

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

# IMMO NOTAIRES

Octobre 2023 n°124 \* Édition **Gironde**

BIEN MOINS CHER !

## 6 ASTUCES IMMOBILIÈRES DU NOTAIRE

Saint-Macaire@mehd/33300

**immo** not

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

## De bonnes vendanges immobilières...



Caractérisée par des produits un peu chargés en prix, la récolte immobilière 2023 apporte quant à elle de nouvelles saveurs appréciées des acheteurs. Dans de nombreux secteurs, les biens sont allégés en euros.

Au moment de se mettre autour de la table pour négocier ce fameux bien immobilier, les candidats à l'achat voient les rapports de force se rééquilibrer... En effet, l'offre immobilière s'élargit et les acheteurs peuvent désormais prendre le temps de visiter pour une agréable mise en bouche...

Plutôt que d'acheter en aveugle, les futurs propriétaires auscultent les étiquettes liées aux diagnostics immobiliers et à la mention de la classe énergie (de A à G). Si tous les biens ne se valent pas en termes de consommation, ils savent qu'une rénovation énergétique peut les transformer pour leur donner du caractère.

Au moment de confirmer leur offre d'achat, ils peuvent s'appuyer sur le notaire qui connaît parfaitement le terroir. Ce dernier sait indiquer le prix à proposer pour trouver le bon accord compte tenu de sa pratique de l'évaluation immobilière.

Certes, les plus jeunes consommateurs se voient quelque peu sevrés en crédit immobilier ! Cela provient de la hausse des taux d'intérêt. Quelques préconisations leur permettent de suivre le bon rang. En effet, plutôt que de viser une maison dans un quartier de renom, mieux vaut s'intéresser à une plus modeste appellation. Une alternative qui permet de limiter le prix d'acquisition.

Pas d'inquiétude cependant ! À condition de cibler le bon emplacement, la pierre se bonifie avec le temps. Dans quelques années, il suffira de la renégocier pour en apprécier tous les fruits. La preuve que le travail de la terre génère de beaux produits. Avec la perspective que la prochaine génération saura la cultiver à son goût pour lui donner sa marque de fabrique.

Grâce à l'achat immobilier, le nouveau propriétaire enracine un patrimoine qui ne demande qu'à fructifier en y apportant un entretien régulier ! Voilà le secret d'une propriété qui va acquérir ses lettres de noblesse.

**Me Delphine DETRIEUX**

Présidente de la Chambre des notaires  
de la Gironde

# NOUS VOUS PROPOSONS

# QU'UN APPARTEMENT

JUSQU'À

# 5 000€<sup>(1)</sup> PAR PIÈCE

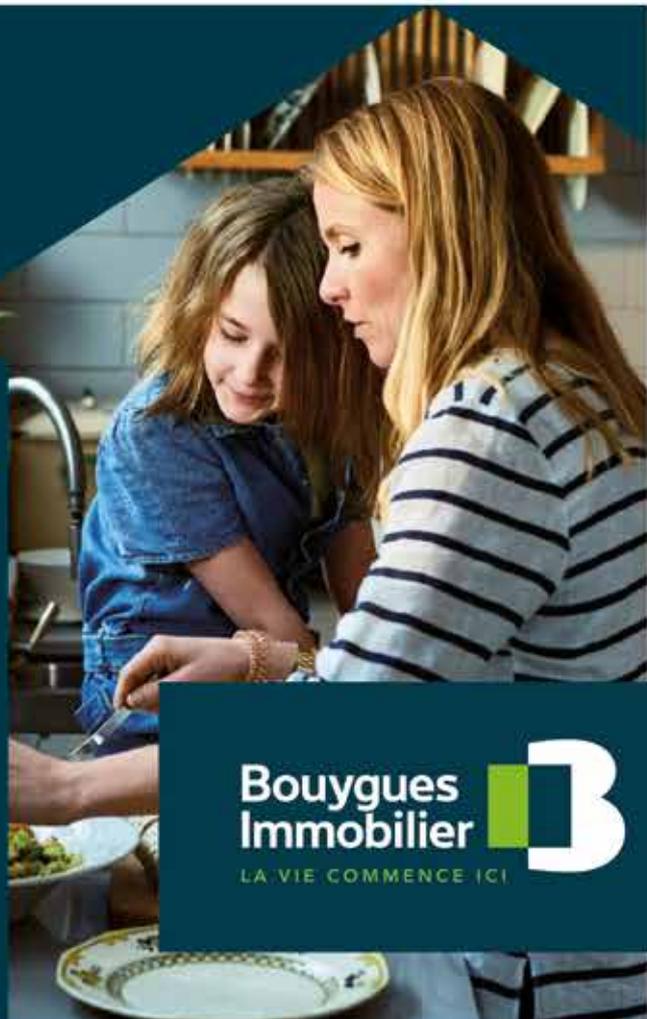
# + FRAIS DE NOTAIRES<sup>(2)</sup>

# OFFERTS

du 16 septembre au 29 octobre 2023

**Bouygues  
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**BORDEAUX - QUARTIER SAINT-GERMAIN**



- Dernières opportunités
- Appartements de 4 et 5 pièces
- Livraison 2023

**BORDEAUX - 350 THIERS**



- Rive droite au pied du Tram A
- Appartements du 2 au 5 pièces
- Livraison 2024

**FLOIRAC - LATITUDE 270**



- Emplacement idéal en centre-ville
- Appartements du 3 au 5 pièces
- TVA à 5.5%\*

## ESPACE DE VENTE

Hangar 18 - Quai de Bacalan 33000 Bordeaux



## 05 57 26 00 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe

(1) Réduction jusqu'à 5000 euros par pièce principale sur le prix de vente d'un logement (pièce de plus de 7m<sup>2</sup>, hors cuisine et salle de bain) sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 01/08/2023, détail de l'offre sur les programmes cités ci-dessus : Quartier Saint-Germain : FNO + 5000€ par pièce - 350 Thiers : FNO + 3000€ par pièce - Latitude 270 : FNO + 2000€ par pièce. (2) Hors frais éventuels liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais éventuels de garantie liés au financement de l'acquisition. Offres (1) et (2) valables pour tout contrat de réservation signé entre le 16.09.2023 et 29.10.2023, sur une sélection de logements, sous réserve de signature de factu authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Conditions détaillées sur simple demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 16 jours (article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation). \*TVA à 5.5% disponible sur une sélection de lots de Latitude 270 à Floirac. Conditions d'éligibilité sur demande auprès de nos conseillers commerciaux. Conception : types top - 05/2023. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n°ORIAS 13006299. Photo : Getty images. Architectes : BLP - LAN Architecture, TAAD Architects. Perspectives : Infirno, Habitatoo, Septembre 2023. Conception : **AGENCE THE KUB**



N° 124 octobre 2023

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>6</b>
<b>PAROLES DE NOTAIRES</b>	
<b>Vente à terme... Accordez du crédit à votre acquéreur</b>	<b>9</b>
<b>Bien investir en résidences services</b>	<b>10</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	
<b>Changer ou aménager son régime matrimonial</b>	<b>12</b>
<b>PAROLE DE L'EXPERTE</b>	
<b>L'achat immobilier à la base du succès !</b>	<b>13</b>
<b>NÉGOCIATION</b>	
<b>Bien moins cher... 6 astuces immobilières du notaire</b>	<b>14</b>
<b>CHECK LIST</b>	<b>18</b>
<b>MÉDIATION NOTARIALE</b>	
<b>Médiation par les notaires, une alternative amiable pour la résolution des conflits</b>	<b>19</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>1<sup>er</sup> achat immobilier : montez sur la plus haute marche !</b>	<b>20</b>
<b>VRAI/FAUXs</b>	<b>22</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
<b>Protégez votre conjoint, pensez à la donation</b>	<b>24</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Associations : quand le fisc aussi vous dit merci</b>	<b>25</b>
<b>Le généalogiste, pour une succession bien ordonnée</b>	<b>28</b>
<b>IMMO VERT</b>	<b>30</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Landes</b>	<b>32</b>
<b>Gironde</b>	<b>38</b>
<b>Dordogne</b>	<b>49</b>

### 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 **30 octobre 2023**

# QUI SERA CHAMPION DU MONDE LE 28 OCTOBRE PROCHAIN?\*



\*En octobre, certaines questions restent sans réponse.  
Pour celles qui concernent votre projet immobilier, interrogez les notaires girondins.  
[chambre-gironde.notaires.fr](http://chambre-gironde.notaires.fr)



Chambre des notaires  
de la Gironde

# LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

## Infos pratiques

### GIRONDE

#### • Dans les études notariales

Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires** sur [www.chambre-gironde.notaires.fr](http://www.chambre-gironde.notaires.fr)

#### • Facebook

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

#### • Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



## RETOUR DES EXPERTS DE FRANCE BLEU GIRONDE

Famille, entreprise, immobilier, succession... Vous avez une question ?

**Rendez-vous chaque mercredi de 9 h 30 à 10 h sur Radio France Bleu Gironde** pour obtenir les réponses des notaires girondins. La Chambre des notaires de la Gironde **continue de se mobiliser pour ses concitoyens.**

En parallèle, des rendez-vous Facebook Messenger, prisés par les girondins ; les notaires répondront en direct aux questions des auditeurs avec une thématique particulière lors de chaque émission, animée par Nicolas Fauveau.

Tous les mercredis, à partir du 13 septembre jusqu'au mercredi 20 décembre, un notaire de la compagnie apportera 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 13 septembre**

**de 9 h à 10 h pour l'émission des experts de Radio France Bleu Gironde.**



#### CONTACT PRESSE :

**Chambre des notaires de la Gironde**

Hélène LAPORTE - Chargée de communication

Email : [chambre-gironde@notaires.fr](mailto:chambre-gironde@notaires.fr)

Tél. 05 56 48 00 75 ou 05 57 14 04 68

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

# Ma prime rénov Des change- ments en 2024

À l'horizon 2024, Ma Prime Rénov devrait subir quelques aménagements.

Afin de favoriser les projets de travaux de rénovation énergétique, le budget alloué à cette aide par les pouvoirs publics sera revalorisé à hauteur de 66 %. Portant son budget à 4 milliards (contre 2,4 milliards actuellement).

L'objectif de l'exécutif est de parvenir à 200 000 rénovations d'ampleur en 2024. Par ailleurs, les aides seront structurées en deux parties distinctes :

- un pilier « performance » pour financer les rénovations « d'ampleur ». Les barèmes seront plus incitatifs, en vue de s'approcher d'un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes s'engageant ;
- un pilier « efficacité » qui permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné.

## PRIX DE L'ÉNERGIE

# Faites vos courses !

**Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie.** La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1<sup>er</sup> août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1<sup>er</sup> juillet se traduisent par une note plus sévère !

Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

### CONTRAT à déchiffrer

L'étude repose sur l'identification de l'abonnement souscrit et le détail des consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire uti-

lisées pour produire l'électricité doivent être indiquées...

### FORMULES à privilégier

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse [energie-info.fr](http://energie-info.fr). D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux...

### DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité au 1 <sup>er</sup> août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	Tarif Engie au 1 <sup>er</sup> juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0.2276 €	0,10818 € TTC

# 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](mailto:lepreaudesantiquites@gmail.com)





## TAXE FONCIÈRE

### Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

**Quelles communes ?** Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1<sup>er</sup> octobre chaque année.

**Quels travaux ?** Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

**Quel investissement ?** Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

**Quelle exonération ?** Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

**Quels logements ?** Ceux construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année de l'exonération.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## CHIFFRE DU MOIS

# 6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.

## TIMBRE POSTE Nouvelle augmentation

En 2024, La Poste prévoit une augmentation moyenne de 8,3 % de ses tarifs.

Par exemple, le tarif du timbre vert pour l'envoi d'un pli jusqu'à 20 grammes en trois jours passera de 1,16 € à 1,29 €, soit une hausse de 11,20 % par rapport au tarif actuel. La tarification de la Lettre recommandée sans avis de réception sera de 5,36 € au lieu de 4,83 € actuellement.



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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 !



## SQUATTEURS

### Hors-la-loi...

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

[www.village-justice.com](http://www.village-justice.com)

## CRÉDIT IMMOBILIER

### Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1<sup>er</sup> septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	<b>3,80 % en août 2023</b> 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

## IMPÔT SUR LE REVENU

### Le barème revu à la hausse en 2024

Pour atténuer les effets de l'inflation, l'exécutif va revoir la grille d'imposition. Le seuil minimum ne sera plus fixé à 10 778 € de revenus annuels. Il sera augmenté en fonction de la hausse des prix hors tabac (soit 4,8 %). Idem pour les tranches suivantes. Selon Bruno Le Maire, ministre de l'Économie et des Finances, cela évitera « de voir 320 000 salariés basculer dans l'impôt sur le revenu ».

## CONTRÔLE TECHNIQUE

### Aussi pour les 2 roues

**Longtemps retardée, puis annulée, la mise en œuvre du contrôle technique des deux-roues motorisés va finalement devenir réalité en 2024.**

Il concernera, dans un premier temps, tous les modèles dès 50 cm<sup>3</sup>. Le ministre des Transports a indiqué que le passage du premier examen devrait avoir lieu

« cinq ans après la mise en service du véhicule », puis tous les trois ans. La manière de procéder aux contrôles techniques sera identique à celle des automobiles. Ce sont surtout le bruit et la pollution excessive qui seront surveillés. À l'étude une aide financière pour ceux ayant un véhicule deux-roues ancien souhaitant passer à un véhicule électrique ou pas très polluant.

# VENTE À TERME...

## Accordez du crédit à votre acquéreur

**Vendeur, si votre acquéreur rencontre des difficultés pour obtenir son prêt, ne ratez pas la négociation ! Pensez à la vente avec un paiement à terme.**

**Vous êtes vendeur et vous vous êtes mis d'accord avec votre acquéreur sur un prix.** Ce dernier dispose d'un apport personnel conséquent mais doit obtenir un prêt pour payer le complément. Comme les taux d'intérêt s'envolent, les conditions d'obtention de prêt sont de plus en plus difficiles à réunir... La banque refuse alors le prêt à votre acquéreur. Plutôt que de renoncer à la transaction ou de baisser votre prix, pourquoi ne pas consentir à votre acquéreur un crédit vendeur ?

### DE LA MODULARITÉ

#### Règlement différé

Admettons que votre bien de 200 000 € se négocie 215 200 € tous frais compris. Si votre acquéreur dispose d'un apport de 150 000 €, il lui reste à réunir 65 200 €. Pour le mettre à l'abri d'un éventuel refus de prêt, vous pouvez envisager une vente à terme dans la mesure où vous n'avez pas besoin immédiatement de la somme totale.

Exemple de plan de financement pour la vente d'un bien de 200 000 € :

<b>PRIX D'ACHAT :</b>	<b>200 000 €</b>
<b>+ FRAIS D'ACTE :</b>	<b>15 200 €</b>
<b>COÛT TOTAL :</b>	<b>225 200 €</b>
<b>- APPORT ACQUÉREUR :</b>	<b>150 000 €</b>
<b>RESTE À FINANCER :</b>	<b>65 200 €</b>

Modalités de règlement de la vente à terme :

<b>PRIX D'ACHAT :</b>	<b>200 000 €</b>
<b>- RESTE À FINANCER :</b>	<b>65 200 €</b>
<b>À RÉGLER À L'ACHAT</b>	<b>134 800 €</b>
<b>À RÉGLER À TERME :</b>	<b>65 200 €</b>
<b>MENSUALITÉ SUR 5 ANS :</b>	<b>1 086,66 €</b>



**« PLUTÔT QUE DE RENONCER À LA TRANSACTION OU DE BAISSER VOTRE PRIX, POURQUOI NE PAS CONSENTIR À VOTRE ACQUÉREUR UN CRÉDIT VENDEUR ? »**

Par conséquent, vous pouvez lui proposer le plan de financement suivant :

- le versement d'une partie du prix le jour de la vente soit 134 800 € ;
  - et le solde 65 200 € payable mensuellement sur une durée de 5 ans, soit une mensualité de 1 086,66 €.
- (voir détail dans le tableau ci-contre).

Dans la mesure où vous n'avez pas besoin immédiatement de la somme totale, vous consentez en tant que vendeur un crédit à votre acquéreur. Vous pouvez également prévoir un intérêt pour compenser les effets de l'inflation.

### EN TOUTE SÉCURITÉ

#### Enregistrement notarié

Sachez que votre notaire peut vous garantir le paiement du solde du prix en prévoyant dans l'acte de vente une garantie hypothécaire sur le bien vendu (privilège de vendeur et une clause résolutoire).

Si votre acquéreur est défaillant, vous pouvez demander en justice à annuler la vente et récupérer votre bien...

Bien sûr, il y a toujours un risque de non-paiement, mais si votre acquéreur ne veut pas perdre le bénéfice de son acquisition, il a tout intérêt à payer le solde du prix. Cela vous évite de baisser le prix de vente de votre bien.

### ATOUT DE LA FISCALITÉ

#### Montant bloqué

Ce système s'apparente au viager avec une rente payable à terme. Mais à la différence du viager, il n'y a pas d'aléa et le montant prévu devra être payé quoi qu'il arrive. De plus, le paiement du solde du prix de vente n'est pas fiscalisé comme une rente.

Pour plus de renseignements, pensez à contacter votre notaire...



Agathe EPAILLY, notaire à Bordeaux

**Avec plusieurs cordes à leur arc, les résidences services renvoient de bons échos en termes de placement et de rendement. Reste à trouver les bons accords avec le gestionnaire qui verse les loyers et à bien se renseigner pour faire les bons choix fiscaux.**

**L**e succès d'un investissement en résidences services peut s'expliquer pour plusieurs raisons. Il permet en effet de bénéficier à la fois d'un rendement intéressant et de réductions fiscales non négligeables. D'autres atouts viennent renforcer l'attractivité de cette opération, tels que la perception régulière de loyers définis par avance, une gestion locative déléguée auprès d'un professionnel, des frais moindres en raison de la prise en charge par l'exploitant des travaux d'entretien, la possibilité de récupération de la TVA... Toutefois, un certain nombre de points méritent votre attention avant de se lancer...

#### QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE SERVICES ?

Investir dans une résidence avec services, c'est devenir copropriétaire d'un immeuble doté de logements entièrement meublés et proposant des services dits parahôtelières.

Ces services doivent comprendre au moins 3 des 4 services suivants :

- Le nettoyage régulier des locaux ;
- Le petit déjeuner ;
- La fourniture du linge de maison ;
- La réception même non personnalisée de la clientèle.

Confiée à un exploitant professionnel avec qui vous signez un bail commercial, la gestion de la résidence autorise la location des appartements à une clientèle d'étudiants, de seniors ou de personnes dépendantes.

# BIEN INVESTIR en résidences services

« Vous serez éligible au régime de LMNP si vos revenus locatifs annuels sont inférieurs à 23 000 €. Il est important de préciser que la location ne doit pas non plus constituer votre activité principale... ».

Les revenus locatifs ne doivent pas dépasser **plus de 50 % des revenus du foyer fiscal.**

Avec des loyers garantis pendant toute la durée du bail, aucune gestion ne vous revient du fait de la prise en charge par l'exploitant de l'ensemble de la gestion locative (recherche du locataire, signature du bail, entretien des locaux...).

#### LES AVANTAGES FISCAUX DE L'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCE SERVICES

L'un des principaux avantages que procurent les résidences services aux investisseurs concerne la possibilité de récupérer les 20 % de TVA sur le prix d'achat. Cette option reste conditionnée au choix du statut, soit de LMP (Loueur en Meublé Professionnel), soit de LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel).

Vous aurez également l'obligation de proposer à la location le bien pendant au moins neuf ans à un gestionnaire par un bail soumis à TVA. Il faut en outre conserver ledit bien pendant au moins 20 ans. À défaut, vous vous exposez au risque de devoir rembourser la TVA au prorata des années durant lesquelles vous aurez été propriétaire.

Pour rappel, vous serez éligible au régime de LMNP si vos revenus locatifs annuels sont inférieurs à 23 000 euros. Il est important de préciser que la location ne doit pas non plus constituer votre activité principale. Les revenus locatifs ne doivent pas dépasser plus de 50 % des revenus du foyer fiscal. À défaut, vous devrez passer sous le régime de LMP.

Les revenus tirés d'une activité LMNP sont obligatoirement imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Vous avez alors le choix entre 2 régimes fiscaux différents :

- **Le micro-BIC** permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % sur le total des loyers perçus dans l'année sans avoir à justifier des charges réelles. La différence est ensuite soumise au barème progressif de l'impôt.
- **Le régime réel** permet de déduire des loyers l'intégralité des charges liées à cette activité : intérêts d'emprunt, taxe foncière, charges de copropriété, comptabilité... On l'ajoute ensuite aux autres revenus de l'investisseur. Le régime réel du LMNP permet de pratiquer des amortissements. C'est la possibilité de déduire des loyers une partie du prix du logement.

Si les charges à déduire sont plus importantes que les loyers, un déficit apparaît sous les deux régimes. Il est reportable sur les recettes locatives des dix années suivantes sans limitation de montant. Tant qu'il existe, vous ne pouvez pas amortir. Les amortissements sont stockés sans limitation de durée. En d'autres termes, vous commencez par déduire le maximum de charges pour réduire votre base imposable. Pendant ce temps, vous conservez les amortissements. Une fois le déficit lié aux charges absorbé, vous amortissez. Ce système permet de baisser les recettes locatives pendant des années.

Lorsque les recettes de la location meublée sont inférieures à 72 600 €, le contribuable est soumis par défaut au régime du Micro BIC qui présente l'avantage de la simplicité. Dans tous les cas, prenez soin de calculer le montant de vos charges à déduire. Les amortissements doivent être intégrés à vos calculs. Si les montants de charges sont supérieurs à l'abattement forfaitaire, le régime réel sera privilégié. Les loyers supérieurs à 72 600 € relèvent automatiquement du régime réel.

### LES POINTS DE VIGILANCE DE L'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCE SERVICES

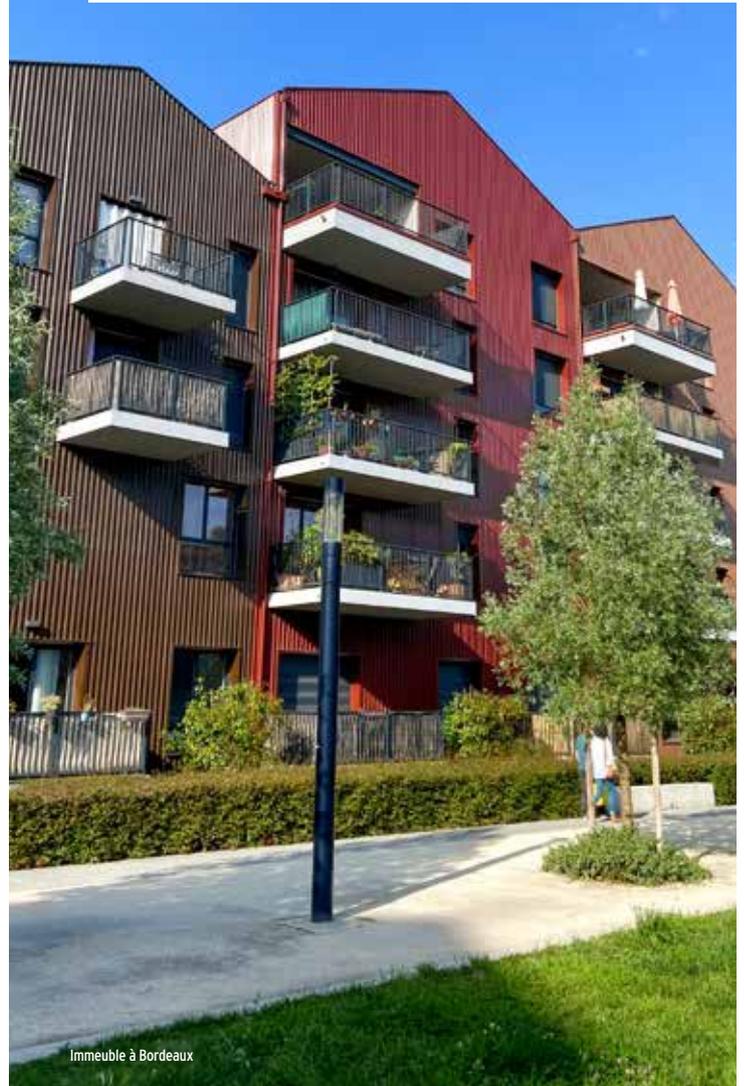
**Les choix du gestionnaire et de l'emplacement constituent les clefs de la réussite pour ce type d'investissement.** De ces éléments dépendent l'avenir de votre placement. Il faut donc être particulièrement vigilant sur sa sélection, d'autant plus que vous vous engagez sur du long terme (neuf ans au minimum). Se tourner vers un gestionnaire reconnu paraît essentiel.

L'implantation du bien est primordiale, sachant que seule la proximité du centre et des commerces constituera un gage de valorisation. Pour une résidence étudiante, la proximité des transports ou des écoles et universités est un plus. Les biens mal gérés ou mal situés se revendent avec des moins-values pouvant aller jusqu'à 25 %.

**Conditions du bail...** Dans le projet de bail commercial, veillez à vérifier tant le loyer que les charges. En effet, il convient de s'assurer que le niveau de loyer n'est pas trop élevé pour la clientèle visée. S'il peut être tentant de percevoir un loyer élevé, le gestionnaire le répercutera forcément sur les locataires. Même si pendant toute la durée du premier bail de neuf ou onze ans, le versement des loyers est garanti, des problèmes peuvent survenir en cours de route, comme un faible taux d'occupation de la résidence.

Pour s'assurer d'une rentabilité convenable, l'exploitant pourra en effet diminuer les loyers.

« LES CHOIX DU GESTIONNAIRE ET DE L'EMPLACEMENT CONSTITUENT LES CLEFS DE LA RÉUSSITE POUR CET INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCES SERVICES »



Concernant les charges, vérifier à qui elles incombent est fondamental. En règle générale, la taxe foncière, les honoraires de syndic et les grosses interventions sur la structure du bâtiment (toiture, façades...), attendues à un horizon de 15 ou 20 ans, vous reviennent. Les frais de gestion et les travaux courants (entretien, mise aux normes, etc.) sont en principe pris en charge par l'exploitant.

#### Obligations déclaratives

Quel que soit le régime fiscal choisi, le formalisme est souvent lourd et chronophage (déclaration d'existence, lettre d'option, demandes de remboursement, déclarations...), un accompagnement par un notaire s'avère judicieux voire nécessaire. ■

**Maître Agathe EPAILLY,**  
notaire à Bordeaux

**Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.**

# CHANGER OU AMÉNAGER Son régime matrimonial

## + 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

### QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadéquation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révélera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

## 2

### EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple.

Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.

La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage.

La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

## 3

### QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.

Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.





## L'ACHAT IMMOBILIER

*À la base  
du succès !*

**L'acquisition d'un bien immobilier permet toujours d'occuper les premiers rôles. Un bien idéalement situé constitue un excellent investissement avec une valorisation à la clé. Pour constituer un patrimoine, il figure toujours comme l'acteur principal grâce au financement à crédit. Sophie BAUGIER, clerc négociatrice à l'étude de Me BARON, Me MARTIGNE et Me GALLOT à Galgon dans le Libournais, dresse le portrait d'un placement talentueux !**

### ■ Que conseillez-vous pour réussir son investissement immobilier ?

**Sophie Baugier :** le choix de l'emplacement prévaut parmi tous les critères à prendre en compte. Cela concerne tous les types de biens. Une maison, aussi cossue soit-elle, ne présentera de l'intérêt auprès des acheteurs que si elle se situe dans un secteur prisé. Au moment de prospecter, cela revient à privilégier la proximité des commerces, la présence d'écoles et collèges, la qualité de l'environnement, l'accès aisé aux grands axes routiers ou encore l'existence de transports en commun.

*« Pour les ménages, l'achat de la résidence principale constitue la meilleure option pour penser à l'avenir. Les propriétaires peuvent préparer leur retraite, penser à transmettre à leurs enfants... »*

Il s'agit d'atouts majeurs qui participent à la valorisation d'un bien immobilier et facilitent sa revente, même dans un marché ralenti comme nous le connaissons actuellement.

### ■ Quels autres critères faut-il privilégier au moment d'acheter ?

**Sophie Baugier :** la recherche d'un bien immobilier nécessite de considérer pas mal de paramètres. Pour réussir son acquisition, il faut s'intéresser à la qualité de la construction au travers des matériaux utilisés et de l'entretien réalisé.

Autre point de vigilance, les diagnostics qui doivent retenir un maximum d'attention de la part des acquéreurs. Avec la hausse du prix de l'énergie, l'isolation et le système de chauffage peuvent engendrer un coût de fonctionnement important. Le DPE, diagnostic de performances énergétiques, donne des repères importants au travers de la classe énergie (valeur attribuée de A à G). Selon l'état du bien, je conseille de faire chiffrer les travaux de rénovation à effectuer. Sans oublier de s'informer sur les prix de l'immobilier qui se pratiquent dans le secteur. D'où l'intérêt de se rapprocher de professionnels de l'immobilier comme le notaire et son service négociation au moment de démarcher sa prospection. Son service négociation accompagne acheteurs et vendeurs dans leur transaction.

### ■ Comment peut-on mener à bien son projet au regard de la hausse actuelle des taux d'intérêt ?

**Sophie Baugier :** depuis environ un an, les taux d'intérêt subissent des hausses significatives.

Après avoir atteint un niveau plancher historiquement bas de 1 % en 2022, ils se situent actuellement autour de 4 % pour emprunter sur 20 ans. Ce qui entraîne des conséquences majeures pour le coût du crédit.

Par exemple, pour une mensualité de 1 000 € au taux nominal de 1 % hors

assurance, vous pouviez emprunter environ 265 000 € sur 25 ans.

Aujourd'hui, ce même taux nominal de 4 % hors assurance ne vous permet plus que de disposer de 189 000 €. Ce qui oblige de reconfigurer un peu son projet en recherchant un bien plus éloigné de Bordeaux Métropole, en se positionnant sur un produit un peu moins grand... D'où l'intérêt de rechercher dans des secteurs comme le Libournais ou le Fronsadais par exemple. Ils offrent une réelle qualité de vie, de nombreuses dessertes en train vers Bordeaux, des aires de covoiturage. Sans oublier des écarts de prix importants avec la métropole bordelaise !

### ■ Pour quelles raisons faut-il acheter ?

**Sophie Baugier :** l'immobilier reste le placement le plus sûr à long terme. Pour les ménages, l'achat de la résidence principale constitue la meilleure option pour penser à l'avenir. Avec cette vision à long terme, les propriétaires peuvent préparer leur retraite, penser à transmettre à leurs enfants...

Sachant que les taux actuels, même s'ils réclament quelques efforts financiers, pourront être renégociés lorsque le contexte permettra aux banques de revoir les conditions dans lesquelles elles prêtent.

Dans tous les cas, je conseille de se porter acquéreur dans le marché actuel car il faut prendre date pour emprunter. En fonction de l'âge, le coût de l'assurance emprunteur augmente, il convient d'utiliser sa capacité d'emprunt le plus vite possible, tant que les conditions leur sont favorables. Seul le crédit immobilier ouvre la porte à la constitution d'un patrimoine aussi solide que la pierre. Il faut absolument mettre à profit cet instrument pour se loger, se protéger, transmettre et préparer d'autres projets.

Propos recueillis le 20 septembre 2023  
par C Raffailac



# BIEN MOINS CHER...

## *6 astuces immobilières du notaire*

Certains biens peuvent se négocier à petit prix. Il suffit de s'adresser aux bons intermédiaires. Les notaires proposent en effet des produits pour les clients disposant de budgets serrés en cette rentrée.

par Christophe Raffailac

➤ À l'instar des courses alimentaires, les dépenses immobilières exigent quelques efforts... En raison des taux d'intérêt qui continuent de s'envoler et viennent impacter le budget des particuliers. Ce qui conduit nombre d'acheteurs à s'intéresser à des biens moins onéreux et moins volumineux. Une nouvelle donne qui se répand là encore dans bien des rayons avec la shrinkflation où il faut payer le même prix pour avoir moins de produit. Cependant, l'immobilier ne se fourvoie pas dans les méandres du marketing et propose de baisser l'addition. Pour parvenir à résoudre l'équation, les notaires disposent de produits en promo. Ils orientent leurs clients vers des maisons ou des appartements qui peuvent se négocier en limitant le budget des acquéreurs. Il s'agit de biens nécessitant des travaux, présentant un défaut ou provenant des circuits successoraux... Autant d'opportunités immobilières à négocier grâce à son notaire tout en bénéficiant de ses conseils d'expert. En effet, il indique les bonnes cases à cocher parmi tous les critères, comme l'intérêt de la situation ou la qualité de construction, qui permettent d'acheter sans se tromper !

### 1<sup>re</sup> astuce - LE BIEN À RÉNOVER

Les amateurs de travaux vont s'en donner à cœur joie car les améliorations qu'ils vont apporter à leur nouvelle maison ou appartement vont leur rapporter gros. En acceptant de faire l'acquisition d'un bien qui nécessite une rénovation, le prix s'en trouve réduit d'environ 40 %. Un rabais intéressant qu'il convient toutefois d'apprécier au regard de l'état du bien. Il faut éviter les réhabilitations lourdes qui concernent le gros œuvre au niveau des murs ou de la toiture par exemple. Ces interventions risqueraient de coûter plus cher qu'une maison en état ou qu'une construction neuve. En effet, il convient de cibler en priorité les maisons qui vont plutôt nécessiter une remise au goût du jour au niveau de la distribution ou de la décoration des pièces. Peut-être des chambres peuvent être créées dans les combles pour augmenter la superficie. Des cloisons nécessitent d'être démolies pour former une grande pièce à aménager. Une véranda peut aussi se greffer... Tout le potentiel du bien doit être observé au regard des possibilités d'extension. Dans quelques années, les besoins du foyer auront évolué et le terrain se prêtera à la mise en œuvre d'un nouveau corps de bâtiment. Autant d'options à envisager pour que le projet s'inscrive dans la durée. Sans négliger le choix de l'emplacement car il participe largement à l'agrément d'utilisation du bien et à sa valorisation dans le temps. Le notaire sait orienter vers des produits de qualité.

- Rabais estimé dans une fourchette allant de 30 à 40 %.



Retrouvez les offres immobilières des notaires dans l'ancien et le neuf sur le site [immonot.com](http://immonot.com)

## Travaux de rénovation

### MA PRIME RÉNOV' AU SERVICE DES BIENS ANCIENS

Pour donner le tour de vis qui permet de limiter la consommation d'énergie, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière.

« MaPrimeRénov' » se destine à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou qu'ils le louent. L'aide profite aussi aux copropriétaires afin de financer des travaux dans les parties communes ou d'intérêt collectif (par exemple, isolation des fenêtres).

Calculée selon les revenus du foyer et le gain énergétique procuré, « MaPrimeRénov' » se décline selon 4 niveaux de prestations. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht.

### 2<sup>e</sup> astuce - PASSOIRE THERMIQUE À MODERNISER

De statut de « passoire thermique », des maisons accèdent au rang de « produit magique » tant elles peuvent se muer sous l'effet d'une rénovation énergétique. Avec pour avantage de se négocier à des prix économiques car elles décotent d'environ 30 % par rapport à un bien classique.

En effet, des propriétaires hésitent aujourd'hui à engager des travaux pour libérer leur bien de l'état de la classe F ou G dans lequel il se trouve empêtré. Forcément car ce niveau de consommation énergétique va progressivement interdire leur mise en location... Aucune restriction en revanche pour les personnes qui souhaitent les habiter. Sauf qu'elles risquent de leur coûter cher à chauffer car mal isolées.

Un état qui ne va pas perdurer puisque les travaux de rénovation énergétique vont considérablement améliorer les conditions d'occupation. Pour un confort de premier plan, les efforts doivent être consacrés à l'isolation des murs et de la toiture, au remplacement des ouvrants, à l'installation d'un nouveau dispositif de chauffage... Des travaux qui peuvent en partie être financés à l'aide de Ma prime rénov' accordée en fonction du niveau de ressources des bénéficiaires. Sans oublier l'Éco-prêt à taux zéro qui se traduit par de l'argent gratuit et destiné à financer des travaux qui vont accroître l'efficacité du bien. Une fois toutes ces améliorations réalisées, la maison peut rivaliser d'efficacité énergétique avec les constructions plus récentes.

- Remise qui se situe aux alentours de 30 % par rapport à un bien plus performant.



INFO UTILE !  
**RETROUVEZ LES  
COORDONNÉES  
DES SERVICES  
DE NÉGOCIATION  
NOTARIALE  
EN RUBRIQUE  
« OÙ TROUVER  
VOTRE  
NOTAIRE »,  
EN PAGES 32, 34  
ET 48.**



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

## Fin de la hausse des taux ?

### L'AVIS DU COURTIER

Suivons les conseils de Cécile ROQUELAURE, directrice de la communication d'Empruntis.

« Les taux d'intérêt des crédits immobiliers devraient continuer d'augmenter jusqu'à la fin de l'année, mais à un rythme probablement ralenti. En août, deux établissements n'ont pas revalorisé leurs taux, une première depuis longtemps. Le point de repère pour les banquiers, l'OAT, ne dépasse pas les 3,2 %. Le taux du Livret A a été sanctuarisé à 3 % par le gouvernement, ce qui laisse augurer des conditions favorables quant au coût de l'argent.

La BCE a indiqué qu'elle pourrait cesser d'augmenter ses taux et viser une stabilisation. Si les taux vont encore progresser jusqu'à la fin de l'année, ils devraient ensuite se stabiliser et n'atteindront sans doute pas les 5 % ! »

### 4<sup>e</sup> astuce VIAGER À MODULER

Le viager, voilà une formule qui séduit de plus en plus de vendeurs et d'acheteurs. À juste titre car elle autorise une grande souplesse dans les modalités de la vente et permet notamment de diminuer le prix d'un bien. Rappelons que cette transaction repose sur le versement d'une rente viagère (mensuelle, trimestrielle ou annuelle). Elle s'accompagne généralement d'un bouquet, somme d'argent payée comptant au moment de la signature de l'acte de vente. Le viager s'appuie sur le principe d'aléa car ni le vendeur ni l'acquéreur ne savent pour quel montant le bien sera acquis, puisqu'il dépend de la date du décès du vendeur. Pour se loger sans devoir attendre la disparition de celui-ci, il faut s'intéresser au viager libre.

Reste aux deux parties à se mettre d'accord sur le prix... Le bouquet se définit selon l'estimation du bien et l'âge du vendeur. Plus ce dernier est jeune, plus le montant du bouquet sera élevé. Il représente en général 40 % de la valeur de l'immeuble. En découle ensuite la fixation de la rente viagère. Elle correspond au solde du prix - les 60 % restants - qui se règle mensuellement comme un crédit. Logiquement, plus le bouquet est élevé et plus la rente viagère représente un faible coût. Précisons que cette rente fait l'objet d'une révision chaque année, généralement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

Bouquet et rente constituent une bonne formule selon l'espérance de vie. Parfois, le vendeur préfère percevoir en une seule fois le montant au comptant de la valeur du bien non occupé. Cela représente une somme plus importante.

Complexes, les modalités de calcul doivent impérativement être définies avec un professionnel habitué à ce type d'opérations. Le notaire reste l'interlocuteur privilégié !

■ **Avantage sur le bouquet à verser qui correspond approximativement à une ristourne de 60 % sur la valeur du bien.**

### 3<sup>e</sup> astuce - LE DÉFAUT À NÉGOCIER

Bruyant par son environnement, mauvais emplacement, problème d'agencement, manque d'ensoleillement... autant de critères qui mettent à mal la vente d'un bien au prix du marché. Encore plus dans le contexte actuel où les acquéreurs commencent à se raréfier pour ce genre de produits.

Les offres de prix ne devraient pas laisser le vendeur insensible... En effet, il doit éviter d'exposer trop longtemps son bien sur le marché au risque de le dévaloriser encore plus.

Pour se positionner en tant qu'acheteur, il convient de se faire accompagner par un négociateur notarial. Informé des prix pratiqués dans le quartier où se situe le bien, il mesure les efforts que le vendeur peut consentir au moment de négocier. Des rabais qui peuvent atteindre de 10 à 15 % selon les points les plus critiques. Concrètement, l'absence d'ascenseur dans un immeuble de plus de trois étages peut se traduire par une évaluation 10 % moins élevée.

Il arrive que le défaut puisse se corriger en partie. Dans le cas d'une exposition au bruit, la pose de fenêtres à triple vitrage peut atténuer les nuisances. Il s'agit alors de faire chiffrer les travaux par un professionnel. Cela permet de mesurer la décote qui s'applique au bien.

N'oublions pas que le quartier peut évoluer favorablement. Il importe de se renseigner auprès de la mairie sur les aménagements prévus aux alentours.

■ **Décote qui peut atteindre 15 % selon le défaut constaté.**



**CHIFFRE CLÉ  
TAUX DE CRÉDIT  
MOYEN :  
3,80 %  
EN AOÛT  
TOUTES DURÉES  
CONFONDUES**

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA

*Conseil de Stéphanie de BRISSON, négociatrice :*  
« étudiez le marché local et identifiez les projets d'urbanisme pour avoir une vision à long terme. Pensez à l'évolution potentielle de la valeur du bien, à la qualité de construction et aux avantages futurs de l'emplacement ». L'accompagnement de votre notaire et de son négociateur, en plus de leur connaissance du marché, constituent un atout majeur. »



### 5<sup>e</sup> astuce

#### VNI À CIBLER

VNI, 3 lettres pour « vente notariale interactive » qui viennent bousculer les repères en matière de négociation immobilière. Cette vente s'apparente en effet à des enchères en ligne puisqu'elle invite les acheteurs à se positionner via une plateforme web. Il peut s'agir des sites [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) qui se destinent à ces VNI et procurent des bénéfices intéressants à leurs utilisateurs.

Mis à prix en dessous de leur valeur de marché, les maisons, appartements, terrains invitent chaque participant à valider leur proposition d'achat en ligne. Tout au long de la vente programmée pour durer 24 ou 36 heures, les acheteurs saisissent leurs offres selon un pas d'enchères, en moyenne de 2 000 €.

Selon le succès de la vente, les prix s'envolent... ou pas, laissant ainsi une belle fenêtre de tir pour se positionner avec un budget serré. Pour être acceptée, l'offre finale doit être assortie d'un plan de financement bien établi.

- Le prix final peut réserver une négociation jusqu'à 30 % moins élevée que le marché.

#### 5 ÉTAPES POUR VENDRE EN VNI :

- Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif.
- Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.
- Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures.
- Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

### 6<sup>e</sup> astuce

#### LA SUCCESSION À RÉGLER

Aux côtés des mandats de vente signés par des clients vendeurs, les notaires disposent d'un vivier de biens provenant du règlement des successions. Des produits qui profitent d'une belle exclusivité car le notaire dispose de la primeur de l'information quant aux intentions des héritiers. S'ils souhaitent se séparer de ce patrimoine, le notaire les oriente vers son service négociation, qui s'occupe d'organiser la transaction.

Bien sûr, cette vente profite de toute l'expertise du notaire pour évaluer, faire visiter et négocier les offres d'achat.

Selon le degré d'urgence à signer - s'il faut des liquidités pour régler les droits de successions - les vendeurs peuvent accepter une offre idéalement positionnée.

Autre avantage, si le mobilier représente moins de 5 % de l'actif patrimonial, le notaire pourra effectuer un inventaire de sorte à réduire les droits de succession pour les héritiers. Des meubles que l'acquéreur pourra de son côté négocier à leur juste valeur !

- Le bien issu d'une succession peut se négocier en dessous de sa valeur de marché.

# GARAGES ET PARKINGS

## Les bonnes places de l'immobilier

Avec les restrictions de circulation et la législation anti-pollution, la voiture doit limiter ses trajets en ville. Heureusement, elle peut compter sur les garages et parkings pour son hébergement. Pour le plus grand bonheur de leurs propriétaires qui réalisent un excellent placement.

Christophe Raffailac

**À** l'essor de la voiture électrique, les garages et parkings peuvent aussi servir de station de recharge pour les batteries. Voilà un placement qui ne risque pas de vous faire « le coup de la panne » faute de clients pour garer leur bolide même s'il carbure avec un moteur thermique. Voici 5 règles de bonne conduite à adopter si vous souhaitez acheter ce type de bien immobilier.

**1. L'emplacement.** La tension qui règne dans les grandes villes en matière de logement se ressent aussi dans l'hébergement du parc automobile. Par conséquent, il convient de privilégier de grandes agglomérations comme Angers, Bordeaux, Rennes, Reims, Tours... pour investir dans une place de parking ou un garage. Comptez un prix moyen de 1 500 €/m<sup>2</sup> pour cette acquisition.

=> La bonne trajectoire : CIBLEZ LE CENTRE-VILLE OU LES IMMEUBLES ANCIENS QUI NE DISPOSENT PAS DE PARKING.

**2. Le type d'investissement.** Les automobilistes vont généralement préférer un box et garage délimités par trois cloisons et une porte pour mettre à l'abri leur belle carrosserie. Un espace qui permet aussi d'y entreposer des objets. Les moins exigeants vont se satisfaire d'une place de parking, couverte ou à ciel ouvert, et représentée par un marquage au sol.

=> Itinéraire conseil : PARTEZ PLUTÔT À LA RECHERCHE D'UN GARAGE QUI PEUT INTÉRESSER UN AUTRE PUBLIC QUE L'AUTOMOBILISTE.

**3. Le stationnement.** Avec les mensurations affichées par les véhicules de type SUV ou 4x4, le besoin d'espace pour se garer compte au rang des critères clés. Il s'agit par conséquent de sélectionner des garages ou parkings aisément accessibles. S'il s'agit d'un box, une surface de 20 m<sup>2</sup> minimum semble un bon compromis pour accueillir tout type de véhicule.

=> Voie rapide : RECHERCHER PLUTÔT DES GARAGES OU BOX AÉRIENS CAR ILS RÉSERVENT PLUS DE PLACE POUR MANŒVRER.

**4. Le branchement.** Avec la voiture électrique, le « droit à la prise » découle du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011. Cela permet à chaque particulier, propriétaire ou locataire, en copropriété de faire installer une infrastructure de recharge pour son véhicule électrique sur une place de parking ou dans un garage.

=> Bonne tension : DEMANDEZ L'INSTALLATION D'UNE BORNE DE RECHARGE D'UNE PUISSANCE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 22 KW.E.

**5. Le rendement.** Dans une grande ville comme Bordeaux, les prix fluctuent de 20 000 € à 25 000 € pour un garage fermé de 15 m<sup>2</sup>. Sachant que cette surface se loue entre 100 et 150 € par mois, la rentabilité atteint les 8 %.

=> Ça roule : LE CONTRAT DE LOCATION OFFRE UNE GRANDE LIBERTÉ DE LOCATION EN TERMES DE DURÉE, DE LOYER...

Pensez aux voitures électriques !

« PLUTÔT QUE D'ÊTRE À LA RECHERCHE D'UNE BORNE DE RECHARGEMENT DANS LA RUE, MIEUX VAUT EN FAIRE INSTALLER UNE DANS SON GARAGE OU PARKING ! C'EST UN DROIT ! »



### à savoir !

Comme pour toute vente immobilière, l'acte d'acquisition doit donc être établi devant un notaire, qui doit réunir les documents nécessaires (renseignements d'urbanisme, état hypothécaire...).

Le vendeur doit également remettre à l'acquéreur les diagnostics techniques obligatoires. Sauf si le garage est vendu en annexe d'un logement, le délai de rétractation de 10 jours de l'acquéreur n'est pas applicable.

# MÉDIATION PAR LES NOTAIRES

*Une alternative amiable  
pour la résolution des conflits*



© Crédit photo : Agence Le vestiaire

La médiation peut aboutir en une séance de 3 heures seulement, parfois en plusieurs séances. Les parties peuvent être assistées de leur avocat. Le contenu des échanges est confidentiel. L'accord trouvé se formalise par un écrit, qui s'impose aux parties. Si aucun accord n'est trouvé, le parcours judiciaire reste ouvert à tout moment. Qu'elle soit hors contexte judiciaire (conventionnelle), ou judiciaire, la médiation implique de façon obligatoire l'accord et la collaboration active de chacune des parties au litige. C'est une démarche volontaire de tous.

## COMBIEN

Il existe plusieurs centres de Médiation (accessibles sur le site : [mediation.notaires.fr](http://mediation.notaires.fr)) dont les tarifs peuvent varier. La première séance coûte en général moins de 1.000 € à se répartir entre les parties.

## DES EXEMPLES

■ Un conflit de voisinage qui commence par la pompe à chaleur trop bruyante de Monsieur PIERRE, et qui gêne Monsieur DUPOND. Le ton étant monté trop vite, Monsieur DUPOND par mesure de rétorsion décide de poser un portail dont il a seul la clé, sur le chemin menant à la maison de Monsieur PIERRE.

■ Un père de famille décède en laissant les enfants de sa première union et sa seconde épouse mariée sous séparation de biens. Le couple est resté marié 30 ans, et tout le patrimoine est au nom de Madame. Les enfants sont convaincus qu'elle les a spoliés de leur héritage. Madame considère que ces enfants qui ne sont pas les siens n'ont pas à prétendre à quoi que ce soit dans ce que représente une vie de travail et d'épargne.

■ En ville, deux maisons sont mitoyennes. L'un des propriétaires décide de surélever le mur mitoyen pour préserver l'intimité de son jardin. Ce faisant, il prive la maison du voisin de lumière. Chacun prétend que son droit à voir le soleil, ou à l'intimité, prévaut sur le droit de l'autre.

*Centre de Médiation des notaires de la Cour  
d'appel de Bordeaux*

**En magistrats de l'amiable, les notaires encouragent la résolution de conflits par la médiation. Un service qui invite au règlement "gagnant-gagnant" des litiges.**

## Semaine mondiale de la médiation

Elle se tiendra  
du 9 au 16  
octobre 2023

## POUR QUI

Pour celui qui veut résoudre un contentieux, quel qu'il soit, sans emprunter les voies judiciaires, ou celui qui veut, pendant une procédure judiciaire, tenter d'en sortir en réunissant les protagonistes autour d'une table.

## POURQUOI

Parce que la médiation est une méthode permettant de mettre fin définitivement à un litige, permettant ainsi d'en contrôler le coût et le temps, les procédures judiciaires pouvant être longues et coûteuses. Permettant aussi de participer activement au choix de la solution.

## COMMENT

En confiant à un médiateur professionnel, neutre et impartial, formé à une méthode particulière, le soin de faire émerger chez chacun des protagonistes une partie de la solution, et d'amener chacun à faire un pas vers l'autre. L'accord reflète toujours un point d'équilibre entre les parties.

## Extrait de vidéo sur

<https://www.youtube.com/watch?v=hyLVkzuylysx>



**POUR TOUTE QUESTION COMPLÉMENTAIRE**  
Consultez : [www.meditation.notaires.fr](http://www.meditation.notaires.fr)

## 1<sup>er</sup> ACHAT IMMOBILIER

*Montez sur la plus haute marche !*



**L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

**L**e moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée.

Certes, le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve... À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'Angers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg. À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière.



### **NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE**

Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

### **DE LA PRÉPARATION**

*Étudiez le terrain...*

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier... En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ». Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !

Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

## DE LA NÉGOCIATION

### *Prospectez bien !*

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.

Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.

Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

## DES BONIFICATIONS

### *Cumulez les bons points*

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants.

Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enve-

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

### PORTRAIT DU PARFAIT

#### PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerk négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

loppe s'élève à 11 000 €. Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

## DE LA VISION

### *Signez avec soin !*

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

## en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénovation' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.



# PACS

## *Les réponses à vos questions*

**Le Pacte civil de solidarité (Pacs) permet aux couples qui ne souhaitent pas s'engager dans les liens du mariage d'organiser leur vie commune. Si ce contrat donne certains droits, il implique aussi quelques obligations... et suscite des questions.**

Par Marie-Christine Ménoire

**Être pacsé entraîne des droits et des obligations similaires au mariage**



**Vrai** En vous pacsant, vous prenez les engagements de vie commune (résidence commune sauf pour motif professionnel...), d'aide financière réciproque (logement, nourriture, santé...) et d'assistance réciproque (soutien en cas de maladie ou de chômage...). L'aide matérielle est proportionnelle à vos capacités financières respectives. Une répartition différente peut être inscrite dans la convention de Pacs.



## Le PACS peut être conclu devant un notaire



**Vrai** Le pacs est un engagement nécessitant des conseils et un accompagnement adéquats. Le notaire joue un rôle essentiel dans ce processus en personnalisant la convention en fonction de la situation familiale et patrimoniale du couple. Le notaire se charge des formalités administratives et recueille les documents nécessaires tels que les extraits de naissance.

Une fois tous les éléments rassemblés, le notaire rédige la convention de pacs, la fait enregistrer et effectue les démarches auprès de l'officier d'état civil pour que la mention du pacs soit ajoutée sur l'acte de naissance des partenaires.

Une copie du récépissé de l'enregistrement ainsi que de la convention est remise aux partenaires. L'avantage du pacs notarié est qu'il est conservé à l'étude du notaire, permettant aux partenaires d'en obtenir une copie à tout moment.

## La gestion du patrimoine des pacsés n'est soumise à aucune règle particulière



**Faux** À défaut de convention contraire, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens. Chacun est alors propriétaire des biens qu'il va acquérir pendant le pacs. Il a toute liberté pour gérer et jouir de son patrimoine. Si vous avez plus dans l'idée de protéger votre partenaire, le régime de l'indivision correspondra à vos attentes. Tous les biens acquis par les partenaires (ensemble ou séparément), leur appartiennent indivisément, chacun pour moitié. La gestion du patrimoine se fait ensemble et chacun dispose des mêmes pouvoirs sur les biens.

## En étant pacsés, les partenaires héritent automatiquement l'un de l'autre



**Faux** Les personnes liées par un PACS n'héritent pas automatiquement l'une de l'autre. Les biens transmis suite au décès d'un des deux partenaires reviennent aux héritiers réservataires du défunt (ses enfants ou à défaut son père, sa mère, ses frères et sœurs). Seul un testament en faveur du partenaire lui permet de recevoir un minimum. Autre solution, le mariage !

## Les partenaires pacsés ont le droit de prendre le nom de leur conjoint(e)



**Faux** Le changement de nom de famille ou l'accolement des deux noms est réservé aux personnes mariées.

## Le PACS peut être dissous par simple déclaration conjointe des partenaires



**Vrai** La procédure de dissolution est relativement simple. Il suffit de remplir le formulaire Cerfa n°15789\*01, puis de le remettre en personne ou de l'envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception au service d'état civil compétent. Si le Pacs a été enregistré chez un notaire, la déclaration de dissolution doit lui être envoyée. Une fois reçue, la dissolution est enregistrée et prend effet immédiatement. Si la décision de dissolution émane uniquement de l'un des partenaires, elle peut être signifiée à l'autre par un commissaire de justice.

# PROTÉGEZ VOTRE CONJOINT

## Pensez à la donation



**Aussi connue sous le nom de « donation au dernier vivant », la donation entre époux est un geste simple qui permet d'accroître la part d'héritage légale du conjoint survivant.**

par Marie-Christine Ménoire

### à savoir

La donation au dernier vivant peut se faire avant le mariage (par contrat) ou pendant celui-ci. Elle peut être annulée à tout moment sauf si elle a été établie par contrat de mariage.

### à savoir

- **usufruit** : droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire) ;
- **pleine-propriété** : usufruit + droit de disposer du bien

### UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ

Les principaux intérêts de la donation au dernier vivant sont :

- **la protection du conjoint survivant.** L'un des principaux objectifs de la donation au dernier vivant est d'assurer la protection financière du conjoint survivant. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint survivant bénéficie d'une part minimale du patrimoine du défunt, même si celui-ci avait des enfants issus d'une précédente union. Cela permet d'éviter que le conjoint survivant ne se retrouve dépourvu de ressources et en situation précaire ;
- **le maintien du niveau de vie.** La donation au dernier vivant permet de maintenir le niveau de

vie du conjoint survivant en lui assurant une part de l'héritage, notamment les biens et les droits dont il peut avoir besoin pour continuer à vivre confortablement ;

- **la réduction des risques de conflits familiaux.** La donation au dernier vivant limite la possibilité pour les héritiers réservataires (enfants, descendants) de contester la part attribuée au conjoint survivant ;
- **la flexibilité dans les dispositions successorales.** La donation au dernier vivant offre une certaine souplesse aux époux pour organiser la transmission de leur patrimoine. Elle leur permet de se préserver mutuellement et de prévoir des modalités spécifiques en fonction de leurs besoins et de leur situation patrimoniale.

### RIEN N'EST DÉFINITIF

Une donation entre époux demeure révocable à tout moment par l'un ou l'autre des conjoints, de manière unilatérale ; et cela même si elle a été consentie de manière réciproque. Aucune justification n'est requise tout comme il n'est pas obligatoire d'en informer son conjoint.

La révocation doit être officialisée au moyen d'un acte notarié, mais elle peut également être réalisée par le biais d'un testament. Une simple mention telle que « *ce document constitue mon testament, annulant toutes dispositions précédentes...* » suffit. Le notaire étant soumis au secret professionnel, inutile de dire que lors du dénouement de la succession, cela peut occasionner une désagréable surprise. En cas de divorce, la donation au dernier vivant est automatiquement annulée, sauf si celui qui l'a consentie décide de la maintenir. Dans ce cas, cette décision doit être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce ou dans la convention de divorce en cas de divorce par consentement mutuel.

### LES OPTIONS POSSIBLES

#### AVEC UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Situation familiale	Choix offerts au conjoint survivant
Le couple a des enfants communs <b>ou</b> le défunt a des enfants d'une précédente union	- soit 1/4 en pleine-propriété et 3/4 en usufruit - soit la totalité en usufruit - soit 1/2 en pleine-propriété (1 enfant), 1/3 en pleine-propriété (2 enfants), 1/4 en pleine-propriété (3 enfants et +)
En l'absence d'enfant, si le défunt a ses deux parents <b>ou</b> un seul est encore en vie	La totalité en pleine-propriété, sauf droit de retour si les parents ont donné des biens à leur enfant décédé

### conseil

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier le contenu (toujours devant notaire).

# ASSOCIATIONS

## Quand le fisc aussi vous dit merci

**Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale...), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.**

Par Marie-Christine Ménoire

**Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022.** Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action

### À savoir

100% des dons sont reversés au Comité de la ligue de votre département

sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

### POUR LA BONNE CAUSE

Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.

La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté. Votre don à un centre de recherche médicale soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les ma-

Mes SEINS  
J'EN PRENDS SOIN  
toute l'année!

la LIGUE CONTRE LE CANCER x LOLA Love GOOD

Vos seins sont parfaits tant qu'ils sont en bonne santé

**FAITES-VOUS DÉPISTER !**

PLUS D'INFOS :



☎ 05 56 94 76 41

[www.ligue-cancer33.fr](http://www.ligue-cancer33.fr)

228 bd Franklin Roosevelt - 33800 BORDEAUX



ladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs. **À savoir : transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.**

### TOUS LES MOYENS SONT BONS

La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7. Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022. Selon France générosités, à titre indicatif, le montant moyen des dons par chèque est de 84 €, 131 € pour les versements en ligne et 152 € pour les prélèvements automatiques annualisés.

**À savoir : votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).**

### UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE

Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec

### RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

TYPE D'ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES	RÉDUCTIONS D'IMPÔTS
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €*. La fraction au-delà de 1000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

\* La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.

vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

**À savoir : l'association bénéficiaire vous remettra un reçu fiscal qui vous servira de justificatif en cas de contrôle.**

### OCTOBRE ROSE

Traditionnellement, octobre est dédié à la campagne annuelle de sensibilisation au dépistage précoce du cancer du sein. Durant un mois, de nombreuses actions sont organisées à travers le pays, telles que des marches, des courses, des séances d'information, des conférences et des événements caritatifs. Organismes de santé, associations, entreprises, médias et institutions se mobilisent pour soutenir cette cause et encourager les femmes à réaliser une mammographie de dépistage.

Octobre Rose est une initiative de sensibilisation visant identifier les dangers liés au cancer du sein, tout en promouvant la recherche scientifique et le soutien aux femmes et aux hommes (car oui, eux aussi !) touchés par cette maladie. En 2022, ce sont pas moins de 51 actions entreprises et plus de 54 partenaires impliqués dans cette campagne, déployée dans 19 villes à travers le territoire.

Ainsi, 1 744 personnes ont eu l'opportunité d'être informés et guidés. L'ensemble de ces initiatives converge vers la mise en avant de la nécessité du dépistage organisé du cancer du sein, notamment par l'entremise de la mammographie accompagnée d'un examen clinique.

### VOS DONS SONT UTILES

Dans le cadre d'octobre rose, la ligue nationale contre le cancer a mis en lumière quelques exemples d'usage de vos dons :

- 50 € de don (soit 17 € après déduction fiscale) = 1 h d'activité physique pour une personne malade.
- 35 € de don (soit 11,90 € après déduction fiscale) = 1 séance de soin socio-esthétique.
- 125 € de don (soit 43 € après déduction fiscale) = 1 journée de travail d'un jeune chercheur.
- 180 € de don (soit 61,20 € après déduction fiscale) = 1 aide au financement d'une prothèse mammaire.
- 300 € de don (soit 102 € après déduction fiscale) = 1 aide à domicile pendant 6 mois.

### À SAVOIR

Chaque année, près de 58 500 cas de cancer du sein sont détectés. Si c'est à un stade précoce, ce cancer peut être guéri dans 9 cas sur 10.

\* Source :  
Epidémiologie des cancers en France en 2018 - Santé Publique

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



## EN 2023 IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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

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

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

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



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

## DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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



Mlle  Mme  M

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

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

N° : .....

**Mes disponibilités**

→ **Matin**

de ..... h à ..... h

→ **Après midi**

de ..... h à ..... h

# LE GÉNÉALOGISTE

## *Pour une succession bien ordonnée*

**Familles recomposées, héritiers inconnus ou vivant à l'étranger... le règlement des successions est de plus en plus compliqué ! Pour l'aider dans cette mission, le notaire peut faire appel à un allié de choix : le généalogiste successoral.**

par Marie-Christine Ménoire

### RETISSER LES LIENS

Les généalogistes successoraux sont comme des détectives spécialisés dans la recherche d'héritiers. Ils travaillent en étroite collaboration avec le notaire afin de reconstituer l'arbre généalogique qui permettra d'identifier les bénéficiaires d'une succession. Pour y parvenir, ces professionnels doivent collecter de nombreuses informations et souvent contacter des héritiers dispersés dans le monde afin de leur révéler leur lien de parenté avec la personne décédée et leur donner ainsi la possibilité de réclamer leur part d'héritage.

### UN TRAVAIL D'ÉQUIPE

Lors du règlement d'une succession, le notaire établit un « acte de notoriété » qui détermine les personnes ayant la qualité d'héritier. S'il rencontre des difficultés dans ses recherches, il peut faire appel à un généalogiste successoral pour trouver des héritiers inconnus ou confirmer les droits d'un légataire.

Pour mener son « enquête », le généalogiste devra impérativement avoir été mandaté. Selon l'article 36 de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions, « le mandat peut être donné par toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession ». Ce mandat est un document écrit précisant sa mission et sa rémunération. Celle-ci se fera sous forme d'un forfait ou d'un pourcentage, selon le type de dossier qui lui sera confié. S'il retrouve des héritiers non connus par le notaire, les modalités de rémunération seront établies dans le contrat de révélation passé avec l'héritier retrouvé. Si le généalogiste est amené à se déplacer à l'étranger pour remplir sa mission, sa rémunération sera majorée en fonction des frais engagés.

### TOUT UN SAVOIR FAIRE

Le métier de généalogiste successoral nécessite des compétences très « pointues » dans plusieurs domaines. Cet expert doit posséder une connaissance approfondie des techniques de recherche généalogique mais aussi du droit de la famille (et plus spécialement des successions et des implications fiscales qui en découlent). Ses recherches peuvent le conduire au-delà des frontières nationales, ce qui exige aussi quelques bases concernant les lois étrangères en vigueur. En plus de ses compétences « techniques », le généalogiste successoral doit également avoir un grand sens de la communication et de la diplomatie. Il doit être capable d'approcher des individus qui peuvent être surpris, sceptiques ou indifférents à l'idée de découvrir leurs racines. Ce rôle délicat nécessite donc une capacité à établir des relations avec les personnes concernées et à les convaincre de coopérer dans le processus de recherche généalogique.

### TOUT EST BIEN QUI FINIT BIEN

Dès que le généalogiste trouve une piste qui s'avère être la bonne, il va envoyer à l'héritier ce que l'on appelle en langage juridique « un contrat de révélation ». Ce document informe « l'heureux élu » de son statut d'héritier et détaille les relations entre le généalogiste et l'héritier signataire. Ce contrat l'informe sur les garanties apportées par le généalogiste : garantie de ne pas être engagé dans une succession déficitaire, de ne pas être redevable de dettes contractées par le défunt avant sa mort et qui seraient supérieures à l'actif, engagement du généalogiste à ne demander aucune somme à l'héritier à quelque titre que ce soit ni aucune avance... Il détermine également la rémunération du généalogiste si le dossier de succession arrive à son terme. L'héritier devra parapher et signer ce document et en retourner un exemplaire au généalogiste. Il dispose d'un droit de rétractation pouvant s'exercer pendant 14 jours à compter de la date de signature. Si l'héritier en est d'accord, il peut également signer un « mandat de représentation » en faveur du généalogiste. Véritable procuration, ce document l'autorise à représenter l'héritier lors des opérations de liquidation et partage de la succession. L'héritier n'a donc aucun déplacement à effectuer sauf s'il le souhaite. Il n'est pas obligé de se rendre chez le notaire ou de rencontrer ses co-héritiers. La procuration permet au généalogiste de signer tous les actes et documents nécessaires en ses lieux et place.

### Médiation

Le généalogiste successoral joue également un rôle crucial dans la justice et l'équité. Il veille à ce que les biens et les avoirs soient répartis de manière équitable entre les héritiers évitant ainsi les conflits familiaux et les litiges coûteux.

### À SAVOIR

Il ne faut pas confondre généalogiste successoral et généalogiste familial. Ce dernier travaille pour une clientèle privée. Il est mandaté pour établir un arbre généalogique ou reconstituer une partie précise d'une histoire familiale. Le généalogiste familial est soumis à une obligation de moyens et non de résultats. Il est rémunéré par celui qui l'a mandaté.

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

## DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

### NOTRE BARÈME

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

#### HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

#### HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

Certaines vérifications particulières, longues ou difficiles, peuvent faire l'objet d'honoraires d'un montant forfaitaire de 2000€ TTC (1 666,67 € HT).

#### HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

	HT	TTC
Ligne directe	15%	18%
Collatéraux privilégiés	20%	24%
Collatéraux ordinaires jusqu'au 4 <sup>e</sup> degré	25%	30%
Collatéraux ordinaires au-delà du 4 <sup>e</sup> 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



# Maison écologique

## 6 PRATIQUES DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



Différentes classes énergie du Diagnostic de performance énergétique (DPE).

### Environnement

**Pour soigner sa sobriété, la maison doit cumuler les bonus écologiques. Autant de bons points qui lui permettent de limiter ses émissions et sa consommation tout en améliorant son confort d'utilisation.**

« Mon Accompagnateur Rénov' » vous guide dans la rénovation en proposant un appui technique, administratif, financier et social.



L'heure de la rentrée vient aussi de sonner pour la maison qui doit se livrer à quelques exercices pour améliorer ses performances énergétiques. Autant de travaux qui vont lui assurer une belle progression de sa classe énergie. Il s'agit de la lettre (de A à G) qui résulte du DPE. Une note de plus en plus scrutée lorsqu'il s'agit de vendre ou louer. Sans compter les nombreux bénéfices pour les occupants qui profitent d'un logement plus efficient.



### RÉNOVATION EN CHIFFRES CLÉS

**de 300 à 700 €/m<sup>2</sup>** pour le coût d'une rénovation énergétique selon les travaux.

**environ 30 %** d'économie sur sa facture de chauffage avec une PAC.

**jusqu'à 90 % d'aides** pour les travaux avec le CEE (Certificat d'économie d'énergie) et MaPrimeRénov'

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AU PROGRAMME DE LA RENTRÉE

Avec la hausse du prix de l'énergie, la maison se doit de subir quelques mutations pour réduire ses consommations d'électricité, de gaz et même d'eau.

Autant de réseaux d'alimentation qui participent à notre confort au quotidien et viennent grever le coût d'utilisation de la maison.

Pour mener à bien cette transition énergétique, des aides comme « Ma prime rénov' » ou les Certificats d'économie d'éner-



gie (CEE) réduisent le coût des travaux. Ces améliorations contribuent en outre à valoriser le bien immobilier. Pour envisager les principaux chantiers, consultez un professionnel ou un conseiller « Mon Accompagnateur Rénov' » agréé par l'Anah.



## 1 Chauffage décarboné

### CONFORT D'HIVER

Pour réduire son empreinte carbone, la maison doit bien potasser le sujet en matière de chauffage. Les systèmes à énergie fossile, chaudière gaz ou fuel, peuvent s'adjoindre les bons et loyaux services d'une pompe à chaleur (PAC). Connectée au réseau de chauffage central, elle est reliée à un régulateur, celui-ci détermine automatiquement l'appareil à utiliser. En cas de température extérieure douce, la PAC peut assurer seule le confort de chauffage par exemple.

## 2 Ouvertures occultées

### CONFORT D'ÉTÉ

Le brise-soleil constitue un levier important pour réguler la chaleur du soleil avant que celle-ci n'atteigne l'habitation. Aussi, ce dispositif permet de réguler les échanges thermiques de la maison afin d'améliorer le confort estival. Ouvert, le brise-soleil autorise un rayonnement solaire plus important et une fois fermé, il empêche la surchauffe de la maison. Précisons que les derniers modèles fonctionnent en autonomie grâce à une alimentation solaire.

## 3 Parois isolées

### PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation des murs par l'extérieur combine performance et simplicité de réalisation. Très modulables, ces travaux de rénovation se prêtent aussi bien aux constructions neuves qu'aux rénovations énergétiques de logements anciens. Elle constitue un rempart contre les ponts thermiques et améliore l'inertie du logement. Sa capacité à conserver la température s'en trouve améliorée. Bénéfice qui se traduit par une réduction d'environ 25 % des factures de chauffage. Bémol : cela modifie l'aspect extérieur du bâtiment.

## 4 Matériaux biosourcés

### À L'INTÉRIEUR

Laine de mouton, liège, chanvre ou encore la fibre de bois, les matériaux d'isolation biosourcés offrent une excellente performance thermique, aidant à maintenir une température intérieure confortable et à réduire la consommation énergétique. Ils contribuent à réguler l'humidité intérieure, ce qui peut améliorer le confort et réduire le risque de moisissures. De plus, leur production s'avère moins gourmande en énergie et donc moins émettrice de CO2 par rapport aux isolants synthétiques.



## 5 Électricité autogénérée

### PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Ces panneaux captent l'énergie solaire pour la transformer en électricité. Ils peuvent être fixés sur votre toiture d'origine (équipement non intégré) ou intégrés en remplacement de la couverture (équipement intégré au bâti). Un onduleur permet de convertir le courant continu obtenu en courant alternatif identique à celui du réseau public d'électricité et utilisable chez soi. Avant d'installer des panneaux photovoltaïques, il convient de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie.

## 6 Eau recyclée

### DISPOSITIF DE RECYCLAGE

Le dispositif de recyclage de l'eau permet de réduire considérablement la consommation d'eau potable, car elle peut être réutilisée pour d'autres usages. Elle sert ensuite à différents usages comme l'arrosage du jardin ou des plantes d'intérieur, la chasse d'eau des WC, l'entretien extérieur de la maison, le nettoyage de la voiture... Les eaux grises passent d'abord par un filtre pour éliminer les plus gros débris. Désinfectée, l'eau peut ensuite être pompée à partir du réservoir de stockage vers les points d'utilisation, tels que les toilettes pour la chasse d'eau.

# NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

## SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

## SELARL J-G. DUPIN

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

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

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



**CAPBRETON 853 600 €**  
820 000 € + honoraires : 33 600 €  
soit 4,10 % charge acquéreur

Maison • 192 m<sup>2</sup> • Terrain 722 m<sup>2</sup>  
Quartier paisible, prox commerces,  
crèche, groupe scolaire, espace santé.  
Maison compr: Séjour, cuisine, salon,  
2 ch, salle d'eau, WC, garage, buanderie,  
Etage accès par escalier extérieur:  
Salon, cuisine, salle d'eau, WC, 4 petites  
ch, grenier. Garage ind. Parcelle 722 m<sup>2</sup>.  
Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€  
- année réf. 2021.\* RÉF 1205905/485

276 9 E i  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**LABENNE 452 000 €**  
430 000 € + honoraires : 22 000 €  
soit 5,12 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces  
58 m<sup>2</sup> • Terrain 882 m<sup>2</sup>  
A 10 minutes plage, maison dans  
quartier calme et résidentiel compr:  
Véranda, séjour-salon avec chemi-  
née, cuisine, 2 ch, salle d'eau, W.C.  
indt, garage, terrain 882 m<sup>2</sup>. Travaux  
à prévoir. Coût annuel d'énergie de  
744 à 1006€ - année réf. 2021.\*  
RÉF 1205905/491

197 6 D i  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



## SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

SERVICE NÉGOCIATION  
Violaine HERRERA

reduc  
avenue  
.com

bon de réduction  
& codes promo

**MONT DE MARSAN**  
**225 750 €**

215 000 € + honoraires : 10 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

110 m<sup>2</sup> • Terrain 628 m<sup>2</sup>

Maison ind surface 85 m<sup>2</sup>, proche hôpital, compr: Rdc: Cuisine, salon, salle à manger, 1 ch, salle d'eau et wc. Etage : 2 ch, combles pouvant être aménagés. Terrain clos 628 m<sup>2</sup> avec garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€ - année réf. 2021.\* RÉF 40009-1004358

339 | 74 | F  
KWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an



**ONESSE LAHARIE**  
**312 000 €**

300 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

140 m<sup>2</sup> • Terrain 571 m<sup>2</sup>

Maison de 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, dépendance, cave. RÉF 40009-1006387

296 | 69 | E  
KWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**LUGOS (33)**  
**115 500 €**

(honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir

Terrain constructible de 860 m<sup>2</sup> Lugos (gare) à vendre. Prévoir la viabilisation et l'assainissement individuel. Contactez-nous au 06.70.68.99.96 ou au 05.58.07.30.29. RÉF 40009-1019131



**LUGOS (33)**  
**147 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir

Terrain constructible de 1348 m<sup>2</sup> Lugos (gare). Prévoir la viabilisation et l'assainissement individuel. Contactez-nous au 06.70.68.99.96 ou au 05.58.07.30.29. RÉF 40009-1019133



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

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

**Magazine des Notaires**  
by immo not



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

*Savoureuse lecture !*

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

## AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

### SELARI PEYRÉ, CROQUET, ILLIÉ et NUGÈRE

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

www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



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

## ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

### SELARI 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/

sfp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

### SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

17 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 33 09 36 36

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

### 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.carmen@notaires.fr

## ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

### Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

5 avenue de Pinsan

Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/

jerome.delyfer@notaires.fr

## AUDENGE (33980)

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

Me Bertrand FAYE

3 avenue de Certes - Tél. 05 64 52 00 40

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

bertrand.faye@notaires.fr

## AUROS (33124)

### SAS SAGE & Associés, Notaires

Me Alexie SAGE

2 place de la Mairie - Tél. 05 56 65 42 08

a.sage@notaires.fr

## BAZAS (33430)

### SCP LATOURNERIE et CHATAIGNER

Me Eric CHATAIGNER, Me Laurent LATOURNERIE

33 cours du Général de Gaulle - BP 20003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

## BEGLES (33130)

### SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

31 rue Basile Duberland - Tél. 05 57 30 86 00

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

### Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

## BIGANOS (33380)

### SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedudelta.33225@notaires.fr

### SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

60 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 56 03 90 00

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

## BLANQUEFORT (33290)

### SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

12 rue Tastet Girard - BP 12 - Tél. 05 56 95 56 56

sfp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr

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

### SELARI JAVERZAC - CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

javerzac-cazaillet-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)

### SELARI 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 LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

stephane.brouca@notaires.fr

### SELARI AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

Me Myrce AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE

11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

gautte-poudens.notaires.fr/

onjp.bordeaux@notaires.fr

### SELARI MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-BABIN,

NAUTIAQ, MELLAC DUPIN et AMOUROUX (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@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

### Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET

103 cours Aristide Briand - s.ayet@notaires.fr

### Maître CHAUMÉS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÉS-GIOLITO

23 bis rue Paul Verlaine

audrey.giolito@notaires.fr

### Maître FERLIN Sarah

Me Sarah FERLIN

en cours d'installation

### Maître FLORET Charlotte

Me Charlotte FLORET

42 rue Vital Carles

### Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

en cours d'installation

### SELARI ANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

227 avenue d'Arès - Tél. 05 47 74 16 56

anne.beillard@notaires.fr

### SELARI VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

30 cours de l'Intendance - Tél. 05 56 48 01 07

notaires30intendance@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

nego.intendance@notaires.fr

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

### SELARI C.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)

Me Charlene BLANQUET-MAISON

116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

### SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

Me Jean-Charles BOUZONIE, Me Nathalie FESTAL, Me Nicolas INGUERE

1 rue Franklin - CS 60062 - Tél. 05 56 00 73 50

negociation.33009@notaires.fr

### SELARI BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

128 rue Fondaudège - Tél. 05 56 44 00 60 - tourny@notaires.fr

### SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 56 52 95 10

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

breyn@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

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

### SELARI BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

### SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatf BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

### SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRIAN

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

### SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

43 cours Xavier Arnoz - Tél. 05 40 24 91 43

isabelle.charbonne@notaires.fr

### SELARI ÉTUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

143 Cours de la Somme - Entrée 57 rue Jules Delpit - Tél. 05 64 31 09 60

manon.charrier@notaires.fr

### SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

### SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIERA, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J,

DAMBIERA et TOUTON

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

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

HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, Me Edouard 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.delois-lagache@notaires.fr](mailto:aurelie.delois-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](http://www.office-notarial-denoix-calvez.fr)  
[selarl.denoix.calvez@notaires.fr](mailto: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/](http://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/](mailto: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/](http://www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/)

**ongt@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :** Laurent PRIVAT - Tél. 06 43 93 65 27**laurent.privat.33008@notaires.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE, Me Delphine HUREL, Me Adrien DUTOURA, Me Estelle MONGAY  
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40  
[www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr](http://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@notairesgirond.fr****SELARL JEANSON NOTAIRES**

Me Caroline JEANSON  
24 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - [caroline.jeanson@notaires.fr](mailto:caroline.jeanson@notaires.fr)



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SARL NOTASERR (Me JONOUX)**

Me Anne JONOUX  
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - [office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/](mailto: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 EFFICIENCE BORDEAUX**

Me Adrien CHAMBREY  
106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - [adrien.chambre@notaires.fr](mailto:adrien.chambre@notaires.fr)

**Maître LICHTENBERGER Laurence**

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

**laurence.lichtenberger@notaires.fr****Maître LIGER Franck**

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

**etude-liger-chartres-bordeaux.notaires.fr/****franck.liger@notaires.fr****SELARL MEYSSAN et Associés**

Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,  
Me Marion CAZORLA-BONNAMIE  
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01

**meysan-associates.fr/ - [pjm@notaires.fr](mailto:pjm@notaires.fr)****SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA**

Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE  
10 cours du 30 Juillet - Tél. 05 56 48 11 11

**www.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/****delabarre-feigna@notaires.fr****SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

Me Mathilde LE JEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,  
Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI  
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****SELARL Marie BAREA SANCHEZ et Romain LEPLUS, Notaires Associés**

Me Marie BAREA SANCHEZ, Me Romain LEPLUS  
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](mailto:sandra.lopez@notaires.fr)

**SELARL N3B NOTAIRES**

(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)  
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE  
266 Rue Judaïque - Tél. 05 57 68 80 13  
[etude.n3b@notaires.fr](mailto: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  
25 rue du Tondu - 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@notairesgirond.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SAS NOTAIRES RIVE DROITE**

Me Elisabeth POMMIER  
41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82

**e.pommier@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-associates.notaires.fr/****etude.sudre@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :** Julie FILLANÇO - 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@notairesgirond.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 PATEOUEILLE)  
Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUEILLE  
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 Stéphane YAIGRE  
14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

**yaigre@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :** Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84**yaigre.immo@notaires.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SCP Michelle ZEFEL**

Me Michelle ZEFEL  
247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

**gotier-zefel-bordeaux.notaires.fr/****michelle.zefel@notaires.fr****BRANNE (33420)****SCP LATAPYE et CABARROU**

Me Nicolas CABARROU  
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 de Médoc - Tél. 05 56 39 53 88

**www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/****emmanuelle.garnaud@notaires.fr****Maître LAPELLETIERE Christophe**

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

**lapelletiere-bruges.notaires.fr/****etude.lapelletiere@notaires.fr****CADILLAC (33410)****SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,**

**ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS**

**et BUGEAUD P**

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Véronique SARRAZIN-MATOUS,  
Me Pascale BUGEAUD  
25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

**vsm.nm@notaires.fr****CAPTIEUX (33840)****SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina**

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE  
16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 56 61 14

**lamarquelague-captieux.notaires.fr/****officenotarialcaptieux@notaires.fr****CARCANS (33121)****SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE  
15 route de Bordeaux - Tél. 05 64 37 14 14

**www.office-jonville-carcans.notaires.fr/****mathilde.jonville@notaires.fr****CASTELNAU DE MEDOC (33480)****SAS LATOUR et PRISSE**

Me Stéphanie LATOUR  
22 rue de la Fontaine - BP 16 - Tél. 05 56 58 14 06

**office-latour-prise-castelnaudemedoc.notaires.fr/****stephanie.latour@notaires.fr****CASTILLON LA BATAILLE (33350)****SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)**

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

**office33110.saint-emilion@notaires.fr****CASTRES GIRONDE (33640)****SCP CALLEDE Philippe**

Me Philippe CALLEDE  
2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36

**scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/****callede@notaires.fr****CAUDROT (33490)****SCP LALANNE et PERROMAT**

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

**scp.lalanne.perromat@notaires.fr****CAVIGNAC (33620)****Maître DUPEYRON Damien**

Me Damien DUPEYRON  
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75

**dupeyron-cavignac.notaires.fr/****dupeyron.cavignac@notaires.fr****CENON (33150)****SELARL DUPLANTIER et FIGUET**

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET  
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88

**etude-duplantier.notaires.fr/****marianne-figuet@notaires.fr****SERVICE NÉGOCIATION :**

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

**negociation.33146@notaires.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

**SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI**

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,  
Me Laurent MARSANT  
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 & Gaëtane GUILHOT**

**FARGUES-ST-HILAIRE** (33370)**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc 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

**pjarbodie@notaires.fr**

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

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER,  
Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON  
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19

massie-delperier.notaires.fr/

**scpmassie@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :** Jean-Philippe MEMET - Tél. 05 56 89 36 16

**jpmetet@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 Jérémie 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**

2 allée des Bruyères

**HOSTENS** (33125)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,****NOTAIRES**

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 Paul CINTAS, Me Delphine DETRIEUX

34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75

**scp.cintas-detrieux@notaires.fr**

**LA TESTE DE BUCH** (33260)**SARL OFFICE notarial du PYLA**

Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER

40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00

raymondriere-lateste.notaires.fr/

**officedupyla.33154@notaires.fr**

**Maître LISSILLOUR Emmanuelle**

Me Emmanuelle LISSILLOUR

2 rue du Captalat - Tél. 05 33 09 10 66 - office-lissilLOUR.notaires.fr/

**office.emli.33227@notaires.fr**

**SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire**

Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE

47 rue Lagrau - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95

**carole.robin@notaires.fr**

**SELARL OFFICE TCHANQUÉ**

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Maryline VIGNES

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  
11 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)**SELARL DUBOST NOTAIRES**

Rue Roger Dagut

Tél. 05 56 62 51 05

**scpdubost@notaires.fr**



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

**LANGOIRAN** (33550)**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,****ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS et****BUGEAUD P**

Me Stéphanie ABBADIE-BONNET,  
Me Anne PUIGCERCOS

49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

**orsoni.eschapasse@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

**marie.forniaux.33035@notaires.fr**



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

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

3 allée Jean Jaurès

**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

scpdubost-langon-landiras.notaires.fr/

**scpdubost@notaires.fr**



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

**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 Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO,****Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN**

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)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,****NOTAIRES**

33 bis avenue du Médoc - Tél. 05 56 88 60 06

**lamaignere-brun@notaires.fr**

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

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**

**Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina**

Me Sabrina LANDREAU-BALLADE

165 bis avenue d'Esguines - 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**

**SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES**

Me Mathias REY

2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02

**mathias.rey@notaires.fr**

**SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE**

Me Manuel HERRERO

60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86

**manuel.herrero@notaires.fr**

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

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD

36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71

www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/

**office.notarial.leognan.33049@notaires.fr**

**SERVICE NÉGOCIATION :**

Anais FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20

**anaïs.fabre.33049@notaires.fr**

**LESPARRE MEDOC** (33341)**SELAS AIELLO Notaire et Associés**

Me Stéphane AIELLO

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 FREIBURGHUIS

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

officedesalines.notaires.fr/

**actor.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

## 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](mailto:office.margaux@notaires.fr)

## MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

### Maître MISIASZEK Tamara

Me Tamara MISIASZEK  
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - Tél. 05 56 94 24 65  
[etude.33186@notaires.fr](mailto:etude.33186@notaires.fr)

## MARTILLAC (33650)

### SELURL Office notarial FOULON-BENSAÏD

Me Soraya FOULON-BENSAÏD  
2 chemin de la Canave - Tél. 05 64 10 07 75  
[soraya.foulon-bensaid@notaires.fr](mailto: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](mailto:etude-cartier-thouanel-befvecartier-merignac.notaires.fr)  
[a.befvecartier@notaires.fr](mailto: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](mailto:office.ch@notaires.fr)

### SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

Me Jean-Baptiste LIBERATORE  
20 rue Jacques Prévert - Le Bérly 2B - Tél. 05 64 10 04 90  
[jb.liberatore@notaires.fr](mailto: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](mailto:lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr)  
[jean.lourau@notaires.fr](mailto:jean.lourau@notaires.fr)

#### SERVICE NÉGOCIATION :

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

[immobilier.33132@notaires.fr](mailto: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/](http://www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr/) - [onm.33183@notaires.fr](mailto:onm.33183@notaires.fr)

## MONSEGRU (33580)

### SCP Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN  
Me Paul Hugues CALLIGARIS  
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37  
[p-h.calligaris@notaires.fr](mailto:p-h.calligaris@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](mailto: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](mailto:office.cl@notaires.fr)

## PAULLAC (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](mailto: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/](mailto:maubru-nicolas-benassaya.notaires.fr)  
[nicolas.maubru@notaires.fr](mailto: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](mailto:julie.baudet@notaires.fr)

### SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO  
157 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 57 00 02 07  
[cedric.crouvezier@notaires.fr](mailto: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](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:notaires.podensac.33052@notaires.fr)

## PUGNAC (33710)

### SELARL N3B NOTAIRES

Me Stéphanie PÉTIT  
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13  
[etude.n3b@notaires.fr](mailto: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/](mailto:dvplb.notaires.fr)  
[etude.degos@notaires.fr](mailto: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  
[pjarbodie@notaires.fr](mailto:pjarbodie@notaires.fr)

## QUINSAC (33360)

### SELARL LUSCAN et LAPIQUE

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24  
[luscan-lapique@notaires.fr](mailto: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](mailto:latapye.rauzan@notaires.fr)

## REIGNAC (33860)

### SARL Office notarial de l'Estuaire

(Mes MASSON, CASSOU & MASSABIE C)  
2 rue de la Victoire - BP 33860 - Tél. 05 57 32 40 26  
[pierre-louis.massabie@notaires.fr](mailto:pierre-louis.massabie@notaires.fr)

## SALLES (33770)

### SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

Me François LAMAIGNÈRE, Me Etienne LAMAIGNÈRE  
et Me Nicolas THABARD  
5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02  
[lamaignere-brun.notaires.fr/](mailto:lamaignere-brun.notaires.fr)  
[lamaignere-brun@notaires.fr](mailto:lamaignere-brun@notaires.fr)

## SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540)

### SCP Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS,  
Julie BRUNETIER-CASSAN  
Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN  
11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23  
[laveix-deche-rouliere.notaires.fr](mailto:laveix-deche-rouliere.notaires.fr)  
[olivier.jacob.33097@notaires.fr](mailto:olivier.jacob.33097@notaires.fr)  
SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79  
[olivier.jacob.33097@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto:notaires-cubzaguais.com)  
[scp.viossange-latour@notaires.fr](mailto:scp.viossange-latour@notaires.fr)

## SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

### Maître LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE  
7 route de Saint Médard  
[lecomte.amelie@notaires.fr](mailto:lecomte.amelie@notaires.fr)

## SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

### SELARL FIASSON Julien

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



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

## SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

### SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE

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

## SAINT-EMILION (33330)

### SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT,

SEYNHAEVE, LACAPE et VIVIAN)  
Me Franck LACAPE, Me François-Jean COUTANT,  
Me Elisabeth SEYNHAEVE et Me Audrey VIVIAN  
1 rue Simard - BP 60039 - Tél. 05 57 40 00 08  
[coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/](mailto:coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/)  
[office33110.saint-emilion@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto: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 CASTARÉDE  
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02  
[cyril.castarede@notaires.fr](mailto:cyril.castarede@notaires.fr) - [aude.pageslegall@notaires.fr](mailto: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/](mailto:boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/)  
[officesaintloubes@notaires.fr](mailto: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/](mailto:dvplb.notaires.fr/)  
[etude.degos@notaires.fr](mailto: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/](http://www.etude-garraud.notaires.fr/)  
[etude.garraud@notaires.fr](mailto:etude.garraud@notaires.fr)

### SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -

### SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON  
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - [chloe.gillain@notaires.fr](mailto:chloe.gillain@notaires.fr)

### SELARL MELLAC, DELAFRAYE, PULON, AVINEN-

BABIN, NAUTIACQ, MELLAC DUPIN et AMOUREUX  
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON,  
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  
[officenotarialedesjalles.fr](mailto:officenotarialedesjalles.fr)  
[veroniquemay@notaires.fr](mailto:veroniquemay@notaires.fr)

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

[veroniquemay@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto:office.notarial.33128@notaires.fr)  
SERVICE NÉGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64  
[marilyne.guyot@notaires.fr](mailto: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](http://www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr)  
[goujon-felix@notaires.fr](mailto:goujon-felix@notaires.fr)

### SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,

### ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS

### et BUGEAUD P

Me Raoul ORSONI, Me Céline LAGARDE  
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50  
[www.orsoni-et-associés.notaires.fr/](http://www.orsoni-et-associés.notaires.fr/)  
[orsoni.talence@notaires.fr](mailto:orsoni.talence@notaires.fr)

## TARGON (33760)

### SCP Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues  
CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN  
8 place du 11 novembre - Tél. 05 56 23 90 12  
[laveix-deche-rouliere.notaires.fr](mailto:laveix-deche-rouliere.notaires.fr)

## TREVES (33370)

### Maître LABAT Guillaume

Me Guillaume LABAT  
10 rue Pascal - Tél. 05 64 31 13 47 - [guillaume.labat@notaires.fr](mailto:guillaume.labat@notaires.fr)

## VENDAYS MONTALIVET (33930)

### SELURL CAROLINE PRISSE

Me Caroline PRISSE  
7 place de l'Église - Tél. 05 35 37 16 69 - [c.prisse@notaires.fr](mailto:c.prisse@notaires.fr)

## VILLENAVE D'ORNON (33140)

### SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

Me Françoise PALAZO-VIGNAU  
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 34 01  
[vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr](mailto:vignau-palazo-villenedornon.notaires.fr)  
[officedevillenedornon@notaires.fr](mailto:officedevillenedornon@notaires.fr)

### SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

Me Romain VIGNAU  
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43  
[vignau-villenedornon.notaires.fr/](mailto:vignau-villenedornon.notaires.fr/)  
[romain.vignau@notaires.fr](mailto:romain.vignau@notaires.fr)



**CADILLAC 126 000 €**  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 84 m<sup>2</sup> • Terrain 489 m<sup>2</sup>  
CENTRE VILLE - Maison en pierre de plain pied env 83 m<sup>2</sup> av dépendance, parcelle 489 m<sup>2</sup>, compr: Cuisine, salon, SAM, 2 ch, sdb. Assainissement collectif, toiture remaniée. Travaux remise aux normes actuelles nécessaire. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.\* Réf 553

193 44 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CAMARSAC 343 200 €**  
330 000 € + honoraires : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 1000 m<sup>2</sup>  
à 7 km de Créon et Fargues St Hilaire maison en partie pierre ent rénovée TBE surface hab 130 m<sup>2</sup>, parcelle 1000m<sup>2</sup>: Salon séjour av poêle, cuisine A/E, 4 ch, sdb, buanderie. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1470€ - année réf. 2021.\* Réf 550

155 5 **C** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LATRESNE 436 800 €**  
420 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 120 m<sup>2</sup> • Terrain 510 m<sup>2</sup>  
A 12 Km Bordeaux, maison, parfait état général, parcelle 510 m<sup>2</sup> compr: Entrée avec WC, salon séjour av cuisine ouverte aménagée, chambre avec sde privative. Etage : 3 ch, WC, sdb. Garage. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.\* Réf 552

75 2 **B** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



**GALGON 241 500 €**  
230 000 € + honoraires : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 102 m<sup>2</sup> • Terrain 1136 m<sup>2</sup>  
Maison de 102 m<sup>2</sup> en bon état sur un terrain de 1136 m<sup>2</sup> avec séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine 14 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 salles d'eau/wc, un garage attenant Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1482

161 38 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LE BOUSCAT 468 000 €**  
450 000 € + honoraires : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 80 m<sup>2</sup> • Terrain 309 m<sup>2</sup>  
sur 309 m<sup>2</sup> maison 80 m<sup>2</sup> hab, rue calme, proche boulevard et tram, entrée, séjour/ cuisine, 2 chambres, bureau, sde, véranda, dépendance, plusieurs stationnements Coût annuel d'énergie de 900 à 1290€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1479

182 6 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**LIBOURNE 544 000 €**  
523 077 € + honoraires : 20 923 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 7 pièces • 236 m<sup>2</sup> • Terrain 251 m<sup>2</sup>  
HYPER CENTRE MAISON PIERRE avec GARAGE et JARDIN, 203 m<sup>2</sup> hab hall d'entrée, cuisine, séjour, 5 chambres, sdb, sde, bureau, appt T2, atelier, cave Coût annuel d'énergie de 1800 à 2520€ - année réf. 2021.\* Réf 118/1468

135 18 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



**BONNETAN 592 000 €**  
570 000 € + honoraires : 22 000 € soit 3,86 % charge acquéreur  
Maison • 6 pièces • 175 m<sup>2</sup> • Terrain 1240 m<sup>2</sup>  
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. Coût annuel d'énergie de 3134 à 4240€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2118

284 56 **E** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CREON 244 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Maison • 4 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 400 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Au coeur commodités agréable maison en BE env 86 m<sup>2</sup> hab : pce de vie 3 ch sdb cellier et jardin av terrasse. pkg voit couvert. Qq pts travaux (cuis à créer) à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.\* Réf 045/1124

223 7 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CREON 279 000 €**  
270 000 € + honoraires : 9 000 € soit 3,33 % charge acquéreur  
Maison • 3 pièces • 100 m<sup>2</sup> • Terrain 1076 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Quartier recherché et privilégié agréable maison : cuis aménagée, dble séj 2 ch sdb et jardin av terrasse. Ttes les commodités à pieds. Parcelle constructible Zone UC du PLU emprise 60%. Prévoir travaux de modernisation. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2099

191 38 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**CREON 348 000 €**  
335 000 € + honoraires : 13 000 € soit 3,88 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 171 m<sup>2</sup> • Terrain 350 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Au coeur commodités belle maison en pierre. Cuisine salle à manger, agréable pièce de vie, vue belle place et ses arcades 4 ch, sdb, sde, buanderie. Beaux volumes, situation exceptionnelle, jardin avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2100€ - année réf. 2021.\* Réf 045/2125

188 27 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT**  
25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON  
Tél. 06 07 11 64 73  
negociation.33045@notaires.fr  
SIRET : 432 149 177 00011 - TVA : FR57 432 149 177



**BORDEAUX 524 000 €**  
500 000 € + honoraires : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison • 6 pièces • 126 m<sup>2</sup> • Terrain 127 m<sup>2</sup>  
Secteur NANSOUTY/SACRE-COEUR, Maison pierre à rénover av GARAGE et JARDIN (45m<sup>2</sup>env). Rue calme, peut être réaménagée en maison familiale 3/4 ch, cuisine, salon/salle à manger, buanderie, véranda+espace grenier au 2<sup>e</sup> étage à aménager. Maison peut également être divisée en 2 appart. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.\* Réf 33020/437

192 41 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 598 000 €**  
570 610 € + honoraires : 27 390 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison • 8 pièces • 145 m<sup>2</sup> • Terrain 120 m<sup>2</sup>  
PRIMROSE - Maison: Rdc: Séjour, cuisine, 3 ch, sdb et wc. Etage: 2 ch, sdb, wc, divers greniers. Cave et garage non attenant. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2021.\* Réf 33020/428

419 84 **F** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**BORDEAUX 1 640 000 €**  
1 593 000 € + honoraires : 47 000 € soit 2,95 % charge acquéreur  
Maison • 8 pièces • 240 m<sup>2</sup> • Terrain 177 m<sup>2</sup>  
SAINT SEURIN - Maison familiale en pierre rénovée avec jardin, compr: Entrée, vaste pièce de réception, véranda, cuisine séparée. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch dont 1 av sdb priv et dressing, atelier/bureau. Au niveau supérieur: Espace télé ou salle de jeux, 3 ch, sdb et sde. S-sol: Cave, buanderie, cave à vin. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2021.\* Réf 33020/438

127 26 **D** **i**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



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

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

**CENTRE** - Quartier Victoire/Saint-Michel, env. très calme. Etage noble, bel immeuble pierre datant de 1870, dernièrement ravalé, vaste T8 près de 200m<sup>2</sup> : Double pièce vie parquet chêne, hauteur sous plafond de 3.50m, cheminées, vitraux, moulures. Cuisine, chambres et bureaux offrent beaux volumes. Espaces rangement : arrière-cuisine, cellier, placards et cave. Appartement compr tout l'étage car réunification de 2 lots qui peuvent à nouveau être dissociés. Copropriété 6 lots entretenue avec soin; Façade & espaces communs intégralement restaurés dans les règles de l'art et la couverture remaniée. Environnement : Commerces, lycées réputés tels M.Montaigne et G.Eiffel, écoles & collèges, tramway (lignes A, B, C, D) à quelques minutes à pied avec accès rapide à la gare Saint-Jean Copropriété de 6 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2021. \* RÉF 001/517

171 33 D



**BORDEAUX 599 000 €**  
 576 000 € + honoraires : 23 000 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 165 m<sup>2</sup> • Terrain 200 m<sup>2</sup>

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 66m<sup>2</sup> 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... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4590€ - année réf. 2021. \* RÉF 001/533

333 68 F i



**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 895 000 €**  
 865 000 € + honoraires : 30 000 €  
 soit 3,47 % charge acquéreur

Appartement • 6 pièces • 150 m<sup>2</sup>

**CHARTRONS** - Appartement, au coeur des Chartrons Appartement duplex de 150,23 m<sup>2</sup> (loi carrez) situé au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble en pierre Prestations anciennes conservées : parquet ancien, cheminées, moulures, rosaces, hauteur sous plafond, pierres apparentes.. Appartement et immeuble en très bon état Copropriété de 7 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2021. \* RÉF 026/930

274 44 E



**BORDEAUX 984 000 €**  
 950 000 € + honoraires : 34 000 €  
 soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces

261 m<sup>2</sup> • Terrain 555 m<sup>2</sup>

Quartier Camille Godard/rue Lagrange proximité toutes commodités (écoles-collèges-lycées, tramway...) Maison en pierre R+2 de 261 m<sup>2</sup> environ à RENOVER entièrement avec des belles prestations anciennes sur jolie parcelle (non divisible) de 555 m<sup>2</sup> Travaux de rénovation à entreprendre Coût annuel d'énergie de 4040 à 5510€ - année réf. 2021. \* RÉF 026/929.

262 58 E i

**BORDEAUX 1 370 000 €**  
 1 330 000 € + honoraires : 40 000 €  
 soit 3,01 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces

220 m<sup>2</sup> • Terrain 368 m<sup>2</sup>

Quartier Chartrons, proximité cours du Médoc Maison de ville en pierre d'environ 220 m<sup>2</sup> des années 1930 R+2 sur une jolie parcelle arborée sans vis-à-vis de 368 m<sup>2</sup> avec garage et ascenseur Prestations anciennes conservées : hauteur sous plafond, rosaces, moulures, parquets, cheminées? Garage et cave Coût annuel d'énergie de 3160 à 4360€ - année réf. 2021. \* RÉF 026/929

208 36 D



**MERIGNAC 569 800 €**  
 550 000 € + honoraires : 19 800 €  
 soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

145 m<sup>2</sup> • Terrain 373 m<sup>2</sup>

**CAPEYRON** - Maison R+1, quartier stade du Jard- Lestonat/Monséjour RDC : Cuisine, garage intérieur, WC, salon et salle à manger, véranda, jardin, garage. 1<sup>er</sup> ét : 4 ch, sdb av WC. Combles aménagés : 2 pièces sous toits avec isolation et passage VMC Jardin sans vis-à-vis. Maison BÉG quartier très calme Travaux de remise aux normes Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021. \* RÉF 026/931

185 34 D i



**SERVICE NÉGOCIATION**  
 Sèverine YAIGRE  
 07 83 03 27 84

**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

14 rue de Grassi - - CS 21038 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

SIRET : 318 123 155 00026 - TVA : FR57 318 123 155



### BORDEAUX 2 340 000 €

2 250 000 € + honoraires : 90 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Appartement • 8 pièces • 338 m<sup>2</sup>

QUINCONCES - Appartement d'apparat, magnifiques prestations. Immeuble prestigieux avec Porche. Au dernier étage, un apt avec terrasse. Vaste entrée, 3 belles pièces de réceptions avec cheminées, cuisine équipée d'inox, 1 chambre, salle d'eau. En Duplex, un palier sur cour dessert 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau et WC, une salle de bain et une salle d'eau, un grenier et Terrasse sans vis à vis. 2 caves et 1 place de parking dans la cour le BIEN peut être raccor RÉF 022/1015

183 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



### BORDEAUX 850 000 €

820 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,66 % charge acquéreur  
Maison • 5 pièces • 150 m<sup>2</sup> • Terrain 206 m<sup>2</sup>

MONDESIR - Quartier Bel AIR/ Mondésir. Maison pierre en retrait de rue, coté rue une cour av emplacement parking et petit garage, jardin derrière av Piscine Expo SUD OUEST. Composée d'une large entrée, wc, cuisine équipée ouverte sur le séjour (49 m<sup>2</sup>. de plain pieds sur le jardin et sa terrasse; à l'étage un espace Bureau; 3 chambres (9.26, 13.96) dont 1 suite parentale (16.42m<sup>2</sup>., 1 salle d'eau (4.69 m<sup>2</sup>. et une salle de bains (8.43m<sup>2</sup>. WC séparés. Maison climatisée entièrement refaite à neuf. Piscine bassin 2,0 x 5,60m. Proximité BUS. RÉF 022/1017

DPE vierge



### BORDEAUX 1 156 000 €

1 111 500 € + honoraires : 44 500 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison • 6 pièces • 150 m<sup>2</sup>

Centre Historique. Maison avec jardin, Piscine et 2 places de Parking sécurisées. Au calme absolu un jardin avec piscine pour cette maison disposant d'une entrée, 4 belles chambres, 3 SDE, un séjour avec cheminée de plain pieds sur le Jardin exposé SUD, buanderie, cuisine donnant sur un patio, 2 Caves. 2 places de parking attenantes à la maison complètent le bien. LES atouts en + : PISCINE 8/4, cuisine d'été, Jardin expo SUD, climatisation des chambres, chauffage au sol, faible conso d'électricité, Prox de tous les Tram. NBX commerces. Prox Lycée Montaigne Coût annuel d'énergie de 2060 à 2800€ - année réf. 2023.\* RÉF 022/999

226 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

## 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



SERVICE NÉGOCIATION

Subille BIAIS  
06 78 42 79 84



### LE BOUSCAT 493 500 €

470 000 € + honoraires : 23 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 98 m<sup>2</sup>

A 250m tram D et commerces, entre parc Bordelais et Marceau, résidence paisible, app au 3ème et dernier étage. Terrasse, séjour double, cuisine séparée; 2 ch, sdb. Poss créer une 3<sup>e</sup> ch, cellier et parking souterrain. Copropriété de 60 lots, 3960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/544

314 kWh/m<sup>2</sup>.an 65 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**



### BORDEAUX 598 000 €

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

Maison • 5 pièces • 115 m<sup>2</sup> • Terrain 320 m<sup>2</sup>

A 500m parc Bordelais, prox commodités, maison 115m<sup>2</sup>. Beaux volumes, séj dble, cuis, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m<sup>2</sup> avec terrasses, sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/513

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



### BORDEAUX 886 000 €

852 000 € + honoraires : 34 000 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

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

Maison T6 de plain-pied 185m<sup>2</sup>, terrain 900m<sup>2</sup> secteur calme et arboré, compr. Salon, salle à manger ouverte sur salon, cuisine, 4 ch, sdb et sde, 2 wc. Buanderie, garage 26m<sup>2</sup> av cave à vin en s-sol. Combles. Jardin paysagé. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/535

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



### EYSINES 299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 63 m<sup>2</sup>

Secteur Migron, maison en copro, en R+1, compr: Rdc: Entrée, wc, pièce de vie, séjour, terrasse. Etage: 2 ch, espace bureau, sdb av wc. Climatisation réversible, 2 places stationnement sécurisé. Copropriété de 19 lots, 55€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 970€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/530

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



### EYSINES 644 800 €

620 000 € + honoraires : 24 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 154 m<sup>2</sup> • Terrain 630 m<sup>2</sup>

MIGRON - A 400m Golf Bordelais, vaste maison, sans vis à vis: Rdc: Séjour double 40m<sup>2</sup>, cuisine séparée équipée, ch, sdb, wc et buanderie accès garage. Etage: 3 ch, salle d'eau, wc. Chaque pièce bénéficie d'un volume confortable. Jardin entouré de végétation Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/541

207 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



### LEOGNAN 665 600 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m<sup>2</sup> • Terrain 2308 m<sup>2</sup>

Belle chartreuse pierre XVIIIème située à 1,2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m<sup>2</sup>. Propriété superf 307 m<sup>2</sup> hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.\* RÉF 144/465

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



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL  
06 80 55 37 83

## Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



**FLOIRAC** **378 000 €**  
 360 000 € + honoraires : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 1262 m<sup>2</sup>

**HAUT FLOIRAC** - Proche du Domaine de la Burthe et de toutes commodités, maison de plain-pied à rénover d'une surface de 85 m<sup>2</sup> habitable environ et 119 m<sup>2</sup> environ de surface totale comprenant : entrée, couloir, séjour, véranda, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, deux garages, atelier, chauffage au fuel, le tout sur une parcelle de 1262 m<sup>2</sup> de terrain. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021. \* RÉf 11610/278

240 kWh/m<sup>2</sup> an | 75 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | **F** | **i**



**GRADIGNAN** **472 500 €**  
 450 000 € + honoraires : 22 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 1129 m<sup>2</sup>

**CENTRE** - A deux pas du centre ville, maison sur 2 niveaux, surface 185 m<sup>2</sup> hab env comprenant: Rdc : garage, cave, local chaudière, wc, salle d'eau, 3 chambres; Etage : entrée, séjour, cuisine, dégagements, wc, salle d'eau, 3 ch. Chauffage gaz. Le tout sur parcelle 1129 m<sup>2</sup> de terrain. Travaux à prévoir. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021. \* RÉf 11610/272

2280 kWh/m<sup>2</sup> an | 41 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | **D** | **i**



**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

**INVITATION**

Invitation ImmoNot pour 2 personnes  
 autres invitations sur  
[www.mes-salons.com](http://www.mes-salons.com)

**Salon des Seniors BORDEAUX**  
 by Sud Ouest Events

**Salon Logement Seniors & des aides à domicile**

**Bordeaux**  
 Hangar 14 - Quai des chartons  
 20-21 octobre 10h-18h

**Bien vivre sa retraite**

Mon logement, ma Santé,  
 mon confort au quotidien,  
 mon budget, mes loisirs, conférences



**BOX OFFICE Seniors mag** VOYAGE D'IDEE

**BORDEAUX 318 200 €****312 000 € + honoraires : 6 200 €**  
soit 1,99 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 69 m<sup>2</sup>FONDAUDÈGE - BX FONDAUDEGE idéalement situé entre commerces et transports à proximité de la Barrière du Médoc T3 de 68 m<sup>2</sup> avec cave et parking Copropriété de 138 lots, 1540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2023.\* RÉF 013/271 197 kWh/m<sup>2</sup>.an 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****BORDEAUX 344 850 €****330 000 € + honoraires : 14 850 €**  
soit 4,50 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 77 m<sup>2</sup>

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. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2023.\* RÉF 013/266

 247 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **BORDEAUX 374 400 €****360 000 € + honoraires : 14 400 €**  
soit 4 % charge acquéreurMaison • 3 pièces • 56 m<sup>2</sup> • Terrain 99 m<sup>2</sup>PARC BORDELAIS - BX CAUDERAN Parc Bordelais échoppe de PL.P de 56 m<sup>2</sup> avec cour 25 m<sup>2</sup> compr entrée séjour cuisine 2 CH SDE WC deg. cave partielle Coût annuel d'énergie de 954 à 1290€ - année réf. 2023.\* RÉF 013/268 283 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****LA TESTE DE BUCH 759 200 €****730 000 € + honoraires : 29 200 €**  
soit 4 % charge acquéreurMaison • 3 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 1346 m<sup>2</sup>CENTRE - Proximité tous commerces très beau terrain 1346 m<sup>2</sup> mais à rénover de 86 m<sup>2</sup> avec garage attenant de 21 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2023.\* RÉF 013/272 291 kWh/m<sup>2</sup>.an 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **LEGE CAP FERRET 346 500 €****330 000 € + honoraires : 16 500 €** soit 5 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 122 m<sup>2</sup> • Terrain 593 m<sup>2</sup>A 1,5 km de LEGE, 9 Kms Plage Océane du Grand Crohot - EN VENTE INTERACTIVE NOÏARIALE par appels d'offres (Enchères en ligne site 36H IMMO). LEGE, 8 Allée du Grand Ousteau Très belle ARCHONNAISE de 1905, parcelle 593 m<sup>2</sup> travaux importants rénovation. Maison 122 m<sup>2</sup> Cuis, séj, 4 ch, dress, véranda, sde, wc, atelier. Nous vous invitons à vous connecter au Site 36H IMMO. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2023.\* RÉF VNI 21-VI 397 kWh/m<sup>2</sup>.an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

SERVICE NÉGOCIATION

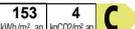
Caroll FLORES  
05 56 01 29 30**SCP DUMAREAU - SAINT-SAËNS**

20 cours Maréchal Foch - 33080 BORDEAUX CEDEX

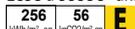
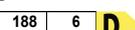
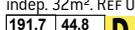
Tél. 05 56 01 29 30 ou 06 13 61 64 34

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

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

**BRUGES 345 000 €****330 000 € + honoraires : 15 000 €**  
soit 4,55 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 93 m<sup>2</sup>Résidence standing av parc arboré. 3ème étage asc. imm, avec gardien. Apt 92 m<sup>2</sup> à rafraîchir. Cuisine, un séjour double, bureau, 1 ch, sde. 3 balcons. Copropriété de 135 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1200€ - année réf. 2021.\* RÉF 011/1007 153 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C****MERIGNAC 731 000 €****700 000 € + honoraires : 31 000 €**  
soit 4,43 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 141 m<sup>2</sup> • Terrain 700 m<sup>2</sup>

Maison neuve T6 compr: Grand salon/SAM, cuis. équipée, 5 ch, sde, sdb, cellier, garage. Terrasse et jardin. Pompe à chaleur, chauff. sol, panneaux solaires Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.\* RÉF 011/1013

 38 kWh/m<sup>2</sup>.an 1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A** **FLOIRAC 499 000 €****480 000 € + honoraires : 19 000 €**  
soit 3,96 % charge acquéreurAppartement • 7 pièces • 230 m<sup>2</sup>Apt 230 m<sup>2</sup>. 2 terrasses. Dernier étage, bâtisse 1895. Séjour, SAM, terrasse, cuisine. 5 chambres, sde et sdb. Garage et cave. Copropriété de 8 lots. 675€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4000€ - année réf. 2021.\* RÉF 011/1008 207 kWh/m<sup>2</sup>.an 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **PESSAC 694 000 €****670 000 € + honoraires : 24 000 €**  
soit 3,58 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 167 m<sup>2</sup> • Terrain 856 m<sup>2</sup>Maison sur 3 n. 1<sup>er</sup> ét: Séjour, SAM, cuisine, salle billard, terrasse. 2nd: Palier en étoile, coin bureau, 3 ch, sdb, wc. RC : garage, cellier, chaufferie, cuisine d'été, jardin. A rafraîchir. TF : 2632 € Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€ - année réf. 2021.\* RÉF 011/1014 256 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E****CANEJAN 499 000 €****480 000 € + honoraires : 19 000 €**  
soit 3,96 % charge acquéreurMaison • 5 pièces • 145 m<sup>2</sup> • Terrain 995 m<sup>2</sup>Maison plain-pied 145m<sup>2</sup> env, terrain 995 m<sup>2</sup>. 3 ch, 1 sde, 1 sdb, cuisine, cellier, SAM et séjour cathédrale. Dépendance à rénover.TF 1415 euros. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2021.\* RÉF 011/1011 188 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****VILLENAVE D'ORNON****680 000 €****650 000 € + honoraires : 30 000 €**  
soit 4,62 % charge acquéreurMaison • 8 pièces • 289 m<sup>2</sup> • Terrain 1200 m<sup>2</sup>TRIGAN - Maison plain-pied av jardin 1200 m<sup>2</sup>. Grand séjour, sam, salons musique et billard, cuisine équipée, 3 ch, 1 sdb et 1 sde, buanderie, atelier, cave + Studio indép. 32m<sup>2</sup>. RÉF 011/1010 191.7 kWh/m<sup>2</sup>.an 44.8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D****SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROÙ**

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



**TALENCE**

**325 500 €**

**310 000 € + honoraires : 15 500 €**

**soit 5 % charge acquéreur**

**Appartement • 4 pièces • 82 m<sup>2</sup>**

**GALLIENI** - A 200m barrière Pessac. Au 2<sup>e</sup> 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. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/537

163 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**ANDERNOS LES BAINS**

**728 000 €**

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

**Maison • 7 pièces • 182 m<sup>2</sup> • Terrain 1013 m<sup>2</sup>**

**LES BRUYÈRES** - Maison ossature bois, type chalet, larges volumes. Rdc : Cuisine, gde salle à manger, salon plafond cathédrale, véranda, buanderie, 3 ch dont 1 suite. Etage partiel: Mezz av espace bureau, 2 ch, sde et combles. Garage double, dépendance, terrasse bois, cuisine d'été. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/530

214 kWh/m<sup>2</sup>.an 32 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**



**BORDEAUX**

**299 000 €**

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

**Maison • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup>**

**SAINT GENÈS** - Agréable maison sans jardin compr: Rdc: Séj, cuis ouverte av parquet ancien, chem, pierre apparente et hauteur sous plafond à 3.20m. Buand/cellier. Etage, sdb et 2 ch dont 1 av espace bureau/dressing. Au s-sol: Cave. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/507

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



**BORDEAUX**

**572 000 €**

**550 000 € + honoraires : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur**

**Maison • 5 pièces • 98 m<sup>2</sup> • Terrain 550 m<sup>2</sup>**

**LES ORANGERS** - Bordeaux-Caudéran, env calme et vert, maison en pierre compr: Séjour double, salon, salle d'eau, wc, 2 ch. Extension: cuisine, buanderie, cellier, garage/atelier. Etage partiel: 2 ch mansardées. Fort potentiel de réaménagement. Jardin, terrasse, accès voit. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/538

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



**VILLENAVE D'ORNON**

**283 500 €**

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

**Maison • 4 pièces • 74 m<sup>2</sup> • Terrain 283 m<sup>2</sup>**

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m<sup>2</sup> 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. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\* RÉF 007/532

232 kWh/m<sup>2</sup>.an 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



**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](mailto:lchevrel@notairesgironde.fr) - [www.etudestroisrivesnotaires.fr/](http://www.etudestroisrivesnotaires.fr/)

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

**BORDEAUX 210 000 €**

200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur  
**Appartement • 2 pièces • 46 m<sup>2</sup>**  
 STEHELIN - Prox Médiathèque/Piscine/futur BHNS, T2 AVEC BALCON ET PARKING COUVERT résidence av ascenseur : Pièce vie/cuisine aménagée, chambre av espace bureau, sde avec wc. Chauff. électr. Charges copro : 256,14€/trimestre (eau froide incluse) Copropriété de 108 lots, 1024€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/APPT/1744

217 6 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**VILLENAVE D'ORNON 258 000 €**

245 715 € + honoraires : 12 285 € soit 5 % charge acquéreur  
**Appartement • 4 pièces • 89 m<sup>2</sup>**  
 SAINT-BRIS, - A 400 m du Tram C arrêt Vaclav Havel, charmant T4 traversant Est/Ouest, de 88.95 m<sup>2</sup>. Grand salon/SAM, cuisine, grand cellier, 2 ch av balcon, sdb, WC. Charges de copropriété : 1011 € par trimestre (inclus chauffage et eau chaude) Copropriété de 89 lots, 4044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/APPT/1755

230 50 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

**BORDEAUX 325 500 €**

310 000 € + honoraires : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur  
**Maison • 3 pièces • 76 m<sup>2</sup> • Terrain 228 m<sup>2</sup>**  
 BARRIÈRE DE BÈGLES - Quartier Xaintraillles, Calme absolu pour cette charmante maison ancienne avec jardins de 3 pièces ppales à remettre au gout du jour. Entrée, cuisine séparée, salon, 2 chambres, salle de bains. Chauff électrique. Prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1763

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

**BORDEAUX 440 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Maison • 3 pièces • 55 m<sup>2</sup> • Terrain 61 m<sup>2</sup>**  
 SAINT GENÈS - Rare, belles maisons de ville en pierre T3 entièrement réhabilitées, chacune av cour et stationnement. Pierre apparente conservée. Programme réhabilitation LE CLOS MAZARIN : 6 maisons livrées clés en mains. Aucun travaux à prévoir. Belle rénovation avec matériaux de qualité. Vendues av équipement complet cuisines. PRIX PAR LOGEMENT. Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1752

182 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**CAMBES 283 500 €**

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

**Maison • 5 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 1424 m<sup>2</sup>**  
 Sur les hauteurs de CAMBES, Bel environnement, maison de plain-pieds à remettre au gout du jour sur grande parcelle 1 424 m<sup>2</sup>. Salon-séjour, 4 ch. Dépendances non attendues. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2570€ - année réf. 2021.\* Réf 33145/MAIS/1761

352 15 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

**ST MEDARD EN JALLES 242 550 €**

232 550 € + honoraires : 10 000 € soit 4,30 % charge acquéreur  
**Terrain à bâtir**

Environnement calme et boisé, proche commodités et école, beau terrain à bâtir non viabilisé 813 m<sup>2</sup> dont chemin d'accès privatif. Zone UM 39 du PLU - Etude de sol G1 réalisée et terrain borné. Réf 33145/TEBA/1751

**i****SERVICE NÉGOCIATION**

Julie FILLANÇO  
06 84 97 90 23

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

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX  
Tél. 06 84 97 90 23 - sm.nego@notaires.fr

www.sudre-associés.notaires.fr

SIRET : 323 491 217 00036 - TVA : FR12 323 491 217

**SERVICE LOCATION/GERANCE**

Agnès PESCATORE  
05 56 01 45 83

**BORDEAUX 294 000 €**

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

**Maison • 4 pièces  
89 m<sup>2</sup> • Terrain 114 m<sup>2</sup>**

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : ECHOPPE DOUBLE EN PIERRE A RENOVER 7, rue Pagès, de plain-pied env 89 m<sup>2</sup> avec un extérieur, cave, Cuis, séj, couloir, 3 ch, sde, cave, tout à l'égoût. Pour participer : Se rendre sur 36himmo - Retrouver l'annonce - Cliquer sur "ce bien m'intéresse" Prendre rendez-vous par téléphone, mail ou sur le site 36h-immob Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.\* Réf V36H/L/BDX-VI

304 65 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**LA BREDE 399 000 €**

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur

**Maison • 4 pièces  
160 m<sup>2</sup> • Terrain 1016 m<sup>2</sup>**

CENTRE-VILLE - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : 5, allée des Hontines, maison plain-pied, env 160 m<sup>2</sup>, parcelle 1 016 m<sup>2</sup>. Cuis av séj, cellier, 3 ch, 2 sde. Pisc, cabanon tech, 2 gges. Tout à l'égoût. Travaux à prévoir. Pour participer : Se rendre sur 36himmo. Prix de départ 399.000 Palier enchères 2.000 euros. Prendre Rdv par téléphone, mail ou sur le site 36h-immob. Coût annuel d'énergie de 630 à 920€ - année réf. 2021.\* Réf V36H/A/LB-VI

62 2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A** **i**

**LEOGNAN 395 200 €**

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

**Maison • 4 pièces  
106 m<sup>2</sup> • Terrain 601 m<sup>2</sup>**

Au coeur quartier résidentiel, prox commerces, bus et écoles. Maison ind, de plain pied, env 106 m<sup>2</sup> sur parcelle 601 m<sup>2</sup>, compo: Cuis A/E, séj, 3 belles ch, salle d'eau et wc. Grd gge ind d'environ 19 m<sup>2</sup>. Raccordée tout à l'égoût, lumineuse grâce à sa triple exposition, fenêtres double vitrage pvc, volets en alu électrique, système d'alarme, fibre, chauffage électrique et VMC Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.\* Réf 33049/101

188 6 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**VILLENAVE D'ORNON 273 000 €**

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

**Maison • 4 pièces  
130 m<sup>2</sup> • Terrain 385 m<sup>2</sup>**

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE : 36, rue Georges Bizet, maison élevée 130 m<sup>2</sup>, parcelle 385 m<sup>2</sup>, gge. Pce vie av cuis ov, sàm, cellier, sde. Etage: 3 ch et sde. Tout à l'égoût, chauff gaz. Pour participer : Se rendre sur 36himmo - Retrouver l'annonce - Cliquer sur "ce bien m'intéresse, prix de départ 273.000 palier d'enchères 1.000 Prendre rendez-vous par téléphone, mail ou sur le site 36h-immob Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.\* Réf V36H/D/VO-VI

184 40 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**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



**BLANQUEFORT 450 920 €**

435 000 € + honoraires : 15 920 €  
soit 3,66 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 130 m<sup>2</sup> • Terrain 626 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Maison actuel à usage cabinet médical, 130 m<sup>2</sup>, terrain 626 m<sup>2</sup>: Entrée/accueil de 31, salle d'attente, sanitaires, pièce 4m<sup>2</sup>, pièce rangement avec WC, cuisine ou pièce de repos, 3 cabinets de 20 m<sup>2</sup> chacun. Parking Coût annuel d'énergie de 1159 à 1159€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1468

111 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an C



**LAMARQUE 167 120 €**

160 000 € + honoraires : 7 120 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 85 m<sup>2</sup> • Terrain 500 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Maison en pierre 85 m<sup>2</sup>, terrain 500 m<sup>2</sup>: RDC: Entrée/Salon, salle à manger, cuisine ouverte sur SAM, WC, Salle d'eau, garage vélo, cellier. 1<sup>er</sup> étage : 1 chambre, salle d'eau, chambre, WC. Maison BE Coût annuel d'énergie de 2080 à 2890€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1471

460 15 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an G i



**BORDEAUX 414 800 €**

400 000 € + honoraires : 14 800 €  
soit 3,70 % charge acquéreur  
Maison • 3 pièces • 86 m<sup>2</sup> • Terrain 96 m<sup>2</sup>  
FONDAUDÈGE-JARDIN PUBLIC - Rue calme, maison pierre R+1, compr: RDC: Entrée, garage. 1<sup>er</sup> étage : Salon, chambre, cuisine, chambre, Salle de bains, WC. Terrasse, A RENOVER Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1473

339 75 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an F i



**PREMPUYRE 332 240 €**

320 000 € + honoraires : 12 240 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 110 m<sup>2</sup> • Terrain 542 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Maison PP années 90, 110 m<sup>2</sup>, terrain 542 m<sup>2</sup>, compr: Salon/salle à manger, cuisine, véranda non chauffée, 3 chambres, salle de bains, Cellier, garage attenant. Jardin autour. Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2023.\* Réf 032/1469

147 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an C



**BORDEAUX 755 360 €**

730 000 € + honoraires : 25 360 € soit 3,47 % charge acquéreur  
Maison • 6 pièces • 131 m<sup>2</sup> • Terrain 141 m<sup>2</sup>  
PARC BORDELAIS - CAUDERAN, rue calme, maison en pierre de taille 130m<sup>2</sup>, terrain 141 m<sup>2</sup>: Entrée, Salon/salle à manger 31m<sup>2</sup>, cuisine, chambre, WC. Rez de jardin : Chambre, Véranda non chauffée, cave. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, Sdb, Sde, wc. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2022.\* Réf 032/1466

255 51 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an E



**ST SULPICE ET CAMEYRAC 332 240 €**

320 000 € + honoraires : 12 240 € soit 3,82 % charge acquéreur  
Maison • 4 pièces • 95 m<sup>2</sup> • Terrain 510 m<sup>2</sup>  
GOLF - Proche du Golf, rue calme, maison de PP surf env 95m<sup>2</sup>, terrain 510 m<sup>2</sup>, Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte 40 m<sup>2</sup>, Cellier, wc, Salle de bains, 3 ch. Aux normes PMR, 2 Garage. Parfait état Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.\* Réf 032/1467

142 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an C i



SERVICE NÉGOCIATION  
Loïc ARNOUX  
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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

SALON  
Habitat  
Immobilier

06-08  
OCTOBRE  
2023

BIARRITZ  
Halle d'iraty



SALONSOLUTIONSMAISON.COM

ENTRÉE  
GRATUITE\*



**ARCACHON****371 000 €**350 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 6 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 43 m<sup>2</sup>Agréable AppT2 bis 43.42m<sup>2</sup>.: Entrée, séjour, chambre, coin nuit, cuisine, sdb, WC, terrasse. 1 place stat priv. Idéal pour un pied à terre et/ou un investissement locatif. Copropriété de 20 lots, 664€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1180€ - année réf. 2021.\* RÉF 147/741

310	10	E
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BORDEAUX****488 250 €**465 000 € + honoraires : 23 250 €  
soit 5 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 100 m<sup>2</sup>CAUDERAN - Secteur Primrose, résidence récente. App T4 traversant de 100m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage av ascenseur: entrée, séjour, cuisine, sdb, WC, 3 ch, 2 balcons. Cave, garage, 1 place stat aérien. Copropriété de 100 lots, 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 794 à 1074€ - année réf. 2021.\* RÉF 147/747

86	15	C	i
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		

**CESTAS****272 000 €**260 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 60 m<sup>2</sup>GAZINET - Proche commodités, app T3 de 60m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et dernier étage, compr: entrée, séjour avec coin cuisine, 2 ch, sdb, Wc et balcon. 1 place stat priv. Chauffage gaz. Copropriété de 51 lots, 913€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 650€ - année réf. 2021.\* RÉF 147/744

80	15	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

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

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

Tél. 05 56 45 91 30

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

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

**MERIGNAC****331 200 €**320 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 3,50 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 82 m<sup>2</sup>CAPEYRON - Appartement 81,63 m<sup>2</sup> proche place Jean Jaurès. Au 2<sup>e</sup> et dernier étage, immeuble constr 2020, compr: salon/ séjour avec cuisine ouverte, balcon/terrasse, 3 ch, salle d'eau, salle de bains, wc. 2 places stat. Normes PMR. Prox établissements scolaires et commodités. 8 lignes de bus et tramway A Copropriété de 51 lots, 1492€ de charges annuelles. RÉF 11638/257

59.7	13.7	B
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**BORDEAUX****395 300 €**380 000 € + honoraires : 15 300 €  
soit 4,03 % charge acquéreurMaison • 3 pièces • 75 m<sup>2</sup> • Terrain 83 m<sup>2</sup>ORNANO - Secteur Barrière d'Ornano, échoppe 75 m<sup>2</sup>, compr: Séjour, grande cuisine donnant jardin, cave. Étage : 2 ch, salle d'eau, wc. BEG, prévoir travaux rafraichissement. Garage au s-sol, résidence juste en face de la maison. Accès direct tramway A et Boulevards Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.\* RÉF 11638/261

181	35	D	i
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an		

**SAUVETERRE DE GUYENNE 328 025 €**315 000 € + honoraires : 13 025 €  
soit 4,13 % charge acquéreurImmeuble • 185 m<sup>2</sup> • Terrain 521 m<sup>2</sup>CENTRE VILLE - Immeuble à 25 minutes de LANGON et 1 heure de BORDEAUX. Se compose de 185 m<sup>2</sup> de bureaux, terrasse, entrée de 70m<sup>2</sup> pour atelier/hangar de 160m<sup>2</sup>. Immeuble en pierre excellente état, av climatisation. Proche toutes commodités. RÉF 11638/258

128	4	C
kWh/m <sup>2</sup> .an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

**SERVICE NÉGOCIATION**Laurence BARET  
06 07 04 86 14**SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON**

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

Tél. 06 07 04 86 14

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

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

**BORDEAUX 598 772 €**

580 000 € + honoraires : 18 772 €  
soit 3,24 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 125 m<sup>2</sup>  
PARC BORDELAIS - Dans immeuble en pierre, au rdc, bel apt comp de 2 espaces: 1 apt T3 en duplex: cuis ouverte sur séj donnant sur jardin, mezz bureau, 2 ch avec chacune une sdb ou sde, wc. 1 studio cuis ouverte salon donnant sur cour arr privative avec véranda, sde wc. 2 places de pkg. Nouveau DPE en cours. Copropriété de 10 lots, 1884€ de charges annuelles. RÉF 039/943

110 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**



**POMPIGNAC 454 572 €**

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

Maison • 7 pièces • 180 m<sup>2</sup>  
CENTRE - Proche du Centre, maison individuelle, tt confort, cuis équipée, séj chem, 5 ch, 2 sdb, 2 wc, cellier buand, garage dble sur terrain de 1700 M2 env. Coût annuel d'énergie de 2815 à 3809€ - année réf. 2021.\* RÉF 039/941

284 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

**VILLENAVE D'ORNON 592 592 €**

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

Maison • 7 pièces • 186 m<sup>2</sup>  
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 M<sup>2</sup>. Chauff gaz ville. Coût annuel d'énergie de 3054 à 4132€ - année réf. 2021.\* RÉF 039/961

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



**LEGNAN 227 972 €**

220 000 € + honoraires : 7 972 €  
soit 3,62 % charge acquéreur

Terrain à bâtir  
Au calme, terrain à bâtir plat, en deuxième ligne, d'une superficie de 510 M<sup>2</sup>. Zone UD du PLU. Emprise au sol 20%. Construction rez-de-chaussée uniquement. RÉF 039/964

**i**



**SERVICE NÉGOCIATION**  
Laurent TEYSSANDIER  
05 57 77 96 57

**SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ et NUGÈRE**

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

Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr - www.peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr/

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

**BORDEAUX 1 966 500 €**

1 900 000 € + honoraires : 66 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces  
290 m<sup>2</sup> • Terrain 344 m<sup>2</sup>  
PARC BORDELAIS - BORDEAUX CAUDERAN, secteur très recherché maison bourgeoise, garage 2 voit av rochelle. Terrain 344 m<sup>2</sup>. Piscine. Gde cuis. RDJ- bur salle billard cheminée, wc- buanderie, chaufferie, cave, atelier. 1<sup>er</sup> ét: Suite parent av sdv+dressing, 2 ch+s.e privative-2<sup>e</sup> ét: 2 ch, sde,wc. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4350€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/337

179 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**



**JAU DIGNAC ET LOIRAC 207 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces  
211 m<sup>2</sup> • Terrain 2525 m<sup>2</sup>  
Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dependances - terrain 2525 m<sup>2</sup> -chauffage fuel -fosse septique - Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/313

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

**LE TAILLAN MEDOC 517 500 €**

500 000 € + honoraires : 17 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces  
109 m<sup>2</sup> • Terrain 834 m<sup>2</sup>  
MAISON PIERRE avec un grand garage atelier de 150 m<sup>2</sup> env attendant 110m<sup>2</sup> environ hab - 3 ch bur se sdb 2 wc gde cuisine sal sej véranda terrain 834 m<sup>2</sup> - Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/318

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



**MARTIGNAS SUR JALLE 382 950 €**

370 000 € + honoraires : 12 950 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
98 m<sup>2</sup> • Terrain 511 m<sup>2</sup>  
Dans rue calme agréable maison T5 pièces plain-pied avec salon séjour cuisine ouverte, salle d'eau, salle de bains, 2 wc, 1 suite parentale, 1 chambre, 1 pièce à usage chambre, 1 bureau. Véranda avec clim. Terrain autour. Clim, chauff électrique. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2240€ - année réf. 2021.\* RÉF 034/335

298 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**



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

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

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

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

scp-mellac-delafraye-pulon-avinen-babin-nautiacq.notaires.fr/

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

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

**Notaires Sud-Ouest** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des Notaires de Dordogne,  
**36 rue Louis Mie - 24000 Périgueux - Tél. 05 53 08 20 07 - Fax 05 53 07 05 51**  
**chambre.dordogne@notaires.fr - www.chambre-dordogne.notaires.fr**

## BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

### SAS ACTEN NOTAIRES

2 rue Foussal - CS 60010 - Tél. 05 53 22 30 42  
**laurent.bevignani@notaires.fr**

## BERGERAC (24100)

### ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

### Mc Laurent LAVAL

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

### SCP Jean-Michel MONTEIL, Eric LAMOTHE, Sandrine BONNEVAL et Elodie CANDAU

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

www.notaires-associés-bergerac.fr

**jean.monteil@notaires.fr**



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

### NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine  
Tél. 05 53 73 83 53

www.office-peybernes-bergerac.notaires.fr/  
**laurent.peybernes@notaires.fr**

## BOULZAC ISLE MANOIRE (24750)

**SELARL NOTAIRES DU GRAND  
PÉRIGORD - Mc Alexandre LE  
GARREC et Mc Clémentine REGNER**  
Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité  
Tél. 05 53 35 34 55  
**alexandre.legarrec@notaires.fr**

## BRANTOME EN PERIGORD (24310)

### SELARL ACTION NOTAIRE - Mc DUBUISSON

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87  
www.brantome-notaires.fr/

### SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON

Tél. 05 53 05 70 87

**etienne.dubuisson@notaires.fr**

## CALVIAC EN PERIGORD (24370)

### Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

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

Tél. 05 53 31 30 60

**marie-catherine.hervouet@notaires.fr**

## CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

270 Avenue de Brantôme - Tél. 05 53 54 80 18  
**lnpv@notaires.fr**

## EXCIDEUIL (24160)

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

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

## EYMET (24500)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

**2lg.eymet@notaires.fr**

### SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 23 87 60

**2lg.eymet@notaires.fr**



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

## FOSSEMAGNE (24210)

### SELARL MA.NOTAIRE

Mc ADAM-DEMORTIER Marjorie

Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

**office.24021@notaires.fr**

## ISSIGEAC (24560)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

## LA COQUILLE (24450)

### SELARL N.STUHLER NOTAIRES

### Mc STUHLER

12 rue Alfred et Joseph Maloubier - Tél. 05 33 095 095  
www.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/

## LA FORCE (24130)

### ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

### Mc Axelle Marie LAVAL

13 rue de la Libération - BP 10 - Tél. 05 53 73 55 60  
officenotarial-allory-laval-laforce.notaires.fr/

**scp.allorjetassocies@notaires.fr**

## LA ROCHE CHALAIS (24490)

### Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

50 avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 91 40 21  
**office.bernard-bigouin@notaires.fr**

## LALINDE (24150)

### SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

30 avenue Paul Langevin - Tél. 05 53 61 00 66  
**office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr**

## LE BUGUE (24260)

### SELARL France Notaire Périgord Noir

### Mc Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00  
officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/

**officelebugue.24088@notaires.fr**

## LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

### Mc Florence ROMAIN

29 Avenue d'Aquitaine - Tél. 05 53 22 00 06  
**florence.romain@notaires.fr**

## MEYRALS (24220)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

### Mc GUILLAUME Bertrand

Les Plantes - BP 5 - Tél. 05 53 29 22 02  
**2vallees@notaires.fr**

## MONPAZIER (24540)

### SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

7 rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27  
**office.martin@notaires.fr**

Mc Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

## MONTIGNAC (24290)

### Mc Laurent BOUET

67 rue du 4 Septembre - Tél. 05 53 51 72 50  
**laurent.bouet@notaires.fr**

### SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

726 Route de Thonac - Tél. 05 53 51 80 15  
fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

**fabrice.renaud@notaires.fr**

## MONTPON MENESTEROL (24700)

### SELARL NoiR - Mc BLIN

10 rue Foix de Candalle, CS 50019 - Tél. 05 53 80 34 58  
www.etude-blin-leplus.notaires.fr/

**stephanie.blin@notaires.fr**

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

## MOULEYDIER (24520)

### Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

1 Place du Marché - BP 9 - Tél. 05 53 23 20 30  
**florent.potvin@notaires.fr**

Mc Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

## MUSSIDAN (24400)

### SCP Patricia PEINTRE, et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

4 rue de Gorry - BP 84 - Tél. 05 53 81 05 09  
**office.24106@notaires.fr**

## NONTRON (24300)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

## PAYS DE BELVES (24170)

### Mc Bertrand GEORGEN

1 rue du Fort - BP 6 - Tél. 05 53 29 00 25  
**bertrand.georgen@notaires.fr**

## PERIGUEUX (24000)

### SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS DU PERIGORD VERT

19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22  
**borie-medeiros.24104@notaires.fr**

### SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

### Mc Charlotte CIRON

32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80  
**charlotte.ciron@notaires.fr**

### SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

**officevictorhugo.perigueux@notaires.fr**

### SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

**lp24@notaires.fr**

### SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218  
Tél. 05 53 06 83 00

www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-  
goin-coppens.notaires.fr

**office24003.perigueux@notaires.fr**

## PIEGUT PLUVIERS (24360)

### SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

104 rue de la Libération - Tél. 05 53 60 60 80  
**lnpv@notaires.fr**

## PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

### SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

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

ou 06 03 53 51 81

## 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

### Mc Rodolphe MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - Tél. 05 53 90 80 10  
**morlion@notaires.fr**

### SERVICE NÉGOCIATION :

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

**muriel.morlion.24077@notaires.fr**

## SALIGNAC EYVIGUES (24590)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11  
Tél. 05 53 28 80 01

scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/

### SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

## SANILHAC (24660)

### SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

9 route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02

**office.menanteau.24111@notaires.fr**

## SARLAT LA CANEDA (24200)

### Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Sérour - 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**

## SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

### Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

12 place de l'ancien Temple

**anne-sophie.janssens@notaires.fr**

## ST ASTIER (24110)

### SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24

Tél. 05 53 54 01 19

**office24107.saintastier@notaires.fr**

## ST MEARD DE GURCON (24610)

### Mc Bertrand MAUPAIN

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

**bertrand.maupain@notaires.fr**

## ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

### Mc Denis PARIISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

**offnot.duperigordvert@notaires.fr**

## ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

### SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Bertrand CIRON

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

**bertrand.ciron@notaires.fr**

## TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41

office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/

**office24100.terrasson@notaires.fr**

## THIVIERS (24800)

### SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85

**office24065.thiviers@notaires.fr**

## TRELISSAC (24750)

### SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

174 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99

**nicolas.guillaume@notaires.fr**

## VELINES (24230)

### Mc Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30

**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**

**PERIGUEUX 139 100 €**

130 000 € + honoraires : 9 100 €  
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces  
83 m<sup>2</sup> • Terrain 232 m<sup>2</sup>

Maison, éditée en 1970, en Rdc + 1 étage, sur s-sol, compr. Rdc: véranda fermée, entrée, séjour, cuisine, 1 ch avec douche + lavabo, WC indép. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, 1 sdb av WC. S-sol: garage, cellier, atelier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.\* RÉF 24001/VENT/560

218 kWh/m<sup>2</sup> an 48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D**



**PERIGUEUX 171 200 €**

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

Maison • 4 pièces  
82 m<sup>2</sup> • Terrain 492 m<sup>2</sup>

Quartier Clos Chassaing, proche du centre-ville, maison des années 1960/1970 de 82 m<sup>2</sup>, éditée en Rdc + 1 étage + rez-de-jardin, avec grande terrasse en bois et vue dégagée, jardin et garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 1149 à 1555€ - année réf. 2021.\* RÉF 24001/VENT/539

185 kWh/m<sup>2</sup> an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**

**SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD 413 400 €**

390 000 € + honoraires : 23 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces  
183 m<sup>2</sup> • Terrain 1.18 ha  
Maison ossature bois 1984, sur plans d'architecte, env 183 m<sup>2</sup>, en Rdc surélevé sur s-sol semi-enterré, vaste terrain d'environ 1.18 hectare, en partie arboré (quelques jeunes noyers, truffiers...), non clôturé. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4130€ - année réf. 2021.\* RÉF 24001/VENT/556

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



**ANNESSE ET BEAULIEU 950 000 €**

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

Propriété • 8 pièces  
314 m<sup>2</sup> • Terrain 9590 m<sup>2</sup>  
située à 20 minutes de PERIGUEUX, dans un petit bourg avec tous les commerces de proximité, ancienne maison de maître d'environ 314 m<sup>2</sup>, en bon état intérieur, avec très beau parc arboré et paysagé d'environ 9590 m<sup>2</sup>, piscine chauffée et dépendances. RÉF 24001/VENT/544

157 kWh/m<sup>2</sup> an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **D** **i**



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

**SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES**

27 rue Gambetta - BP 40120 - 24004 PERIGUEUX CEDEX

Tél. 06 86 78 06 43 ou 06 48 52 66 74

negociation@latour.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



**RIBERAC**

**234 000 €**

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

Maison • 8 pièces • 180 m<sup>2</sup> • Terrain 1021 m<sup>2</sup>

Maison de bourg en pierre proche commodités à pied, rénovée, avec 6 chambres sur 3 niveaux, cttral gaz de ville, bât à l'arrière av garage en rez de chaussée et pièce à aménager au-dessus Jardin en terrasse. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800 € - année réf. 2021.\* RÉF 077/1382

112 kWh/m<sup>2</sup> an 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **C**



**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



**Diagnostics immobiliers**  
Audits-Ventes-Locations

**Étude de sol**  
Type G1 et G2

**Assainissement**

**VOUS VENDEZ UN TERRAIN sur le 24, le 16 ou le 17 ?**



La loi Elan impose une **ÉTUDE DE SOL OBLIGATOIRE** à la vente d'un terrain sur sols argileux

**DEVIS GRATUIT**

celine.diagplus@gmail.com

07 86 88 58 00

05 53 09 56 17

**CELLES 171 200 €**160 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 7 % charge acquéreurMaison • 5 pièces  
122 m<sup>2</sup> • Terrain 9780 m<sup>2</sup>En campagne, dans joli cadre, maison ancienne av véranda, gde pièce de vie, 4 ch, sdb/wc, ctral fuel, assain indiv, grange accolée 56 m<sup>2</sup> et grange annexe 50 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2269 à 3070€.\*  
RÉF 077/1365320 kWh/m<sup>2</sup>.an 101 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **RIBERAC 115 000 €**107 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 7,48 % charge acquéreurMaison • 5 pièces  
117 m<sup>2</sup> • Terrain 98 m<sup>2</sup>**CENTRE BOURG** - Maison de ville en pierre, mitoyenne des deux côtés, av 4 ch à l'étage, chauffé élect, garage, cave. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2021.\* RÉF 077/1440240 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO2/m<sup>2</sup>.an  **ST AULAYE PUYMANGOU 171 200 €**160 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 7 % charge acquéreurMaison • 6 pièces  
151 m<sup>2</sup> • Terrain 724 m<sup>2</sup>

Maison de bourg proche commodités très bien entretenue av 5 ch, cuis amén, salon, sam, ctral gaz de ville, TAE. Puits. Coût annuel d'énergie de 2456 à 3322€ - année réf. 2021.\* RÉF 077/1038

256 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO2/m<sup>2</sup>.an  **VERTEILLAC 157 290 €**147 000 € + honoraires : 10 290 €  
soit 7 % charge acquéreurMaison • 3 pièces  
77 m<sup>2</sup> • Terrain 1,41 haEn campagne, à 7 mn de Verteillac, sur terrain 1.41 ha env, ancien corps de ferme en pierre type longère avec maison bien entretenue: 2 ch, pompe à chaleur, grange 94 m<sup>2</sup>, garage, pigeonnier, jardin tout autour. Coût annuel d'énergie de 890 à 1230€.\* RÉF 077/1456185 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO2/m<sup>2</sup>.an **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



immo not

La meilleure appli  
pour trouver**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code

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

## NOS PROCHAINES VENTES

LIVE

6 Octobre



Bijoux vente & expertises

26 Octobre



Monnaies et Archéologie

13 Novembre



Philatélie, Timbres Postes  
et Cartes Postales

**Mercredi 15 Novembre 2023**

Belle vente d'argenterie, tableaux, mobilier, objets d'art



Argenterie, orfèvrerie  
& arts de la table



Mobilier & objets d'art



Tableaux et dessins

Si vous souhaitez nous confier des objets à vendre, contactez nous au 05 57 19 60 00

## QUELQUES RÉSULTATS DE NOS VENTES PASSÉES



Service à thé - Chine  
**Adjugé : 11 300 €**



Cavalier Senoufo  
**Adjugé : 4 700 €**



Pelle à poisson 1<sup>er</sup> coq  
**Adjugée : 1 150 €**



Boîte en or XVIII  
**Adjugée : 6 630 €**

# INVESTISSEZ<sup>'</sup> DANS LE SUD-OUEST



**EFFET'MER**  
Architecture arcachonnaise, à proximité  
des cabanes ostréicoles de Gujan-Mestras



**RÉSIDENCE ITURRIALDE**  
À deux pas des plages  
et du centre-ville de Ciboure



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



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

0 800 33 00 00

Service & appel  
gratuits

pichet.fr

 **PICHET**