 71 71
www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/
ongt@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27
laurent.privat.33008@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÊVE 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 PAGÈS, Me Audrey PELLET-LAVÊVE,
Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOUR, Me Estelle MONGAY
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
bbdms@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44
caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa
Me Léa FERRANT
152 rue Emile Combes - Tél. 05 64 10 04 99
office.leaferrant@notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID
Me David GALIDIE
152 rue du Palais Gallien - Tél. 05 57 14 88 04
d.galidie@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal
Me Pascal HAU-PALÉ
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68
pascalhaupale@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES
Me Caroline JEANSON
74 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - **caroline.jeanson@notaires.fr**
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL NOTASERR (Mes JONOUX)
Me Alain JONOUX - Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-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 106 Notaires
Me Adrien CHAMBREY
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambrey@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
meyssan-associes.fr/
office.meyssan.associes@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA
Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE
10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11
www.mirieudelabarre-bordeaux.notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

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

SARL SERAGORA NOTAIRES
Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20
julie.moumin@notaires.fr

SELURL MSB Notaires
Me Marie BAREA SANCHEZ
124 avenue du Général Leclerc Tél. 05 57 31 15 34
marie.barea@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE
Me Agnès NUGÈRE
1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

Maître PATRY Laurent
Me Laurent PATRY
6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00
laurent.patry@notaires.fr

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (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 Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU notaires associés
Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50
reveleau-petit.notaires.fr
notaires.meriadeck@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAS NOTAIRES RIVE DROITE
Me Elisabeth POMMIER et Me Sébastien AYET
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82
e.pommier@notaires.fr
s.ayet@notaires.fr

SELARL ROMME Fabrice
Me Fabrice ROMME
87 quai de Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77
www.onbn.notaires.fr/
fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES
Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU
14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51
etude-tardy-burias.notaires.fr/
saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES
Me Thibault SUDRE, notaire associé
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89
www.sudre-associes.notaires.fr/
etude.sudre@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCQ - Tél. 06 84 97 90 23
sm.nego@notaires.fr
SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Agnès PESCATORE - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 19 65
sm.gestion@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître TABART-LE BAIL Soazig
Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00
s.tabart@notaires.fr

Maître TEISSIER Denis
Me Denis TEISSIER
7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17
office-teissier.notaires.fr/
denis.teissier@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Me Coralie THEVENIN
Me Coralie THEVENIN
109 rue Achard - Tél. 05 64 31 21 15
coralie.thevenin@notaires.fr

SELARL NOTAIRES WILSON (Mes TRUFFOT et PATEQUEILLE)
Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEQUEILLE
319 boulevard du Président Wilson - Tél. 05 57 78 44 00
etude-truffot.notaires.fr/
xaviere.truffot@notaires.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)
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 LAPELLETERIE Christophe
Me Christophe LAPELLETERIE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelleterie-bruges.notaires.fr/
etude.lapelleterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P
Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS,
Me Pascale BUGEAUD
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20
vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina
Me Sabrina LAMARQUE-LAGÜE
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14
lamarquelague-captieux.notaires.fr/
officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES
Me Mathilde JONVILLE
15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14
www.office-jonville-carcans.notaires.fr/
mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

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

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe
Me Philippe CALLÈDE
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
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021
Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre
Me Colin-Pierre PREVOT
3 chemin de Pujau
Tél. 05 56 23 88 21
onc.prevot@notaires.fr

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & Gaétane GUILHOT
Me Médéric BELLIVIER de PRIN, Me Gaétane GUILHOT
20 rue Jules Ferry - BP 15
Tél. 05 57 49 05 92
benoit.guilhot@notaires.fr

SELURL OFFICE NOTARIAL NONY
Me Damien NONY
9 rue Saint-Jean - BP 90024 - Tél. 05 57 49 03 89
nony@notaires.fr

CREON (33670)

SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT
Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
scpbeylot@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sébastien RIVIERRE
Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73
negociation.33045@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

EYSINES (33320)

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

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

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

FARGUES ST HILAIRE (33370)

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

FLOIRAC (33270)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE FLOIRAC
Me Jennifer VIGNAUD, Me Emilie PIGHIN, Me V. SCHRAMECK-MONTEBELLO
1 avenue Pasteur - Tél. 05 56 40 09 40
montebello-floirac.notaires.fr/
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 NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

GENISSAC (33420)

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

GENSAC (33890)

SELARL LARBODIE Pierre-Jean
Allée de la République - Tél. 05 57 47 40 05
pjlarbodie@notaires.fr

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16
jpmemet@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN
52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06
benoit.guilhot@notaires.fr

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés
Me 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

MAÎTRE FOURTEAU ARMELLE
En cours d'installation

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
raymondiere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
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-associes.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
marie.forniaux.33035@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

LANGON (33210)

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 NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

LANTON (33138)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me de RICAUD)
Me Thomas de RICAUD
29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00
notaires-coeurdubassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

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

LE BARP (33114)

SCP LAMAIGNERE et BRUN
33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06
lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

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

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

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

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

LE HAILLAN (33185)

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

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

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

LE TEICH (33470)

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr

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

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

LEOGNAN (33850)

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

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

Maître MARIN Victor
Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallees.notaires.fr/
victor.marin@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS ,Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes SARRAZY et VERDON)
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr

SELARL LE TREFLE
Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Régis RICHMOND - Tél. 06 43 70 06 33
regis.richmond.33107@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

LORMONT (33310)

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 - dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MACAU (33460)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra
14 place Duffour Dubergier
Tél. 05 57 88 47 56
office.margaux@notaires.fr

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
Me Constance PETGES
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 Bourgoin - Tél. 05 56 94 24 65
etude.33186@notaires.fr

MARTILLAC (33650)

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

MERIGNAC (33700)

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

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste
Me Jean-Baptiste LIBERATORE
20 rue Jacques Prévert - Le Béryl 2B - Tél. 05 64 10 04 90
jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON
Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/
jean.lourau@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14
immobilier.33132@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

MIOS (33380)

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

MONSEGUR (33580)

SCP Philippe LAVEIX, Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO
Me Paul Hugues CALLIGARIS
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
paul.calligaris.33097@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

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

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 SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)
Me Maylis SICHERE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

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

PESSAC (33600)

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

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE
Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30
www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr
secretariat.33147@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin.33147@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES
Me Florence LEBLOND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL, Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET
74 avenue Pasteur - BP 11 - Tél. 05 56 45 25 67
detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD
Me Stéphane HADDAD
37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

SCP Stéphane HADDAD
Place de l'église - Tél. 05 56 62 22 71
notaires.podensac.33052@notaires.fr

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Stéphanie PETIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

PUISSEGUIN (33570)

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

PUJOLS (33350)

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

QUINSAC (33360)

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

RAUZAN (33420)

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

REIGNAC (33860)

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

SALLES (33770)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
Me François LAMAIGNERE, Me Pierre BRUN, Me Etienne LAMAIGNÈRE 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 RAZAFIKOANIMBOLANIVO & Paul Hugues CALLIGARIS
Me Philippe LAVEIX, Me Dino RAZA
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
olivier.jacob.33097@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79
olivier.jacob.33097@notaires.fr
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.viossange-latour@notaires.fr

SAINT CIERS SUR GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien
Me Julien FIASSON
1 rue René Bourda - BP 39
Tél. 05 57 94 05 70
office-fiasson-saintcierssurgironde.notaires.fr/
office.fiasson@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT DENIS DE PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE
Me Philippe DUFOUR
46 route de Paris
BP 45
Tél. 05 57 55 43 60
philippe-dufour-saint-denis-de-pile.notaires.fr/
philippe.dufour@notaires.fr

SAINT-EMILION (33330)

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

SAINT GERMAIN DU PUCH (33750)

Maître RIVOAL Aliénor
Me Aliénor RIVOAL
8 rue de l'église - Tél. 05 54 07 33 16
alienor.rivoal@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 SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)
Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02
cyril.castarede@notaires.fr - aude.pageslegall@notaires.fr

SAINT LOUBES (33450)

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

SAINT MEDARD DE GUIZIERES (33230)

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

SAINT MEDARD EN JALLES (33160)

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

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

SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN, NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Henri MELLAC, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACQ, Me Marine MELLAC DUPIN
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialdesjalles.fr
veroniquemay@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : 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 NÉGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64
marilyne.guyot@notaires.fr
RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

TALENCE (33400)

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

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et BUGEAUD P
Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)

SCP LAVEIX, DECHE et ROULIERE
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12
laveix-deche-rouliere.notaires.fr

TRESSES (33370)

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

VENDAYS MONTALIVET (33930)

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Françoise PALAZO-VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01
vignau-palazo-villenavedornon.notaires.fr
officedevillenavedornon@notaires.fr

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon
Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenavedornon.notaires.fr/
romain.vignau@notaires.fr

CREON — 436 800 €

420 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 333 m²
CENTRE - Dans rue calme, maison bourg en pierre TBE général, surf hab env 160 m² avec gge sur parcelle 333m². Rdc : sàm avec chem, salon avec chem insert, cuis A/E, wc, cellier et sdb. En demi étage: 1 ch mans. Etage: 3 ch, cab toil et dressing. RÉF 532

146 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

LEGE CAP FERRET — 855 000 €

830 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,01 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 170 m² • Terrain 800 m²
Quartier résidentiel de Lège, proximité commodités, plages, villa parfait état av jardin paysagé et piscinable de 800m². cuisine A/E, séjour ouvert grande terrasse, sdb et 2 salles d'eau. Prestations de qualité. RÉF 541

60 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — A

OMET — 332 800 €

320 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 115 m² • Terrain 1265 m²
Proche Cadillac, maison de plain pied entièrement, garage, compr: Entrée, salon séjour, terrasse couverte, cuisine A/R, 3 chambres, salle d'eau avec WC avec buanderie attenante, WC séparé. RÉF C-VSM-516

106 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — B

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX

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

FRONSAC — 630 000 €

605 769 € + honoraires : 24 231 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 9 pièces • 366 m² • Terrain 5500 m²
maison et appartement, sur env 5 500 m² avec piscine, 366 m² hab, séjour, salon, cuisine , 7 chambres, pièce réception, appartement avec séjour, cuisine, chambre, sde, garage RÉF 118/1466

366 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — D

LIBOURNE — 556 000 €

534 615 € + honoraires : 21 385 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 203 m² • Terrain 251 m²
HYPER CENTRE MAISON PIERRE avec GARAGE et JARDIN, 203 m² hab hall d'entrée, cuisine, séjour, 5 chambres, sdb, sde, bureau, appt T2, atelier, cave RÉF 118/1468

135 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an — D

VERAC — 175 000 €

166 667 € + honoraires : 8 333 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 1853 m²
MAISON PIERRE SUR TERRAIN CONSTRUCTIBLE de 1850 m², maison 118 m² hab comprenant séjour/cuisine, 4 chambres, garage (54 m²) et chai ouvert (42 m²) RÉF 118/1467

347 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — F

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

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

BONNETAN — 624 000 €

600 000 € + honoraires : 24 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 175 m² • Terrain 1240 m²
Bâtisse en pierre av dépendance attenante (poss créer log supp) Rdc: Salon séjour, cuisine, buanderie, suite parentale. Etage: 4 ch av sde ou sdb. Jardin, arboré. Travaux modernisation à prévoir. RÉF 045/2118

DPE exempté

LA SAUVE — 245 000 €

236 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,81 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 78 m² • Terrain 2555 m²
CENTRE - Proche Créon à deux pas écoles et commodités maison: Cuisine, séjour, 2 ch, salle de bains, buanderie. Jardin fleuri et arboré. Prévoir travaux remise normes et modernisation. Poss agrandissement. RÉF 045/2119

406 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

LIGNAN DE BORDEAUX — 799 000 €

775 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,10 % charge acquéreur
Maison • 11 pièces • 327 m² • Terrain 2000 m²
Proche Latresne, demeure en pierre. Salon billard avec mezz, cuisine équipée, salon séj, 5 ch, bureau, buand, sdb, sde, véranda, dépend, abri voit, bel espace piscine av terrasse. RÉF 045/2094

209 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

SADIRAC — 390 000 €

380 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 2733 m²
CENTRE - Proche bourg et commodités, maison: Cuisine, séjour chem, 3 ch, sdb, garage, cave. magnifique jardin arboré avec piscine. Travaux modernisation à prévoir. Possibilités d'agrandissement. RÉF 045/2115

251 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

SERVICE NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE

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

BORDEAUX — 293 720 €

280 000 € + honoraires : 13 720 € soit 4,90 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 83 m²
CAPUCINS - Maison de ville de 83 m² composée au RDC: Entrée, 2 belles pièces avec cheminée, cuisine. 1er étage: 2 belles chambres, salle de bains et de wc séparés. Grande cave au ssol. RÉF 33142-3

256 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an — E

LUDON MEDOC — 334 240 €

320 000 € + honoraires : 14 240 € soit 4,45 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 91 m² • Terrain 1776 m²
Maison de 4 pièces de 90,95 m². Très belle maison bien entretenue, années 70 sur grande parcelle 1776 m² Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre office notarial. RÉF 33142-14

245 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an — E

MERIGNAC — 396 910 €

380 000 € + honoraires : 16 910 € soit 4,45 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 112 m² • Terrain 500 m²
CAPEYRON - Agréable maison en copropriété de 112 m² avec jardin (500 m²), 3 chambres. Garage et cave. Environnement très calme et proche commerces. Copropriété de 2 lots, 60€ de charges annuelles. RÉF 33142-1

282 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an — E

BLANQUEFORT — 167 840 €

160 000 € + honoraires : 7 840 € soit 4,90 % charge acquéreur
Fonds et/ou murs commerciaux • 3 pièces
53 m² • Terrain 139 m²
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 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — B

SERVICE NÉGOCIATION
Gonzague MONFORT

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

BLANQUEFORT 315 000 €

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

Appartement • 3 pièces

86 m² • Terrain 30 m²

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

188 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

EYSINES 435 440 €

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

Maison • 5 pièces

125 m² • Terrain 1010 m²

CENTRE - Proche TRAM et commerces, Maison années 90, salon-salle à manger, grande terrasse, cuisine, cellier, WC, Chambre, SDE. 1er étage : Palier/mezz, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage RÉF 032/1453

241 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

EYSINES 569 000 €

549 420 € + honoraires : 19 580 € soit 3,56 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

164 m² • Terrain 766 m²

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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

PAREMPUYRE 260 960 €

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

Maison • 3 pièces

63 m² • Terrain 430 m²

CENTRE - Maison de PP sur un terrain de 430 m². Entrée, salon/sam/Cuisine, 2 Chambres, SDE, WC, Garage bois RÉF 032/1458

324 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SERVICE NÉGOCIATION
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI
12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX
Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr - bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/
SIRET : 379 980 873 00010 - TVA : FR86 379 980 873

LEOGNAN 436 800 €

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

Maison • 4 pièces • 106 m² • Terrain 601 m²

Au coeur quartier résidentiel, prox commerces, bus et écoles. Maison ind, de plain pied, env 106 m² sur parcelle 601 m², compr: Cuisine A/E, séjour, 3 belles ch, salle d'eau et wc. Grand garage ind d'environ 19 m². Raccordée tout à l'égout, lumineuse grâce à sa triple exposition, fenêtres double vitrage pvc, volets en alu électrique, système d'alarme, fibre, chauffage électrique et VMC RÉF 33049/101

188 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

LEOGNAN 1 290 000 €

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

Maison • 10 pièces • 301 m² • Terrain 1700 m²

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. Entourée de vignes. RÉF 33049/99

106 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

SERVICE NÉGOCIATION
Anaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD
36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN
Tél. 06 48 60 35 22
anais.fabre.33049@notaires.fr - www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/
SIRET : 353 485 261 00021 - TVA : FR94 353 485 261

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MERIGNAC 343 550 €

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

Appartement • 4 pièces • 82 m²

CAPEYRON - Appartement 81,63 m² proche place Jean Jaurès. Au 2e et dernier étage, immeuble construction 2020, compr: Entrée, salon/sèjour avec cuisine ouverte, balcon/terrasse, 3 ch, salle d'eau, salle de bains, wc. 2 places de stationnement dont 1 en s-sol. Normes PMR. Prox établissements scolaires et toutes commodités. 8 lignes de bus et le tramway A Copropriété de 51 lots, 1492€ de charges annuelles. RÉF 11638/257

59.7 kWh/m².an | 13.7 kgCO2/m².an — B

EYSINES 778 250 €

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

Maison • 8 pièces • 236 m² • Terrain 766 m²

MIGRON/LE GRAND LOUIS - Maison spacieuse TBE de 8 pièces de 236 m², sur parcelle 766 m², 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. Poss usage mixte (hab et prof). Jardin arboré. Prox établissements scolaires, de 5 lignes de bus et la ligne de tramway D à quelques minutes. L'aéroport Bordeaux-Merignac est accessible à 9 km. RÉF 11638/254

273 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an — E

MERIGNAC 535 025 €

515 000 € + honoraires : 20 025 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 117 m² • Terrain 744 m²

PICHEY - Maison 117 m² sur parcelle 744 m², compr: Entrée, cuisine, buanderie, salon/séjour donnant sur le jardin, 4 ch, salle d'eau avec wc, salle de bains, wc ind. Bien BEG. Garage, cave, terrasse, jardin. A moins 10 minutes à pied Ets scolaires, transports en commun, commerces. Aéroport Bordeaux-Merignac à 7 km. RÉF 11638/256

215 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

SERVICE NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX
Tél. 06 07 04 86 14
immobilier.33132@notaires.fr - lourau-fontanille-enault-lamaison-merignac.notaires.fr/
SIRET : 332 321 272 00020 - TVA : FR59 332 321 272

JAU DIGNAC ET LOIRAC 207 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

211 m² • Terrain 2525 m²

Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dependances - terrain 2525 m² -chauffage fuel -fosse septique - RÉF 034/313

224 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an — E

LE TAILLAN MEDOC 569 250 €

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

Maison • 6 pièces

109 m² • Terrain 834 m²

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

246 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an — E

ST AUBIN DE MEDOC 496 800 €

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

Maison • 7 pièces

183 m² • Terrain 722 m²

PROCHE CENTRE - Maison 7 pièces de 183 m² R+1 : 5 ch, 2 salles d'eau 2 wc, ingerie ou 6e ch. Grande cuisine ouverte salon séjour, cellier. Abri voitures, abri jardin. Terrain 722 m² RÉF 034/331

95 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

LE HAILLAN 724 500 €

700 000 € + honoraires : 24 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Propriété

142 m² • Terrain 8459 m²

Produit rare sur 8459 m² de terrain - propriété deux habitations 142 m² et 77 m² pierre - dependances - RÉF 034/324

240 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

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

GRADIGNAN 693 700 €

660 000 € + honoraires : 33 700 €
soit 5,11 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 160 m² • Terrain 800 m²

Maison de plain pied de type T5, parcelle ent close 800m², 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 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an C

PESSAC 391 875 €

375 000 € + honoraires : 16 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 236 m²

MAGONTY - Maison neuve 2019, compr: Rdc: Entrée, sde av WC, séjour cuisine, buanderie. 1er 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 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an C

MARMANDE *(47)* 345 000 €

330 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Immeuble • 9 pièces • 315 m² • Terrain 770 m²

CENTRE VILLE - Immeuble à usage mixte, élevé en totalité sur cave, Rdc et 2 étages, comprenant : S-sol : garages. Rdc: local prof, 9 pieces, 2 Wc. 1er étage : Habitation: Palier avec cellier, séjour, 2 ch, bureau, salle à manger, cuisine, WC, sdb avec WC. 2nd étage : 4 ch, 2 sdb et sde, avec WC. Surf hab 315m², surf totale 805m². RÉF 147/732

147 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an D

SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE
36 avenue Marc Desbats - - CS 60042 - 33615 PESSAC CEDEX
Tél. 05 56 45 91 30
laurent.keiflin.33147@notaires.fr - garibal-lariviere-pessac.notaires.fr/
SIRET : 407 720 937 00025 - TVA : FR07 407 720 937

GAURIAGUET 272 000 €

262 776 € + honoraires : 9 224 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

86 m² • Terrain 724 m²

Maison ind: cuisine Us équipée séjour, 1 ch av dressing, 2 ch, sdb, wc, dégagement, cellier, terrain clos et arboré de 724 m². Chauffage Pompe à chaleur, Climatisation dans séjour. RÉF 039/960

62 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an A

ST ANDRE DE CUBZAC 722 372 €

700 000 € + honoraires : 22 372 €
soit 3,20 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces

282 m² • Terrain 6000 m²

Proche Saint André de Cubzac. Maison en pierre, parc arboré 6000 M² env. Rdc: Cuisine équipée, sàm, salon, bureau, chaufferie, buanderie, wc, garage, chais, écurie. Etage: mezz, 5 ch, sdb, wc, grenier, dépendances. RÉF 039/959

221 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an D

VILLENAVE D'ORNON 592 592 €

574 000 € + honoraires : 18 592 €
soit 3,24 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 186 m²

CHAMBÉRY - Au calme, Maison trad familiale beaux volumes: Cuisine équipée, séjour cheminée, 5 ch, sdb, sde, 2wc, buanderie, garage, piscine 11,5 m x 5 m, terrain clos et arboré 1 303 M². Chauff gaz ville. RÉF 039/961

265 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an E

BORDEAUX 506 072 €

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

Immeuble • 103 m²

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BORDEAUX 262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 76 m²

Camille Godard, résidence sécurisée attenante au parc Rivière, appt T3 situé au 3e étage avec balcon orienté sud est : séj d40m², 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/m².an | 24 kgCO2/m².an C

BORDEAUX 296 000 €

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

Appartement • 2 pièces

50 m² • Terrain 8 m²

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

299 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an E

PESSAC 120 700 €

115 000 € + honoraires : 5 700 € soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 23 m²

Appart type studio au Rdc, sans construction au dessus. Ensemble immo: petit immeuble en R+1 comp 4 lots en copro. Séjour- kitchenette équipée, sde-wc. Envir calme à moins 500m centre ville et commerces, gare. Faibles charges. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. RÉF 007/529

324 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an E

PESSAC 175 400 €

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

Appartement • 2 pièces • 38 m²

App T2 au 1er et dernier étage avec balcon filant 32m², 1place stationnement. L'immeuble comp 5 lots et récemment mis en copropriété. Aucun travaux. App, BE, orienté sud et ouest. Env très calme à moins de 500m centre ville. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. RÉF 007/523

245 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an D

TALENCE 325 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 82 m²

GALLIENI - A 200m barrière Pessac. Au 2ème étage, appart T4 compr: Séjour prolongé par loggia, cuisine. 3 ch, sde, wc. Excellent état, proche commerces, accès centre-ville Bordeaux immédiat. Cellier, garage. Petite copro 12 lots principaux Copropriété de 35 lots, 1320€ de charges annuelles. RÉF 007/537

163 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an D

ANDERNOS LES BAINS 728 000 €

700 000 € + honoraires : 28 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

182 m² • Terrain 1013 m²

LES BRUYÈRES - Maison ossature bois, type chalet, larges volumes. Rdc : Cuisine, gde sàm, salon plafond cathédrale, véranda, buand, 3 ch dt 1 suite. Etage partiel: Mezz av espace bur, 2 ch, sde et combles. Gge dble, dépendce, terrasse bois, cuisine d'été. Jardin. RÉF 007/530

214 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an D

BORDEAUX 299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 60 m²

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

387 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an F

BORDEAUX 592 800 €

570 000 € + honoraires : 22 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

98 m² • Terrain 550 m²

LES ORANGERS - Bordeaux-Caudéran, env calme et vert, maison en pierre compr: Rdc : Séjour dble, salon, salle d'eau, wc, 2 chambres. Extension: cuisine, buanderie, cellier, garage/ atelier. Etage partiel : 2 chambres mansardées. Fort potentiel de réaménagement. Jardin, terrasse, accès voit. RÉF 007/538

332 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an F

VILLENAVE D'ORNON 283 500 €

270 000 € + honoraires : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

74 m² • Terrain 283 m²

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m² à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A62. RÉF 007/532

232 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an E

SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL

06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

ARCACHON 494 000 €

475 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²

CENTRE - Hyper centre à 4mn à pied du Marché et 9 mn de la Gare T3 de 68 m² compr. séjour cuis. 2 CH SDE WC parking en sous-sol Copropriété de 200 lots, 1392€ de charges annuelles. Réf 013/269

125 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — C

BORDEAUX 326 400 €

320 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 2 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 69 m²

FONDAUDÈGE - BX FONDAUDEGE idéalement situé entre commerces et transports à proximité de la Barrière du Médoc T3 de 68 m² avec cave et parking Copropriété de 138 lots, 1540€ de charges annuelles. Réf 013/271

197 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX 344 850 €

330 000 € + honoraires : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 77 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - BX proximité Barrière du Médoc dans résidence de 1987 avec parc sur l'arrière appt T4 en TBE séjour 3 ch cuis avec place parking Copropriété de 265 lots, 1480€ de charges annuelles. Réf 013/266

247 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX 549 000 €

530 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 147 m²

CROIX BLANCHE - Bel appt T5 147,21 m² avec cave et parking compr entrée cuis séjour cellier dég 3 CH 2 SDB dressing et 2 balcons Copropriété de 523 lots, 4048€ de charges annuelles. Réf 013/270

129 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an — C

BORDEAUX 384 000 €

370 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 3,78 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 53 m² • Terrain 99 m²

PARC BORDELAIS - A 200 mètre Parc Bordelais, petite rue calme et agréable, échoppe de plain pied de 53 m² et cour de 25 m² avec accès sur rue, compr: Entrée, séjour de 19 m², cuisine de 4,60 m², 2 ch, salle d'eau, WC, cave partielle. Réf 013/268

283 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

SERVICE NÉGOCIATION
Caroll FLORES
05 56 01 29 30

SCP DUMAREAU - SAINT-SAËNS

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34
caroll.flores@notaires.fr - etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/
SIRET : 326 380 060 00037 - TVA : FR76 326 380 060

BEGLES 154 000 €

146 667 € + honoraires : 7 333 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 42 m²

Au pied Tramway et commerces, Idéal locatif ou 1er achat, T2 BEG avec balcon, ascenseur. Pièce de vie/cuisine, 1 chambre, salle d'eau. Charges copro. : 422,40 €/trimestre Copropriété de 72 lots, 1689€ de charges annuelles, procédure diligentée. Réf 33145//1749

133 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — C

BORDEAUX 210 000 €

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

Appartement • 2 pièces • 46 m²

STEHELIN - Prox Médiathèque/Piscine/futur BHNS, T2 AVEC BALCON ET PARKING COUVERT résidence av ascenseur : pièce vie/cuisine A/E, grande chambre + placard, sde avec wc. Chauf. électr. Charges copro : 309.11/trimestre (eau froide incluse) Copropriété de 108 lots, 1236€ de charges annuelles. Réf 33145/APPT/1744

217 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX 367 500 €

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 76 m² • Terrain 228 m²

BARRIÈRE DE BÈGLES - Située au calme, à 2 pas de la Barrière de Bègles et de ses commodités, maison ancienne à rénover, entrée, cuisine séparée, salon, 2 chambres, sdb, débarras. Jardins. Réf 33145/MAIS/1734

328 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

LORMONT 390 600 €

372 000 € + honoraires : 18 600 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 470 m²

HAUT-LORMONT - Limite Yvrac/Artigues, petit lotissement récent au calme, maison T4 de plain-pieds : Grande pièce vie avec cuisine, 3 chambres dont suite parentale, 2 sde, WC. Jardin piscinable - Garage. Pompe à chaleur. Prestations de qualité. Réf 33145/MAIS/1740

42 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — A

PODENSAC 367 500 €

350 000 € + honoraires : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 178 m² • Terrain 1818 m²

CENTRE - Proche centre et commodités, belle parcelle de 1818 m², grande maison à étage de 178 m² hab. 4 chambres et pièce vie lumineuse, cuisine, cellier, 2 sdb. Grand garage 70 m². Parc arboré. Réf 33145//1746

256 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an — E

ST MEDARD EN JALLES 268 000 €

255 240 € + honoraires : 12 760 € soit 5 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

CERILLAN - Secteur calme et boisé, proche commodités et école de Cérillan, beau terrain à bâtir non viabilisé de 813 m², chemin d'accès privatif. Zone UM 39 du PLU - Etude de sol G1 réalisée et terrain borné. Réf 33145/TEBA/1751

SERVICE NÉGOCIATION
Julie FILLANCQ
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-associes.notaires.fr
SIRET : 323 491 217 00036 - TVA : FR12 323 491 217

SERVICE LOCATION/ GÉRANCE
Agnès PESCATORE
05 56 01 45 83

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BORDEAUX 336 700 €

325 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 67 m²

FONDAUDÈGE - T3 de 66,51 m² rue Turenne, prox commodités, au 2ème 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 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an — D

BRUGES 295 260 €

285 000 € + honoraires : 10 260 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 80 m²

Résidence Médoc Ste Germaine, proximité commodités App T4 au 2e étage sans ascenseur: Salon-salle à manger sur balcon, WC, cuisine A/E, loggia, 2 ch, sfn, dressing Place parking ext. Garage, cellier. Copropriété de 249 lots, 1400€ de charges annuelles. RÉF 026/913

281 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an — E

TALENCE 248 600 €

240 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 3,58 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 85 m²

Résidence FENELON, Appart T4 trav au 3e et dernier étage : Séjour, balcon, cuisine ind, WC, salle d'eau, 2 ch (1 sur balcon), buanderie, dressing Travaux à prévoir Copropriété de 32 lots, 1€ de charges annuelles. RÉF 026/907

255 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

ST LOUBES 362 600 €

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

Maison • 6 pièces

121 m² • Terrain 4185 m²

A 2 km centre ville, jolie vue sur vignes, parcelle + de 4000 m² Avec dépendance de 341 m² (atelier) et garage (ossature bois) de 26 m² Maison R+1 de 120 m² environ à rénover RÉF 026/915

341 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an — F

SERVICE NÉGOCIATION
Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES
14 rue de Grassi - - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tél. 07 83 03 27 84
yaigre.immo@notaires.fr
SIRET : 318 123 155 00026 - TVA : FR57 318 123 155

ANTIQUAIRE EXPERT

Le Préau des Antiquités
Rue Jean Jacques BEL à Bordeaux

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 06 11 55 53 99 M. Thierry de Gilbert
par mail : lepreaudesantiquites@gmail.com

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

BORDEAUX — 1 976 000 €

1 900 000 € + honoraires : 76 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 320 m² • Terrain 469 m²

SAINT AUGUSTIN - Maison en pierre avec joli jardin arboré et Piscine. RDC avec gde entrée centrale, Bureau, sàm. très grand salon, cuisine dînatoire le tout PP s/ jardin. Très belles prestations, excellent état, beaucoup de charme. A l'étage 4 gdes CH, immense suite parentale, dressing, 3 sde. Style contemporain et ancien. Parking en location dans la rue. Proche CHU Pellegrin, écoles, commerces, Tram A direct aéroport; Bus direct pour la gare. RÉF 022/998

225 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX — 2 250 000 €

2 163 462 € + honoraires : 86 538 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 319 m² • Terrain 282 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - Superbe Maison en pierre avec une large façade, 2 Parking et Piscine . RDC large entrée, double salon traversant, salle à manger, wc, cuisine ouverte sur jardin. Etage: 4 gdes ch, dressing , buanderie, 3 salles d'eau. 2e étage: 2 ch, salon TV, sde wc , grenier. Cave et 1 place parking sécurisée. Prestations alliant ancien et moderne. Proximité écoles, lycées et TRAM D. Magnifiques volumes. RÉF 022/995

242 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D

SERVICE NÉGOCIATION
Sybille BIAIS
06 78 42 79 84

SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés
30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90
nego.intendance@notaires.fr
SIRET : 504 865 247 00010 - TVA : FR20 504 865 247

TALENCE — 105 000 €

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

Appartement • 1 pièces • 21 m²

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/m².an | 88 kgCO2/m².an — F

ANDERNOS LES BAINS — 780 000 €

750 000 € + honoraires : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 101 m² • Terrain 806 m²

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

185 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX — 598 000 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 320 m²

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

228 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX — 956 000 €

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

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 900 m²

Maison T6 de plain-pied 185m², terrain 900m² secteur calme et arboré, compr: Salon, salle à manger ouverte sur salon, cuisine, 4 ch, sdb et sde, 2 wc. Buanderie, garage 26m² av cave à vin en s-sol. Combles. Jardin paysagé. RÉF 144/535

137 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an — C

EYSINES — 299 000 €

285 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 63 m²

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/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

LEOGNAN — 665 600 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre du XVIIIe située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Propriété superf 307 m² hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. RÉF 144/465

217 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D

SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER
7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX
Tél. 06 80 55 37 83
lchevrel@notairesgironde.fr - office-teissier.notaires.fr/
SIRET : 338 603 301 00023 - TVA : FR16 338 603 301

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BORDEAUX — 1 260 000 €

1 200 000 € + honoraires : 60 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 215 m² • Terrain 441 m²

PARC BORDELAIS - Proche du Parc Bordelais et toutes commodités, maison de style architecte, surf 225 m² hab env, compr: rdc: Entrée, wc, salon, séjour, cuisine équipée, cellier, 2 garages. Etage : 3 ch, bureau, dressing, salle d'eau, salle de bains av wc, jardin et piscine. Chauffage gaz, clim réversible. Emplacement de qualité. RÉF 11610/271

141 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — C

GRADIGNAN — 472 500 €

450 000 € + honoraires : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 1129 m²

CENTRE - A deux pas du centre ville, maison sur 2 niveaux, surface 185 m² hab env comprenant: Rdc : garage, cave, local chaudière, wc, salle d'eau, 3 ch; Etage : entrée, séjour, cuisine, dégagements, wc, salle d'eau, 3 ch. Chauffage gaz. Le tout sur parcelle 1129 m² de terrain. Travaux à prévoir. Emplacement de qualité. RÉF 11610/272

2280 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an — D

SERVICE NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 75 81 22 55
negociation.33014@notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/
SIRET : 342 298 411 00014 - TVA : FR89 342 298 411

BORDEAUX — 983 000 €

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

Appartement • 8 pièces • 197 m²

CENTRE - Quartier Victoire/Saint-Michel, envir très calme. Etage noble, bel immeuble pierre datant de 1870, ravalé, vaste T8 de près de 200m² orienté est /ouest. Double pièce vie avec parquet chêne, hauteur sous plafond de 3.50m, cheminées, vitraux, moulures. Cuisine, chambres et bureaux offrent de beaux volumes. Espaces rangement : arrière-cuisine, cellier, placards et cave. Cet appartement comprenant tout l'étage a fait l'objet de la réunification de deux lots qui peuvent le cas échéant être à nouveau dissociés (double entrée) Copropriété de six lots seulement, elle est entretenue avec soin ; la façade & les espaces communs ont été intégralement restaurés dans les règles de l'art et la couverture remaniée. L'environnement dispose de commerces, de lycées réputés tels M.Montaigne et G.Eiffel, d'écoles & collèges, du tramway (lignes A, B, C, D) à quelques minutes à pied avec accès rapide à la gare Saint-Jean A quelques pas de l'immeuble une place de parking couverte et sécurisée complète cette RÉF 001/517

171 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX — 644 000 €

620 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 165 m² • Terrain 200 m²

Barrière de Bègles, charmante maison type 7 en pierre offrant de beaux volumes, compr: Rez-de-chaussée: Entrée, bureau ouvert, 1 chambre, salle d'eau et un wc. Au même niveau, surplombant un jardin intime et végétalisé, on trouve un vaste séjour traversant nord/sud &, cuisine séparée. A l'étage: Large palier, 4 chambres, grande salle de bains, cabinet de toilette et wc. Cave de 66m² au rez-de-jardin peut être aménagée. Cette confortable demeure de caractère nécessitant des travaux de rénovation offre de belles prestations anciennes : parquet, moulures, cheminées, hauteur sous plafond... RÉF 001/533

333 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — F

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 — 188 100 €

180 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 34 m²

NANSOUTY - Appart T1 bis 34m² au 3e et dernier étage, copro avec gardien, compr: 1 pièce ppale, espace nuit, cuisine ind aménagée, belle terrasse de 27m², sdb. Eau chaude fournie par l'immeuble, chauffage convecteurs électr. BEG. Charges copro 100 €/mois. Copropriété de 100 lots, 1200€ de charges annuelles. Réf 011/999

329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

FLOIRAC — 546 000 €

525 000 € + honoraires : 21 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 7 pièces • 230 m²

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 rafraîchir. Copropriété de 8 lots, 675€ de charges annuelles. Réf 011/1000

207 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

BORDEAUX — 745 000 €

710 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 138 m² • Terrain 120 m²

Maison TBE. 5 pièces. Jardin NANSOUTY. 1er ét. Entrée, sej et cuis indép sur terrasse. 2 ch et 1 sde. RDC aménagé en appart indép av pièce de vie, coin cuisine, chambre donnant sur jardin + Garage. Réf 011/997

180 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — D

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Stéphanie DE BRISSON
05 56 52 76 80

BORDEAUX — 731 300 €

710 000 € + honoraires : 21 300 €
soit 3 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 108 m²

SAINT SEURIN - Immeuble pierre 3 Appart avec TERRASSE sans vis à vis, rare, calme absolu, 3 ch, double séjour traversant, cuisine équipée, sde et sdb. Proche commodités. Cave ind. Copropriété de 3 lots, 420€ de charges annuelles. Réf 33020/435

179 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

BORDEAUX — 885 000 €

850 000 € + honoraires : 35 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 130 m² • Terrain 460 m²

BARRIÈRE DE PESSAC - Maison pierre de plein pied avec piscine et jacuzzi. Calme absolu. Entièrement rénovée, compr: Grande pièce de vie avec cuisine ouverte, salon, 3 ch. Poss de rentrer les voitures dans le jardin. Prox commerces et écoles. Réf 33020/434

131 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an — C

ST GERMAIN DU PUCH — 282 000 €

270 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 1400 m²

Agréable maison 125 m², de plain pied , jolie parcelle 1400 m², compr: Grand séjour avec cheminée , cuisine séparée, 3 ch, sdb, wc, cellier et grand garage. A u calme Proche du Centre et commerces. Réf 33020/411

197 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

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

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

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

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Mercredi 12 juillet 2023

VENTE DE BIJOUX, MONTRES, ARGENTERIE & JOURNÉE D'EXPERTISES

Gratuites et confidentielles, en présence de nos experts à l'hôtel Mercure Château Chartrons 81 cours Saint-Louis à Bordeaux

Mobilier & Objets d'art
Maître Baratoux

Bijoux, Montres & Argenterie
Mme Thirion de Briel

Timbres
M. Peeters

Numismatique & Archéologie
M. Galy-Aché

Arts d'Afrique & d'Océanie
Mme Émilie Le Moal

Tableaux
Maître Baratoux

Si vous souhaitez prendre rendez-vous : 05 57 19 60 00

Expertises de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h - Parking gratuit 44 cours Journu Auber 33000 Bordeaux

À PÉRIGUEUX
Carré Saint-Georges

COGEDIM

Découvrez un **quartier résidentiel** et prisé, bordé par la **Voie Verte.**

Devenez propriétaire de votre appartement, **du 2 au 4 pièces** avec **balcon, loggia** ou **jardin privatif,** idéal pour habiter ou investir.

RENCONTREZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE
37 RUE DU PRÉSIDENT WILSON
Ouvert le mercredi, vendredi et samedi de 10H à 12H30 et 14H à 18H.
Fermeture estivale du 1er au 20 août.

05 64 09 09 09 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA

ÉLU SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2023

***Catégorie Promotion immobilière – Étude BVA – Viséo CI – Plus d'infos sur escda.fr (1) Frais de notaire offerts aux réservataires de la résidence Carré Saint-Georges à Périgueux, hors frais éventuels liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution de privilège de prêteurs de deniers ou de tous autres frais éventuels de garantie liés au financement de l'acquisition. Offre valable jusqu'au 31 août 2023, dans la limite des stocks disponibles, non cumulable avec toute offre en cours ou à venir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr . Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Illustration : NEO 3D. Document non contractuel. Réalisation : markus - JUIN 2023**