

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Novembre/Décembre 2023 n°125 * Édition **Gironde**

IMMOBILIER

**LES 7 MERVEILLES DU MONDE NOTARIAL
POUR ÉCLAIRER VOS PROJETS !**

Bordeaux moins dans le rouge...



Non, la célèbre cité girondine ne renie pas son statut de capitale du vin ! Elle continue plus que jamais de rayonner mondialement du haut de son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco et s'affiche comme vitrine de l'excellence dans l'élaboration de grands vins...

Au contraire, elle se montre même toujours plus accueillante puisqu'elle réduit la teneur de ses biens immobiliers en euros. Un assemblage plus en cohérence avec le marché actuel qui évite à Bordeaux de se retrouver dans le rouge lorsque l'on mesure l'évolution du prix de la pierre.

Une recette dont elle n'usait plus depuis une bonne dizaine d'années au profit de tarifs toujours plus élitistes...

En effet, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos, le cours moyen des appartements et maisons se situe à 4 783 €/m², enregistrant une baisse de 8,3 % sur 1 an.

Ce parc immobilier moins corsé en prix au mètre carré peut mettre l'eau à la bouche des acheteurs. Ils retrouvent - avec ce millésime 2023 - le plaisir de négocier. Pour les accompagner dans leur acquisition, les notaires disposent d'une large panoplie de biens à vendre qu'ils prennent soin de proposer à leur juste prix.

De plus, ils apportent leur caution au plan juridique et technique. Pas de mauvaise surprise en s'installant dans le logement. Aucune raison de ressentir de l'amertume avec des biens qui cacheraient des servitudes oubliées, des diagnostics incomplets, un bâti altéré, un droit à construire enterré...

Autant de précautions qui visent à rédiger un compromis parfaitement documenté au service du contrat notarié, dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur.

Pour les nouveaux propriétaires, cette transaction réserve un savant mélange immobilier et juridique, qui contribue plus que jamais au grand succès de l'habitat bordelais !

Me Delphine DETRIEUX
Présidente de la Chambre des notaires
de la Gironde

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.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES ASSOCIATIONS DE CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
DES CHIENS GUIDES POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

© Christophe Charzat

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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



Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h

28



N° 125 novembre/décembre 2023

Sommaire

FLASH INFO 6

INFOGRAPHIE 8

PAROLE DE NOTAIRE
**Don de somme d'argent,
acte sous seing privé ou acte authentique ?** 9

PAROLE DE L'EXPERTE
Prix en baisse ! Négociez la descente... 10

ACHAT IMMOBILIER
Les 7 merveilles du monde notarial 12

MON PROJET
Accord de prêt : freins débloqués à fonds... 16

PATRIMOINE
**Investissement Pinel +
+ d'économie et d'écologie !** 18

DOSSIER
Mariage : OUI aux projets immobiliers 20

MON NOTAIRE M'A DIT
Créer une servitude, un acte sur-mesure 24

SCI familiale : SCImplifiez la transmission ! 25

QUIZ
Construction, demandez la permission 26

VRAI/FAUX
Location : démêlez le vrai du faux 28

HABITAT
Maison neuve, investissez durablement ! 30

MON PROJET 32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Dordogne 34

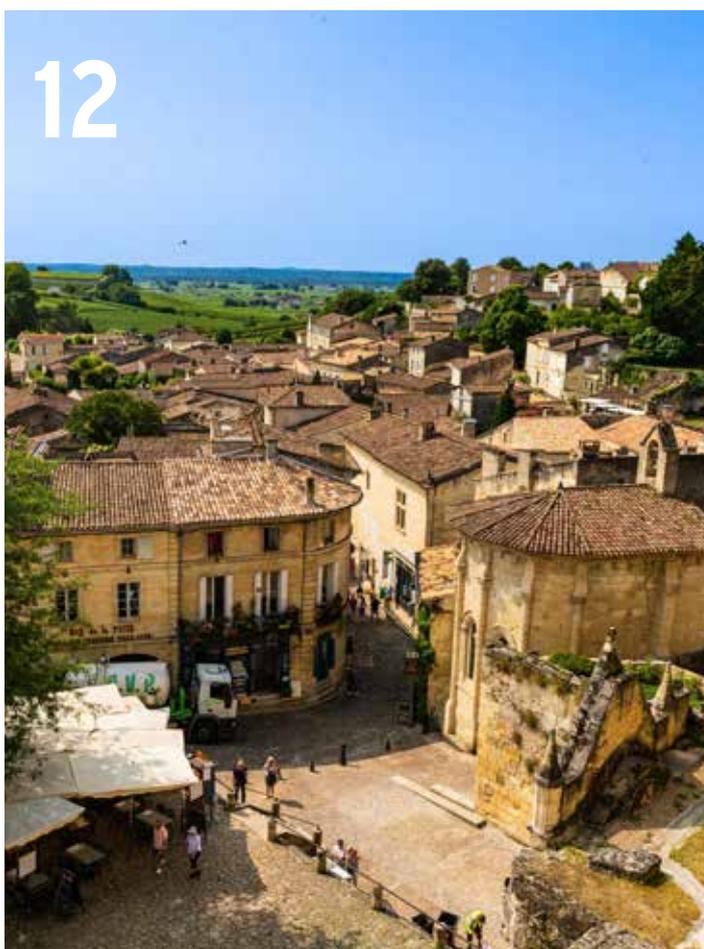
Landes 36

Gironde 42

20



12



LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 janvier 2024**

TROUVEZ LA CHEMINÉE QUI CONVIENDRA LE MIEUX AU PÈRE NOËL.



Achat ou vente, retrouvez l'ensemble
des annonces immobilières des
notaires girondins sur :
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

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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



PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE...

Cap sur la rénovation énergétique

De l'intention à l'action avec cette planification écologique. Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030. Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destine aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus éner-

giques. Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

INSTALLATION

de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables.

Le gouvernement ambitionne de diviser par trois le nombre d'habitations chauffées au fioul et de diminuer considérablement celles équipées de chaudières à gaz. Si cette dernière vient de recevoir son agrément pour continuer de rendre ses bons et loyaux services en 2024, la PAC (pompe à chaleur) devra lui être préférée grâce à de belles faveurs accordées au moyen de « Ma prime rénov ».

Source : www.gouvernement.fr/

EMPRUNT IMMOBILIER

Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,80 % en août 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

PASSOIRE THERMIQUE

Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

La liste des villes s'allonge

En 2024, près de 3 700 villes devraient être concernées par la taxe sur les logements vacants. Un récent décret vient d'étendre le champ d'application de cet impôt. Avec ce texte :

- le nombre d'agglomérations de plus de 50 000 habitants situées en zone tendue est passé de 1151 à 1 434 (soit 283 communes supplémentaires) ;
- un nouveau zonage a ajouté plus de 2 200 communes caractérisées par un prix d'achat ou des loyers élevés, ainsi que celles où le nombre de résidences secondaires est proportionnellement élevé par rapport à l'ensemble du parc immobilier.

Source : Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013



CHIFFRE DU MOIS

116

Nouvelles villes concernées par l'érosion côtière

Source : Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

ARRÊT MALADIE

Vous avez droit aux congés payés

La cour de Cassation vient de prononcer un arrêt stipulant qu'un salarié malade ou accidenté, même si cette absence n'est pas liée à un accident de travail ou à une maladie professionnelle, peut acquérir des droits à congés payés, comme ses collègues.

Source : Cour de cassation - chambre sociale le 13 septembre 2023. Pourvois n° 22-17.340 à 22-17.342 ; 22-17.638 ; 22-10.529, 22-11.106.



TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

De nouvelles règles

Le plan national mis en place par le ministère en charge des transports, complété par un décret du 1^{er} septembre, vise trois objectifs principaux : protéger, dissuader et éviter les comportements dangereux. Sans rentrer dans les détails des textes, ceux-ci énoncent tout un panel de mesures pour assurer la sécurité tant du conducteur que des autres usagers de la route. Voici les plus représentatives :

INTERDICTION D'UTILISER UNE TROTTINETTE AVANT 14 ANS

Le jeune âge des utilisateurs de trottinettes électriques et leur inexpérience constituent des facteurs de risques significatifs. À l'instar des cyclomoteurs et des voitures sans permis, qui font partie de la catégorie 2, l'âge minimum requis pour piloter une trottinette électrique est passé de 12 à 14 ans selon le décret du 1^{er} septembre.

AUGMENTATION DU MONTANT DES SANCTIONS FINANCIÈRES

Les utilisateurs de trottinettes électriques, qui font partie des EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés), sont souvent impliqués dans des infractions spécifiques qui peuvent s'avérer très dangereuses. Pour cette raison, le montant des amendes a été revu à la

hausse. Quelques exemples :

- circuler sur une voie où les trottinettes électriques (et autres EDPM) sont interdites : 135 € (au lieu de 35 €) ;
- transporter un passager supplémentaire sur une trottinette électrique : 135 €, élevant l'infraction à une contravention de 4^e classe ;
- utiliser une trottinette électrique pour pousser ou tirer une charge, ou encore se faire remorquer : 35 € ;
- conduire sans port d'un gilet ou équipement rétro-réfléchissant pendant la nuit ou par faible visibilité avec une trottinette électrique : 35 €.

RENFORCEMENT DE LA VISIBILITÉ

Le nombre d'accidents impliquant des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes électriques est souvent lié à un déficit de visibilité. Dans des situations où il est crucial d'informer les autres usagers de la route, comme lors des freinages ou des changements de direction, la visibilité est primordiale. C'est pourquoi les feux stop et clignotants sont maintenant inclus dans le nouveau décret concernant les trottinettes électriques, et leur utilisation sera généralisée.

Source : Décret n° 2023-848 du 31 août 2023 relatif à la réglementation des engins de déplacement personnel motorisés

VOS IMPÔTS

EN MÉMO

La fiscalité française est complexe et se compose de différents impôts, taxes, contributions, cotisations sociales... Voici une petite liste (non exhaustive malheureusement) pour ne pas passer à côté !



LA FISCALITÉ DU REVENU

- » L'IMPÔT SUR LE REVENU pour les particuliers résidant en France et percevant des revenus de source française ou étrangère.
- » L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS pour les personnes morales (sociétés ou autres) exploitant en France.

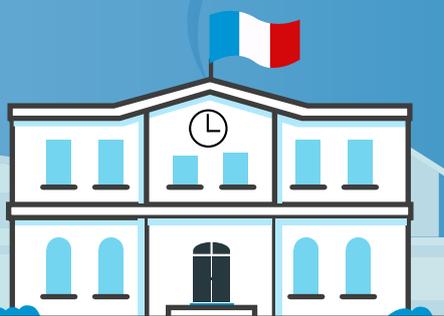
LA FISCALITÉ DU PATRIMOINE

- » LES DROITS DE MUTATION pour les actes juridiques impliquant un changement de propriétaire.
- » LE PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU) pour ceux qui ont des revenus de capitaux mobiliers.
- » L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE pour les contribuables détenant un patrimoine immobilier supérieur à 1,3 million d'euros.



LA FISCALITÉ LOCALE

- » LA TAXE FONCIÈRE pour les propriétaires d'un bien immobilier bâti ou non bâti en France.
- » LA TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS pour les propriétaires de logements vacants dans des villes tendues.
- » LA TAXE D'HABITATION pour les propriétaires de résidences secondaires et leurs dépendances.
- » LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES pour celui qui habite le logement, propriétaire ou locataire.
- » LA TAXE D'AMÉNAGEMENT pour les nouvelles constructions de plus de 5 m² et plus d'1,80 m sous plafond.



DON DE SOMME D'ARGENT

Acte sous seing privé ou acte authentique ?

La loi ne prévoit aucune forme spéciale pour un don de somme d'argent. Vous pouvez donc le réaliser par vous-même (sous seing privé) ou devant notaire (acte authentique). Mais donner une somme d'argent peut avoir d'importantes implications juridiques et fiscales. Il faut surtout penser à déclarer ce don.

Si vous ne souhaitez pas vous adresser à votre notaire pour effectuer ce don, la personne qui le reçoit devra néanmoins en informer les services fiscaux. Le donataire aura le choix de révéler ce don :

- soit au moyen du formulaire en ligne disponible dans son espace particulier sur impots.gouv.fr, rubrique Déclarer > Vous avez reçu un don ? (sauf en cas de rappel de donation antérieure) ;
- soit au moyen du formulaire CERFA 2735, déposé en double exemplaire dans le mois suivant la réalisation du don auprès du service des impôts (pôle enregistrement) de son domicile.

Cette déclaration par vous-même permet d'éviter les frais de notaire. Mais cette économie immédiate, et ce formalisme d'apparence simple, sont souvent neutralisés par les dangers d'un tel don effectué sans les conseils avisés d'un notaire. Les problèmes peuvent se révéler nombreux sur le plan civil et sur le plan fiscal.

LES CONSÉQUENCES SUR LE PLAN CIVIL

Des problèmes peuvent surgir quant à la nature juridique des sommes d'argent données. Sont-elles propres au donateur ou au contraire communes ou indivises ? Le conjoint entend-il se porter co-donateur ? La réponse dépendra du régime matrimonial du donateur.

Ensuite, des difficultés peuvent apparaître quant aux modalités du don : le donateur souhaite-t-il rééquilibrer une situation passée ? Souhaite-t-il au contraire avantager un enfant au détriment d'un autre ? Souhaite-t-il que le bien donné puisse profiter au conjoint du donataire ?

Là où le formulaire 2735 amène souvent des dons rigides, manquant de souplesse juridique et de précision, votre notaire peut aménager les modalités de la donation en prévoyant des clauses adaptées à la situation de chacun (droit de retour conventionnel, charges, règlement des droits par le donateur...).



« VOUS ENVISAGEZ DE FAIRE UNE DONATION ? PARLEZ-EN AVEC VOTRE NOTAIRE »

Enfin, des conflits peuvent survenir au décès du donateur : ce don ne risque-t-il pas de créer une inégalité entre les héritiers ? Une incompréhension ? Voire un déséquilibre ?

La loi prévoit qu'au décès du donateur, l'enfant est tenu de rapporter les donations en avancement de part successorale qu'il a reçues du donateur, c'est-à-dire qu'il doit remettre dans la masse des biens à partager la valeur de la somme donnée. Si l'argent a servi à acquérir un bien, le montant du rapport est calculé sur la valeur de ce bien à la date du partage. Toutefois, seule la valeur déclarée est prise en compte si la dépréciation du nouveau bien était inéluctable au jour de l'acquisition (achat d'une voiture, de matériel électronique...).

Par exemple, vous donnez 50 000 € à chacun de vos deux enfants A et B. Grâce à votre don, A achète un studio et B achète un véhicule. Au décès du donateur, le studio est évalué à 90 000 € et la voiture 25 000 €. L'enfant A sera tenu de rapporter à la masse des biens à partager 90 000 €, alors que l'enfant B rapportera 50 000 € seulement.

En fonction de l'usage fait par les donataires des sommes données, un simple don peut rompre l'égalité globale entre les enfants. Afin d'anticiper les conséquences de la donation lors du règlement de la succession et diminuer le risque de conflit entre vos héritiers, le recours à la donation-partage permet d'écarter le rapport des sommes données et, à certaines conditions, geler leurs valeurs à la date de la donation. Vous avez également la possibilité de réincorporer à cette donation-partage des donations antérieures, dans un objectif de réorganisation des transmissions.

LES CONSÉQUENCES SUR LE PLAN FISCAL

La donation de sommes d'argent est soumise au régime fiscal des droits de mutation à titre gratuit. Certaines règles sont à respecter :

- **des droits d'enregistrement sont dus** après déduction éventuelle de l'abattement dont peut se prévaloir le donataire. Leur calcul peut se révéler délicat, notamment en présence de donation

antérieure de moins de 15 ans. En cas d'erreur, l'administration fiscale pourrait vous redresser avec application de pénalités ;

- **le donataire est tenu de déclarer le don** dans le mois qui suit. L'oubli peut entraîner des intérêts de retard et ne fait pas courir le délai de 15 ans du rappel fiscal des donations antérieures. Ce délai ne partant qu'à la date de la déclaration ;
- **enfin, il serait dommage que le donataire de sommes d'argent se prive, par ignorance, du régime d'exonération totale de droits de mutation à titre gratuit** dans la limite de 31 865 €, dès lors que les conditions d'âge (donateur de moins de 80 ans et donataire de plus de 18 ans), et de parenté (au profit d'un enfant, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou, à défaut d'une telle descendance, d'un neveu ou nièce) sont satisfaites. Sans oublier que cette exonération se cumule avec les abattements bénéficiant au donataire (100 000 € pour les enfants, 31 865 € pour les petits-enfants...). ■

Maître Pierre REUTIN,
notaire à Bordeaux



Anaïs FABRE, clerc négociatrice à Léognan

Les acheteurs peuvent foncer pour concrétiser leur projet immobilier. Avec des baisses de prix de moyennant 20 %, il s'agit de conditions exceptionnelles pour se laisser glisser vers leur nouvelle maison. Reste à négocier habilement leur acquisition grâce au notaire, comme nous le confie Anaïs Fabre, clerc négociatrice à Léognan.

« **Dire tout haut ce que tout le monde pense tout bas** », c'est le mot d'ordre d'Anaïs FABRE, clerc négociatrice au sein de la SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD à Léognan. En effet, les acquéreurs profitent d'un boulevard pour se lancer car les prix de l'immobilier enregistrent 10 à 20 % de baisse tous secteurs confondus dans le Bordelais. Logiquement, les vendeurs tentent de semer quelques embûches en maintenant des prix au sommet... Une mauvaise tactique car ils s'exposent à la sortie de piste avec des biens dont la valeur sombrera inexorablement ! Pour négocier les meilleures conditions d'acquisition, il faut se laisser guider par le notaire. Il maîtrise toutes les subtilités du terrain et connaît le prix à payer pour chaque bien. Le cours de la pierre vient d'amorcer la pente descendante, il ne faut pas manquer de profiter de ces conditions clémentes et rassurantes pour acheter !

QUELLE BAISSÉ DE PRIX CONNAÎT BORDEAUX ET SA RÉGION ?

Anaïs FABRE : Bordeaux et sa périphérie enregistrent une baisse de prix d'environ 10 à 20 % par rapport à 2022. Une situation qui doit aujourd'hui se traduire par des faits concrets. Par conséquent, il faut que les vendeurs prennent conscience de cette réalité économique pour débloquer le marché. À défaut, leur bien va rester en vente très longtemps et subira inévitablement une décote. Nous devons composer avec cette nouvelle donne sur la base de prix assagis, pour que l'immobilier retrouve de la fluidité et les acteurs de la sérénité.

PRIX EN BAISSÉ !

Négociez la descente...

« Contactez les études négociatrices de Dordogne, Gironde et Landes pour mener à bien votre projet de vente ou d'acquisition immobilière »

Leurs coordonnées figurent dans les pages « **Où trouver votre notaire** » de ce magazine.

CETTE BAISSÉ DE PRIX VOUS PARAÎT-ELLE JUSTIFIÉE ?

Anaïs FABRE : Malheureusement, même avec la meilleure volonté du monde, les acheteurs ne peuvent plus se permettre de céder à leur coup de cœur. Ils savent que le banquier détient les clés de leur future maison ou futur appartement. Avec la hausse des taux à intégrer et l'apport personnel à mobiliser, le coût total du projet devient exagéré. Finalement, c'est la banque qui contrôle en grande partie le marché de l'immobilier. Tant que les taux vont rester à leur niveau actuel, 4,5 % en moyenne, il faut agir sur un autre levier pour faciliter l'achat immobilier. Par conséquent, le prix de la pierre en fait les frais avec des prix baissiers.

QUELS SECTEURS PROFITENT DE CETTE BAISSÉ DE PRIX ?

Anaïs FABRE : Ce repli des prix de l'immobilier touche tout le territoire national, y compris le secteur littoral. Il résulte un déficit d'offres au regard de biens encore surcotés. En effet, les acheteurs potentiels - même très aisés - se refusent à acheter au

tarif qui se pratiquait en 2022. Cela vaut aussi pour les personnes qui disposent de liquidités et estiment que le prix demandé n'est pas justifié. Elles renoncent même à soumettre une offre d'achat. Seule exception à cette baisse généralisée des prix, les garages qui conservent leur valeur. C'est logique car il existe un fort déficit de l'offre dans les grandes villes comme Bordeaux.

POUR QUELLES RAISONS VAUT-IL MIEUX PROSPECTER AVEC SON NOTAIRE ?

Anaïs FABRE : Dès que le projet d'acheter se dessine, il faut en faire part à son notaire ou son négociateur. Ils peuvent orienter vers des biens idéalement positionnés en termes de prix et de géographie. Côté vendeur, une transaction réclame un minimum d'organisation. Comme pour la commercialisation de tout produit, il faut assurer la promotion, réaliser la négociation, appliquer une commission... Autant de paramètres que le service immobilier de l'étude maîtrise parfaitement. Sans oublier toutes les vérifications juridiques et techniques que le notaire s'emploie à réaliser. L'aspect rénovation s'invite également au programme et réclame de s'entourer de professionnels pour chiffrer les travaux. Dans ces conditions, vendre ou acheter requiert un véritable savoir-faire, qui fait office de pierre angulaire chez le notaire.

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL SE LANCER AUJOURD'HUI ?

Anaïs FABRE : Il ne faut pas hésiter à faire une offre 10 à 20 % moins chère que le prix affiché. Les vendeurs peuvent y accorder du crédit. Ils ne vendront pas si le bien ne se trouve pas au prix. À titre d'exemple, des biens à la vente depuis mai/juin se trouvent encore sur le marché car les propriétaires ne concèdent aucun geste. Le retour à une tendance haussière des prix ne va pas s'opérer dans les mois qui viennent... Rien ne sert d'attendre dans l'espoir de vendre plus cher. Ce qui ne signifie pas de vendre à n'importe quel prix. Par exemple, une maison à 500 000 € peut se négocier autour de 450 000 €, mais à 400 000 € il ne faut pas accepter l'offre ! Les acquéreurs intéressés pour payer le juste prix ne tarderont pas à se manifester.

QUELS SONT LES BIENS À PROSPECTER EN PRIORITÉ ?

Anaïs FABRE : Avec des taux à 4,5 % en moyenne pour emprunter sur 20 ans, les vendeurs doivent décaler leur bien d'environ 20 %. Cela vaut tant pour les maisons que les appartements. Exception faite pour les terrains à bâtir qui enregistrent une forte baisse. Cela s'accompagne de belles opportunités car les aménageurs lotisseurs accordent de jolis rabais sur leurs programmes de terrains. Il faut dire que les prix se sont envolés depuis 2018 avec des valorisations exceptionnelles. Sans doute excessives car aujourd'hui le coût du crédit décolle, et les produits les plus chers dégringolent !

COMMENT FAUT-IL S'ORGANISER POUR EMPRUNTER ?

Anaïs FABRE : Je conseille de consulter un courtier ou de comparer les propositions de plusieurs banques. Celle du client n'accorde pas nécessairement les meilleures conditions. Si « le compte est bon » avec un établissement concurrent, il faut absolument le privilégier pour épargner notre porte-monnaie !

QUELS CHANGEMENTS POSITIFS PEUT-ON OBSERVER ?

Anaïs FABRE : Les prix des matériaux - après avoir flambé jusqu'à l'été 2022 - mettent désormais un frein à l'inflation galopante. Cette baisse de tensions permet à nouveau d'envisager des projets de construction. Conjugué avec la baisse du prix du foncier, le neuf se repositionne avantageusement par rapport à l'immobilier ancien. Faire construire redevient accessible et ne relève plus du luxe, comme auparavant !



« DIRE TOUT HAUT CE QUE TOUT LE MONDE PENSE TOUT BAS, CAR LES PRIX DE L'IMMOBILIER ENREGISTRENT 10 À 20 % DE BAISSÉ MÊME DANS LE BORDELAIS »

POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER AUX BIENS AVEC TRAVAUX ?

Anaïs FABRE : En effet, les biens à rénover ouvrent la porte à de belles négociations, il faut savoir saisir ces opportunités !

EN QUOI LE NOTAIRE PERMET-IL DE NÉGOCIER EN TOUTE SÉCURITÉ ?

Anaïs FABRE : Si une transaction impose quelques sacrifices financiers compte tenu du recul des prix, elle se déroule en toute sécurité et sérénité avec le notaire. Deux maîtres mots qui résonnent tout particulièrement dans l'esprit des clients vendeurs et acheteurs. Des leviers de fidélisation et de promotion incomparables. Les clients actuels sollicitent l'étude notariale dès que l'occasion se présente. Ils usent largement du « bouche à oreille » pour partager leur satisfaction. Pour preuve, les nombreuses personnes qui contactent les études pour disposer de la bonne évaluation de leur bien dans le contexte actuel. En effet, le notaire peut donner un véritable avis d'expert !

Propos recueillis le 10/10/23 ■



ACHAT IMMOBILIER

Les 7 merveilles du monde notarial

Dans un marché immobilier qui se montre un peu moins généreux envers les acheteurs et vendeurs, les notaires disposent de quelques atouts pour les émerveiller. Il suffit d'aller à leur rencontre pour les découvrir...

par Christophe Raffailac

1^{re} DÉCOUVERTE

L'évaluation

Accédez
aux offres
immobilières dans
le neuf et l'ancien
dans le Sud-Ouest
sur le site
immonot.com



Entre 250
et 300 €

C'est la fourchette de prix
généralement constatée
chez les notaires lorsqu'ils
réalisent une estimation
immobilière.

Si l'évaluation immobilière est pratiquée dans de nombreuses situations, cette activité demeure l'apanage des notaires. Régulièrement sollicités pour expertiser des biens, ils mettent à profit leur expérience et leurs compétences pour déterminer le juste prix d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain.

Pour que cette valeur reflète la réalité du marché, le notaire a recours à la méthode d'expertise par comparaison. Elle consiste à attribuer aux différents types de biens un prix au m², obtenu par comparaison avec des transactions effectuées sur un même marché immobilier. Cela est valable pour des locaux identiques ou, tout du moins, comparables. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur leur excellente connaissance du terrain en analysant les prix dans leur secteur.

Dans les règles de l'art...

DE L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE NOTARIALE

La référence PERVAL/BIEN. À l'origine de tous les actes de vente, les notaires profitent de ces occasions pour enrichir une base de données unique : l'outil PERVAL/BIEN, qui compte plus de 11 millions de références. Il facilite la pratique de l'évaluation de biens immobiliers par comparaison, qui est la seule méthode reconnue par les tribunaux.

Le rapport d'expertise. Ce document répond aux normes européennes d'évaluation immobilière et à la Charte de l'expertise, intégrant divers critères : la mission, la désignation, la position géographique, la situation urbanistique, le cadre juridique, les conditions locatives, la description, les surfaces, l'appréciation du bien et du marché, les méthodes utilisées et les références.

Les estimations notariales Notexpert et TEGoVA. Les membres du réseau Notexpert® se conforment aux règles méthodologiques, éthiques et déontologiques déterminées par TEGoVA. Créée en 1977, cette association regroupe les experts de 37 pays et délivre deux reconnaissances :

- TRV (Tegova Residential Valuer) : valorisation des biens à usage d'habitation
- REV (Recognized European Valuer) : valorisation de tous types de biens.

2^e DÉCOUVERTE

La négociation

➤ Les notaires interviennent à de nombreuses occasions tout au long des projets qui rythment la vie des familles. L'immobilier n'échappe pas à leur perspicacité. En effet, ils assurent un rôle d'intermédiaires pour négocier un bien immobilier dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur. La force du mandat de vente notarial les autorise à effectuer une large publicité pour médiatiser la vente. Avec le mandat de recherche, ils agissent pour le compte d'un client acheteur en prospectant le produit qui obéit à ses critères de recherche. Enfin, la délégation de mandat facilite le travail en réseau, car elle autorise un notaire à solliciter un confrère pour gérer une vente immobilière ou proposer des biens en phase de commercialisation dans le secteur convoité par un client. Les négociateurs immobiliers accompagnent les notaires dans cette activité.


**4 à 6 %
d'honoraires**

Il s'agit du tarif moyen pratiqué par les notaires pour la négociation, qui demeure parmi les plus avantageux des professionnels de l'immobilier.



Bonnes pratiques

LES RÈGLES D'OR POUR NÉGOCIER

Budgétisation. À l'origine du projet, le plan de financement est essentiel car il détermine le budget. Cette première étape mène souvent chez le banquier ou le courtier afin d'obtenir une simulation bancaire mise à jour selon les conditions actuelles de crédit, et prend en compte l'apport personnel des acheteurs.

Prospection. Un rendez-vous avec le négociateur notarial est fixé pour partager le projet et énumérer les critères recherchés. Cela permet d'identifier et de privilégier les biens à visiter selon leur localisation, leurs prestations et leur coût d'acquisition.

Décision. Nous voici parvenus à un moment crucial de l'acquisition, celui de la soumission d'une offre de prix. La réactivité est de mise, car les biens de qualité se négocient souvent dans des délais très courts. Le négociateur notarial joue un rôle d'interface essentiel entre le vendeur et l'acheteur.

Découvrez les ventes interactives sur les sites 36h-immo.com et immobilier.notaires.fr

3^e DÉCOUVERTE

L'exception VNI !

➤ La VNI, pour Vente Notariale Interactive, offre l'opportunité d'acheter suite à des appels d'offres en ligne durant une période de 24 ou 36 heures. Les biens sont légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvant ainsi à un prix de départ très attractif. S'ensuit une première offre possible où chaque candidat acquéreur ajoute le montant du pas d'offre pour se positionner, avec un montant moyen de 2000 €. Les offres s'effectuent depuis les plateformes www.36h-immo.com ou www.immobilier.notaires.fr, qui centralisent toutes les ventes interactives des notaires en France. Au terme de la période consacrée à la réception des offres, l'acquéreur saura s'il remporte la vente. Ces efforts financiers pourront être récompensés, en plus de la qualité de son dossier, lequel repose également sur son plan de financement. De ces VNI résultent de belles opportunités, avec des biens idéalement positionnés en prix. À cela s'ajoute une belle compétition qui témoigne de la motivation à acheter en toute sécurité juridique, avec le notaire.

acheter en VNI en 5 étapes

1. Je découvre les biens sur immobilier.notaires.fr et 36h-immo.com
2. Je visite le bien qui m'intéresse
3. Je fournis une simulation bancaire
4. Je signe une demande d'agrément
5. Je participe aux offre en ligne le jour J

Avantages exclusifs

ACHAT UNIQUE D'UN CLIC AVEC LA VNI !

Rapidité. Cette VNI offre la possibilité de négocier en 36 heures maximum par écrans interposés, sans avoir à se déplacer, garantissant ainsi une grande efficacité.

Attractivité. Présentés lors d'une visite groupée, les biens se dévoilent avec leurs modalités d'achat, incluant la première offre possible, le pas d'offre (ou d'enchères), la période de vente et toutes les informations réglementaires relatives aux diagnostics. Il suffit de présenter son plan de financement pour être agréé et participer à la vente.

Sécurité. Cette transaction obéit aux mêmes précautions d'ordre juridique et technique qu'une vente classique. Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt du contrat, au service des deux parties.



La vente notariale interactive permet de fixer son prix d'achat !

4^e DÉCOUVERTE

Le crédit vendeur

➤ Acheter maintenant et payer ultérieurement, c'est en somme le principe du crédit vendeur. Cette souplesse, accordée par le propriétaire, donne la possibilité à l'acheteur de s'acquitter de sa dette ultérieurement. En effet, le cédant fait crédit à son client.

Concrètement, l'acquéreur ne paye pas la totalité du prix du bien lors du changement de main. Le paiement s'effectue de manière échelonnée, selon un échéancier convenu entre les deux parties. Le principal intérêt de cette formule réside dans la possibilité de différer le règlement dans le temps.

Le recours à cette formule implique la rédaction d'un acte notarié mentionnant la durée, le montant du prêt, le taux d'intérêt et les frais annexes. L'acte de vente prévoit une garantie hypothécaire sur le bien vendu (privilège du vendeur et une clause résolutoire). En cas de défaillance de l'acheteur, une action en justice permet d'annuler la vente afin que le vendeur récupère son bien. Cette formule constitue une alternative aux prêts bancaires, notamment dans le contexte du refus suite à la hausse des taux.

5,80 % c'est le taux d'usure pour les prêts de 20 ans et plus. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) à ne pas dépasser pour emprunter sur cette durée.

Retrouvez les coordonnées des services de négociation notariale en rubrique « Où trouver votre notaire »

5^e CADEAU

La location

➤ Les notaires proposent des services complémentaires à leur activité à travers l'expertise de biens, la négociation immobilière et la gestion locative. Ces prestations conduisent le notaire à intervenir à toutes les étapes de la vie d'un bien, facilitant ainsi grandement la vie des propriétaires. Il en découle des conseils personnalisés, car le notaire possède une parfaite connaissance du bien. D'autant plus que certaines situations peuvent se reproduire, comme revendre un bien qui a déjà été acheté, loué et renégocié par l'étude. Toute cette traçabilité permet également de gagner un temps précieux dans la rédaction des actes.

De plus, le client dispose d'un interlocuteur unique, ce qui simplifie la gestion de son patrimoine.

Souplesse

EXEMPLE DE FINANCEMENT IMMOBILIER

En cas d'apport personnel insuffisant. Un client se porte acquéreur d'un bien pour une valeur de 200 000 € auxquels s'ajoutent 15 000 € de frais d'acquisition, soit un montant total de 215 000 €. Il peut apporter 150 000 € mais il lui reste 65 000 € à réunir.

Intérêt du crédit vendeur. Sur les 200 000 €, le versement des 65 000 € peut s'envisager au moyen du crédit vendeur. Cela va représenter une mensualité de 1 086,66 € sur une durée de 5 ans. Précisons que ce crédit vendeur peut prévoir un intérêt pour compenser les effets de l'inflation.

Conseil du notaire. Demandez des simulations de financement.



« Le crédit vendeur permet de trouver un accord avec l'acheteur au lieu de renoncer à la transaction »



Service personnalisé

AVEC LE BAIL NOTARIÉ !

Atouts de l'acte authentique. Rédigé et signé par le notaire et les parties, l'acte authentique assure également la sécurité du propriétaire, car chaque type de bail est encadré par de nombreux textes législatifs et réglementaires obligatoires. Certains manquements, sanctionnés pénalement, peuvent engager la responsabilité des propriétaires.

La force exécutoire. L'acte contient, notamment, l'obligation de payer un loyer. Grâce à la copie exécutoire que le notaire lui délivre, le bailleur pourra obtenir l'exécution forcée de l'engagement de son locataire. Ainsi, le contrat de location pourra être exécuté, dans toutes ses conditions, sans qu'il y ait besoin d'une décision de justice. Le propriétaire transmet la copie exécutoire au commissaire de justice de son choix en vue des poursuites et de la mise en œuvre des saisies adéquates.

6^e DÉCOUVERTE

Les successions

➤ En plus des biens proposés à la vente par son service de négociation, le notaire dispose d'un autre vivier immobilier avec les successions. Cela concerne les ventes souhaitées par les héritiers plutôt que de conserver un patrimoine qui va engendrer des frais élevés et occasionner un partage compliqué.

Il s'agit de maisons, d'appartements ou de terrains qui bénéficient d'une réelle exclusivité car ils ne se retrouvent pas encore sur le marché. Pour profiter de ces opportunités, il faut se rapprocher des notaires qui sauront vous les proposer. Si les propriétaires souhaitent disposer de liquidités sans tarder, ils accepteront de négocier pour réaliser la transaction dans les meilleurs délais. Le marché actuel ouvre la porte aux offres de prix des acheteurs...



Mobilier égal à 5% de la valeur ?

Dans ce cas, le notaire effectuera un inventaire de manière à réduire les droits de succession pour les héritiers de l'immeuble.



En exclusivité !

DES BIENS DE QUALITÉ

Priorité à l'authenticité. Les maisons anciennes peuvent offrir un charme et une histoire que les nouvelles constructions ne possèdent pas toujours. Elles offrent aussi l'opportunité d'acheter à un prix inférieur au marché et d'ajouter de la valeur grâce à la rénovation.

Transparence dans l'historique de la propriété. Les informations concernant l'historique du bien et des propriétaires précédents peuvent être révélées à l'occasion du règlement de la succession.

Bien issu d'une succession vacante. Les ventes de biens immobiliers issus de successions vacantes s'adressent à tous les acheteurs. Il revient aux amateurs de participer aux enchères ou de faire une offre, selon les modalités décrites dans les annonces mises en ligne sur les sites ou publiées dans les magazines dédiés.

7^e DÉCOUVERTE

Une bonne gestion

➤ Voilà un savoir-faire du notaire qu'il faut savoir apprécier, car la gestion de patrimoine se veut une savante alchimie entre les avoirs du couple, le souhait d'en maximiser le rendement tout en sécurisant l'avenir... Le notaire accompagne par conséquent ses clients à travers ce prisme.

Sur le plan immobilier, le notaire guide les acquéreurs dans leur prise de décision afin de se positionner sur un bien qui va offrir la meilleure valorisation, qu'il s'agisse de l'habiter ou de le louer.

À l'occasion d'un investissement, justement, il va préconiser d'opter pour le régime matrimonial le plus approprié afin de préserver les biens et de protéger le conjoint.

Au moment de penser à la transmission, le notaire va proposer la donation-partage pour assurer un passage de relais sans alourdir la fiscalité. Si la négociation d'un bien doit s'envisager, il en assure la mise en vente après avoir réalisé une expertise des plus probantes.

Consultez votre notaire pour bénéficier de conseils en matière de gestion de patrimoine

100 000 €

c'est le montant de l'abattement sur les donations réalisées de parent à chacun des enfants, avec une reconduction de cet avantage tous les 15 ans.

Vision à 360°

AVEC LA GESTION DE PATRIMOINE

Gestion immobilière. L'optimisation du portefeuille immobilier s'appuie sur des outils destinés à assurer un rendement et une croissance stables.

Défiscalisation. Des stratégies visent à minimiser l'impact fiscal sur le revenu et le patrimoine, et ce, dans le respect des lois fiscales actuellement en vigueur.

Complément de revenu. En tenant compte des ressources et des besoins financiers futurs, il est essentiel de garantir un revenu suffisant durant la retraite.

Planification Successorale. La transmission aux générations futures s'effectue de manière fiscalement avantageuse et conforme aux souhaits du détenteur des biens.



« Privilégiez la vision à long terme au moment d'acheter »

ACCORD DE PRÊT

Freins débloqués à fonds...



Face à des banquiers quelque peu crispés pour financer les projets immobiliers, il faut adopter une conduite rassurante. Découvrons le code à respecter pour emprunter sans risquer le refus de prêt.

Par Christophe Raffailac

Si bien des acheteurs risquent la sortie de route au moment d'emprunter, cela provient de la hausse des taux d'intérêt. En effet, le coût du crédit vient d'être multiplié par 4 en 18 mois. Il faut désormais composer avec un taux de 3,92 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 0,99 en décembre 2021. Cette forte progression met en échec bien des projets immobiliers qui peinent à être financés. Pour envisager de faire un bout de chemin avec le banquier, il convient de soigner son profil. Une qualité de dossier qui repose sur une bonne acquisition et une saine budgétisation. En effet, de nombreux critères interviennent au moment d'accorder le prêt. Il reste à les respecter pour ouvrir la porte du crédit. De toute évidence, ces précautions prises par les banques permettent de trouver une bonne issue... Profitons-en pour indiquer la bonne conduite à adopter afin de décrocher son financement.

250 mois

C'est la durée moyenne des crédits, soit 20,8 ans. Malgré un allongement des durées pour la plupart des emprunteurs, la hausse des taux ne leur permet pas d'alléger leurs mensualités !

1^{er} FREIN *Manque d'apport personnel*

Si les accords de prêts fusaient depuis quelques années, la cadence vient de flancher. En juillet 2023, le nombre de prêts a reculé de 50,5 % sur un an selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. À l'origine de cette chute, de nombreux refus liés à la qualité du dossier emprunteur. Au rang des indicateurs clés figure le montant de l'apport personnel. Désormais, il doit idéalement représenter 20 % du coût total du projet. Cela revient non seulement à financer les frais d'acquisition (de 7 à 8 % du prix de vente) mais aussi à injecter d'autres liquidités (autour de 12 %) pour montrer la solidité financière de l'emprunteur. Selon Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « *s'il faut revendre vite, cela réduit la prise de risque en cas d'éventuelle moins-value* ».

■ **Prévoyez un apport personnel de 15 % minimum du coût du projet.**

2^e FREIN *Le niveau du taux d'usure*

Il clignote rouge depuis quelques mois et connaît des réévaluations mensuelles. Ce taux de l'usure qui se montrait discret avant la période d'inflation s'agite désormais comme un couperet. Forcément puisqu'il s'agit du taux annuel effectif global (TAEG) qui représente le coût total du crédit. Il comprend les intérêts du prêt, les frais de dossier, les coûts d'assurance et de garanties obligatoires... Pour obtenir un accord de prêt, il ne faut pas dépasser la valeur de l'usure. Afin d'accorder un maximum de financements, il se situe au 1^{er} septembre à 5,56 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus. Il se limite à 5,28 % pour un crédit entre 10 et moins de 20 ans.

Reste à identifier les leviers pour abaisser le fameux TAEG servi. Il faut s'intéresser au coût de l'assurance emprunteur qui peut être comparée et déléguée à une autre compagnie. Dans le cadre de la loi Hamon, cela autorise à opter pour un autre assureur que le contrat groupe de la banque, à condition de bénéficier de garanties équivalentes. Un véritable levier pour abaisser le coût du crédit. En effet, une enquête de *Que Choisir* révèle que les couples entre 36 et 45 ans réalisent en moyenne 12 530 € d'économies lorsqu'ils optent pour un assureur alternatif.

■ **Abaissez le coût de l'assurance emprunteur pour gagner du pouvoir d'achat immobilier.**

3^e FREIN *Faible reste à vivre*

Très prudents, les banquiers ne se limitent pas à la prise en compte du taux d'usure. Ils étudient la situation financière des emprunteurs au regard du « reste à vivre ». Cela correspond à la somme qu'il leur reste en poche une fois remboursée la mensualité. Elle représente par conséquent au moins 65 % des revenus car le taux d'endettement ne peut pas dépasser 35 %. Cependant, le reste à vivre d'un couple qui gagne 6 000 € par mois dépasse largement celui d'un ménage qui ne perçoit que 2 500 €. Pour cette raison, les banques se montrent très vigilantes par rapport aux faibles revenus, elles peuvent leur exiger plus de 65 % de reste à vivre.

La solution consiste à limiter son endettement en soldant des crédits à la consommation. Il peut s'agir aussi de limiter la mensualité en maximisant l'apport personnel. En profitant de la générosité familiale, une donation pourra être mise à profit pour apporter des liquidités.

- **Tentez de ne pas dépasser 30 % d'endettement.**

4^e FREIN *La consommation du bien*

En plus du coût du crédit en hausse s'ajoutent les dépenses d'énergie qui font un bond.

ATOUT DU CRÉDIT

Avec les taux fixes, le crédit permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur 25 ans par exemple. À l'inverse des loyers qui viennent d'être revalorisés de 3 %.

tendance?

Cécile Roquelaure, directrice de la communication d'Empruntis :

« 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 % ».

TAUX DE CRÉDIT

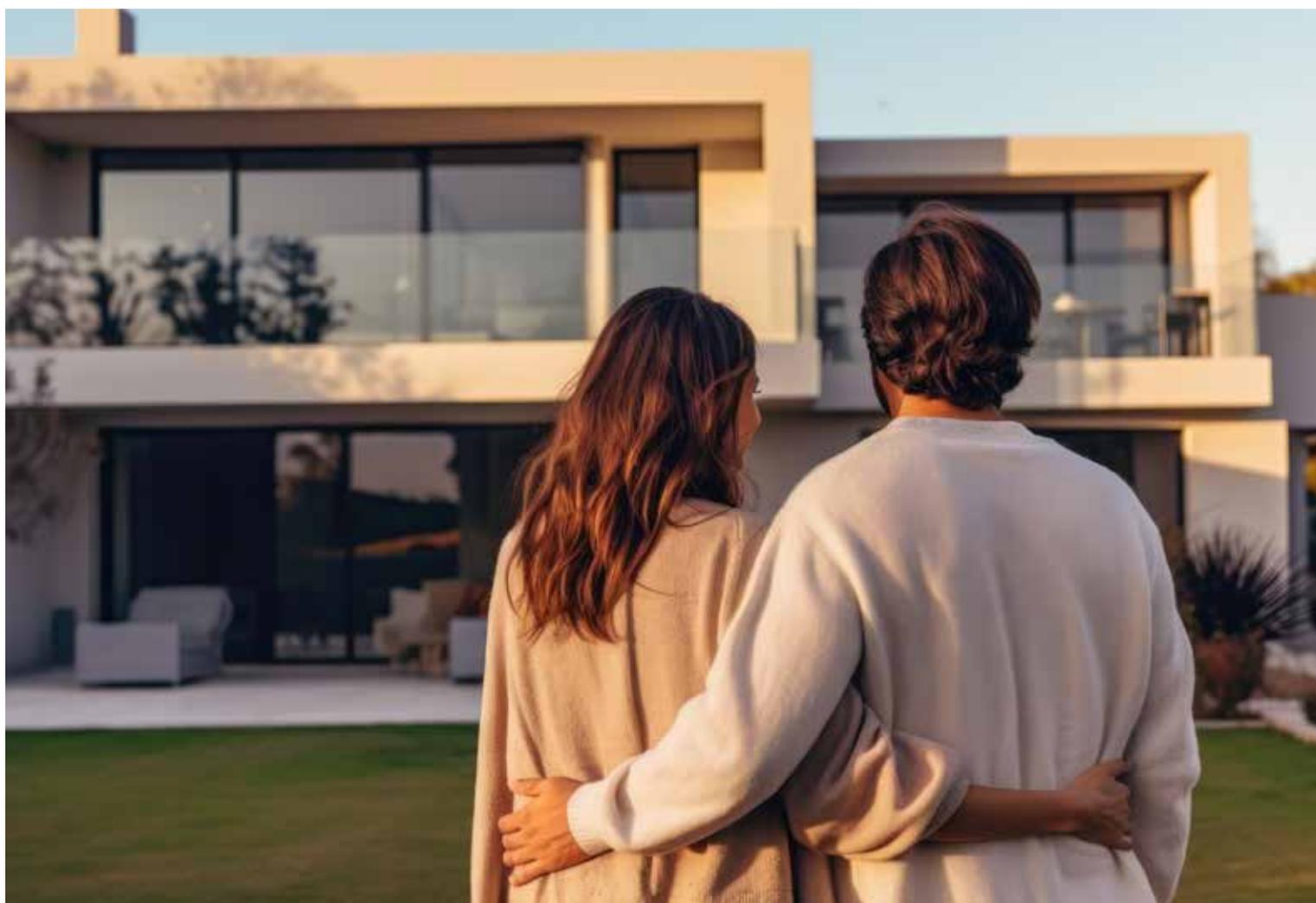
DURÉE	TAUX MOYEN*	TAUX D'USURE**
15 ANS	3,72 %	5,28 %
20 ANS	3,92 %	5,28 %
25 ANS	4,08 %	5,56 %

*<https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

**<https://www.banque-france.fr>

La situation du bien par rapport au lieu de travail des emprunteurs va faire l'objet de toutes les attentions. De même que la classe énergie - de A à G- car les passoires thermiques vont engendrer une facture de chauffage importante. Pour ces biens trop énergivores, la banque peut imposer un taux d'endettement de 30 % afin de régler les factures de chauffage. Au moment de prospecter, il convient de prendre en compte le montant annuel des dépenses d'énergie. Il apparaît dans les annonces immobilières. Ce critère conditionne de plus en plus les accords de prêts du banquier.

- **Préférez idéalement un bien qui affiche une classe énergie allant de A à D.**



INVESTISSEMENT PINEL + + d'économie et d'écologie !



Avec sa nouvelle formule encore plus défiscalisante, le Pinel + ravit les investisseurs dans le neuf. De plus, il réserve de belles qualités énergétiques procurant une forte dynamique à l'immobilier locatif.

par Christophe Raffailac

La formule actuelle du Pinel ne manque pas de saveur avec des réductions d'impôt allant jusqu'à 17,5 % du prix d'acquisition à condition de louer le bien durant 12 ans. Jusqu'en décembre 2024, elle cohabite avec le Pinel + qui en offre davantage avec 21 % d'avantage fiscal. Ces recettes défiscalisantes vont en effet cesser d'être proposées aux investisseurs en 2025. C'est le moment de se régaler avec des programmes immobiliers qui mettent l'eau à la bouche compte tenu de leur teneur en écologie et de leur douceur en prix.

FORMULE PINEL CLASSIQUE : Défiscalisation modérée

Bien connu des investisseurs, le dispositif Pinel permet d'acheter un bien locatif et de profiter de cadeaux fiscaux. Déplorons le rabotage de ces avantages puisque le montant de la réduction d'impôt se voit désormais alléger en pourcentage.

à savoir

Consultez les promoteurs pour connaître les logements éligibles au dispositif Pinel +. En effet, les biens répondent à de nombreux critères de mise en œuvre.

AVANTAGES FISCAUX POUR LE PINEL +

Le nouveau Pinel + offre les meilleures réductions d'impôt en 2023, qui se verront reconduites en 2024. Moins avantageux, le Pinel classique va subir un nouveau rabotage en 2024 avec des avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % de 6 à 12 ans de location.

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS PINEL EN 2023

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

Elle s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement.

Le succès du Pinel repose également sur des secteurs où il existe une forte demande en logement. Les programmes éligibles se situent exclusivement dans les grandes agglomérations, à savoir les zones Abis, A et B1 correspondant à Paris et la région parisienne ainsi que les principales métropoles régionales (Bordeaux, Lyon, Rennes...). L'autre composante du Pinel concerne les plafonds de loyers. Ils varient selon la zone où se situe le bien. De même que les niveaux de ressources des locataires doivent respecter des seuils.

■ **L'investissement Pinel constitue une solution alléchante pour investir dans l'immobilier.** Cette acquisition doit être réalisée au regard des qualités du logement en termes d'emplacement et d'agrément. Le choix du quartier et la qualité de la construction contribuent largement à la valorisation du bien dans le temps...

FORMULE PINEL + : Fiscalité allégée et sobriété corsée

Compte tenu de l'appétit des acheteurs pour le Pinel, les pouvoirs publics se sont intéressés à une recette encore plus copieuse en réduction d'impôt. Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. Cependant, la formule repose sur l'achat d'un bien encore plus frugal... En plus de respecter un niveau de performance énergétique globale, l'achat en Pinel + se voit encore plus corsé dans le respect de l'environnement. Les logements acquis en 2023 doivent atteindre les seuils de la RE2020 (réglementation environnementale) qui entreront en vigueur en 2025. Ceux achetés en 2024 doivent également respecter ce critère et atteindre la classe A du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). De plus, des critères d'usage apparaissent avec une surface habitable minimale de 28 m² pour un appartement d'une pièce (T1) et 45 m² pour un appartement de deux pièces (T2) par exemple. À partir du T3, l'existence d'une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur deux orientations différentes au moins, devient obligatoire. Enfin, un espace extérieur privatif ou à jouissance privative doit représenter une surface minimale de 3 m² pour un T1 ou un T2.

■ **Ce Pinel + s'accompagne de performances énergétiques de premier choix.** Cela permet de proposer un bien qui se démarque par son faible coût d'utilisation en comparaison avec des appartements plus anciens.

NOS RÉSIDENCES ÉLIGIBLES PINEL ET PINEL+ SUR **BORDEAUX MÉTROPOLE**



LINK

Au pied du tramway,
à proximité immédiate du **CHU Bordeaux**
et des **campus universitaires**



CONNEXION ACADÉMIALES

Résidence étudiante et jeunes actifs connectés,
au cœur d'un sublime espace paysager



LES ALLÉES PELLETAN

Aux portes de **Bordeaux**,
arrêt de tramway au pied de la résidence



GREEN VALLEY

Une **architecture contemporaine**
au cœur de l'écoquartier réputé **Bastide-Niel**

0 800 33 00 00

Service & appel
gratuits

pichet.fr

 **PICHET**



Mariage

OUI aux projets immobiliers

Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Mémoire

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



« Les couples sont des clients de choix pour une banque. Les jeunes mariés ont souvent plein de projets, ce qui peut les amener à souscrire une assurance-vie, un PEL... au sein du même établissement »

Se marier et devenir propriétaire. Pour la majorité des couples, ce sont deux grandes étapes clés de la vie à deux.

Si acheter un bien immobilier est une démarche relativement simple, celle-ci entraîne des implications à long terme qu'il vaut mieux avoir anticipées avec son notaire.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Et dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs.

Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », non seulement sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet immobilier pour de multiples raisons :

■ **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunt payées).

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

■ **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques.

Après, peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas.

Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent.

.../

.../

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■ **Pendant toute la durée du mariage**, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints).

Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Cette demande peut être formulée simplement en présence des héritiers lors d'une réunion avec le notaire chargé de régler la succession. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et même au PACS, le mariage présente de nombreux avantages légaux, sociaux et fiscaux pour les époux. Vous en doutez ?

Voici quelques exemples qui vous feront peut-être changer d'avis :

- le mariage offre un cadre juridique clair pour la gestion du patrimoine commun ou séparé des époux, selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui peut permettre de réduire le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le conjoint survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la procédure y compris la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.



LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre principalement du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est vivement conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Chaque situation familiale et financière est unique. Pour résumer, nous pouvons dire qu'avec :

- **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;
- **la séparation de biens** : avec ce régime matrimonial, chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, que ce soit avant ou pendant l'union. En conséquence, si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;
- **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;
- **la participation aux acquêts** : fonctionne comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux, également connue sous le nom de « donation au



dernier vivant » est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Vous pouvez la faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux est tellement importante qu'elle devrait être un « réflexe » pour tous les couples mariés. La donation entre époux :

- **assure la protection du conjoint survivant.** Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants voire limités notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union.

- **Offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins et les situations.

- **Sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession.** Dans certaines situations familiales (comme par exemple en présence d'en-

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

fants issus d'unions précédentes), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

- **Se réalise simplement.** La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et la conformité à leurs souhaits et à la loi. Sans oublier l'importance du conseil donné par ce professionnel du droit.

La donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, y compris en cas de séparation de biens. ■

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint et lui assurer un avenir serein »

Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CRÉER UNE SERVITUDE

Un acte sur-mesure

+ 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

COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

2

QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

3

QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !



SCI FAMILIALE

SCImplifiez la transmission !



Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.

par Christophe Raffailac

avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir... Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

à savoir !

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme ;
- L'objet ;
- La dénomination ;
- L'adresse du siège social ;
- Le capital social ;
- La durée de la société ;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.

Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant. S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

Vous envisagez de construire une maison, un garage, d'installer une véranda ou même de creuser une piscine. Que des beaux projets ! Mais avant de poser la première pierre, êtes-vous sûr d'avoir fait toutes les démarches nécessaires et d'avoir respecté certaines règles de base ?

Par Marie-Christine Ménoire

Construction

Demandez la permission



QUELS SONT LES PROJETS DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

- A Tous les projets
- B Les projets de plus de 20 m² de surface de plancher
- C Les projets de rénovation uniquement



QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVANT QU'IL NE SOIT CADUC ?

- A 1 an
- B 3 ans
- C 10 ans



QUELLES SONT LES SANCTIONS EN CAS DE CONSTRUCTION SANS PERMIS DE CONSTRUIRE ?

- A Le bien étant construit ou en cours de construction, il ne peut plus y avoir aucune sanction
- B Une plainte des voisins
- C Des sanctions variables selon l'étendue de l'infraction commise

QUELLES SONT LES PRINCIPALES DIFFÉRENCES ENTRE UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX ET UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

- A** La taille du projet
- B** L'organisme auprès duquel il faut faire la demande
- C** Le délai de traitement du dossier

COMMENT LES TIERS SONT-ILS INFORMÉS DE L'EXISTENCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ?

- A** Il n'est pas utile d'informer qui que ce soit. Le fait que la mairie soit au courant suffit
- B** L'information est affichée en mairie
- C** L'affichage se fait sur le terrain où auront lieu les travaux

SI LE PROJET SE SITUE DANS UN SECTEUR PROTÉGÉ Y A-T-IL DES RÉGLES PARTICULIÈRES ?

- A** La procédure à suivre est la même que dans un secteur « ordinaire »
- B** Des règles spécifiques s'appliquent quelle que soit la distance entre le site classé et la construction
- C** Dans un périmètre de 500 m autour du secteur protégé, l'architecte des Bâtiments de France doit donner son accord



vosre score

VOUS AVEZ 5 BONNES RÉPONSES ET PLUS Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour faire bâtir. Alors qu'attendez-vous ?

VOUS AVEZ ENTRE 3 ET 4 BONNES RÉPONSES Vous avez déjà posé quelques fondations solides. Encore quelques efforts et vous serez en mesure de concrétiser votre projet dans un avenir proche.

VOUS AVEZ ENTRE 0 ET 2 BONNES RÉPONSES. Tout n'est pas perdu. Avec l'assistance de votre notaire, vous comprendrez mieux tous les arcanes de la construction.

les réponses

1 B Le permis de construire est requis pour les constructions ayant une superficie supérieure à 20 m². Il est également obligatoire, par exemple pour les travaux qui modifient la façade, lors d'un changement de la destination d'un bâtiment, d'un projet d'agrandissement, d'extension ou de surélévation de plus de 40 m² pour les résidences situées dans une zone soumise à un plan local d'urbanisme (PLU) et de plus de 20 m² pour les constructions situées dans une zone non couverte par un PLU.

2 B La validité du permis de construire est de 3 ans. Il est considéré comme caduc si les travaux ne sont pas entamés dans ce laps de temps, ou si, après cette échéance, ils sont interrompus pendant plus d'une année.

3 C Réaliser des travaux sans autorisation d'urbanisme entraîne des sanctions, notamment des amendes plus ou moins conséquentes selon le cas. Des dommages-intérêts, voire la démolition de la construction peuvent être demandés par un tiers qui s'estimerait lésé.

4 A La déclaration préalable est obligatoire pour certains travaux n'entrant pas dans le cadre du permis de construire. Ce sera le cas par exemple, pour les constructions (garage, abri de jardin...) ou les travaux sur une construction existante, créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m², les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1,80 m.

5 C Dès qu'une autorisation d'urbanisme est accordée, elle doit être affichée sur le terrain où seront réalisés les travaux... Cet affichage prend la forme d'un panneau réglementaire de 80 sur 120 cm. Il doit être visible de tous, depuis la voie publique. Cet affichage permet de prendre connaissance de la nature des travaux et, si nécessaire, de les contester. Il doit être maintenu pendant toute leur durée.

6 C Lorsque l'on souhaite faire construire à proximité d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable, la demande de permis sera d'abord examinée par un architecte des Bâtiments de France. Il vérifiera si le projet s'intègre bien dans ces espaces protégés, formulera des préconisations et donnera un avis favorable (ou pas) au projet.



LOCATION

Démêlez le vrai du faux

Entre incompréhension, méconnaissance des lois et manque de dialogue... les choses peuvent vite devenir un peu compliquées entre locataires et propriétaires. Quelques exemples des idées reçues et des a priori les plus fréquents en matière de location.

Par Marie-Christine Ménoire

Le dépôt de garantie versé par le locataire est remboursable à la fin du bail.



Vrai Le dépôt de garantie doit être entièrement remboursé au locataire à la fin du bail, sauf en cas de dommages ou de loyers impayés. Si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le propriétaire a un mois pour remettre la somme versée lors de la signature du bail.



Le propriétaire ne peut pas augmenter le loyer à sa guise



Vrai Les augmentations de loyer sont réglementées. Le loyer peut être augmenté une fois par an, si une clause de révision est prévue dans le bail par le propriétaire. En l'absence d'une telle clause, le montant du loyer demeure inchangé pendant toute la durée du bail.

Le propriétaire peut entrer dans le logement du locataire sans permission



Faux Le propriétaire ne peut pas entrer dans le logement du locataire sans son accord préalable. Même en cas d'urgence (dégât des eaux par exemple), le propriétaire doit obtenir l'autorisation du locataire pour pénétrer dans le logement.

Le propriétaire peut refuser de renouveler le bail d'un locataire sans motif



Faux Le propriétaire ne peut pas refuser de renouveler un bail sans motif légitime. Il a le droit de ne pas renouveler un bail d'habitation, seulement dans l'une des circonstances spécifiées par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 : revendre le logement, le reprendre pour y habiter lui-même ou pour y loger un membre de sa famille proche (conjoint, ascendant ou un descendant) ou s'il a un motif légitime et sérieux (retards de paiement fréquents, des troubles du voisinage graves, des dégradations importantes du logement...).

C'est le locataire qui doit souscrire une assurance habitation



Vrai Que le logement soit loué meublé ou non meublé, l'obligation d'assurance incombe au locataire qui doit s'en charger. Cette démarche garantit une protection en cas de sinistre, que ce soit pour les voisins subissant des dommages tels qu'un dégât des eaux, ou pour le propriétaire. Il est d'ailleurs fréquent que celui-ci demande au locataire de fournir une attestation d'assurance lors de la signature du bail.

Le locataire peut suspendre le paiement des loyers si un litige l'oppose à son propriétaire



Faux L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire au paiement du loyer et des charges à la date prévue, d'après le contrat de location. Pour sortir de cette impasse, la première solution est le dialogue et la résolution à l'amiable du problème. Si ce n'est pas possible, le locataire peut saisir la justice et demander la consignation des loyers sur un compte bloqué auprès de la Caisse des dépôts, d'un huissier ou d'un notaire. Le locataire reste en règle car il continue de verser ses loyers. Mais ce n'est pas le propriétaire qui les perçoit.

MAISON NEUVE

Investissez durablement !



Dans le nécessaire respect de l'environnement, le bâtiment apporte sa pierre à l'édifice. Une maison neuve s'inscrit dans le paysage en respectant les contraintes écologiques et urbanistiques.

Par Christophe Raffailac

Un projet immobilier neuf s'inscrit désormais dans une logique de développement durable.

Les performances énergétiques servent de mètre étalon pour la mise en œuvre d'une construction qui obéit à la RE 2020 (réglementation environnementale). Par ailleurs, des critères urbanistiques visent à réglementer l'occupation des sols avec la loi Climat et résilience. Autant d'outils qui donnent au neuf une marque de fabrique des plus écologiques. S'ajoutent des atouts économiques puisque le coût d'utilisation de la maison affiche des valeurs records. Avec une isolation renforcée et un système de chauffage décarboné, cette habitation réalise des prouesses en matière de consommation d'énergie.

Si son prix de revient peut dépasser celui d'un achat dans l'ancien, cette habitation offre des

RE 2020

Véritable pilier de la RE 2020 (réglementation environnementale), la sobriété énergétique vient marquer de son empreinte les constructions neuves. Le seuil de consommation d'énergie primaire en témoigne puisqu'il se situe désormais à 12 kWh/m²/an (kilowatt-heure d'énergie primaire par m² et par an).

avantages pour dépenser moins durablement et s'insérer dans le paysage immobilier plus vertueusement.

Reste à dessiner les contours de ce nouveau lieu de vie pour qu'il se révèle à la fois agréable, confortable et responsable...

1^{er} ATOUT *Une situation pratique*

Pour poser un premier pas dans une construction neuve, il faut en premier lieu partir à la conquête d'un terrain à bâtir. Une expédition qui réclame un peu de préparation car les parcelles se font rares. Surtout avec la loi Climat et résilience qui comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme afin de lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes. Des mesures qui profitent cependant aux acheteurs puisque les terrains constructibles trouvent logiquement leur place à côté de secteurs déjà urbanisés ou à proximité des centres bourgs. En résulte des emplacements offrant un maximum de services environnants. Sans oublier le raccordement aux différents réseaux d'électricité, eau, fibre qui s'en trouve facilité. S'il s'agit d'un terrain en lotissement, la parcelle se trouve déjà connectée.

■ **Privilégiez au maximum le choix de l'emplacement pour valoriser votre bien immobilier.**

2^e ATOUT *Une maison unique*

Pour ce projet qui s'inscrit sur de nombreuses années, place à la créativité. Avec le neuf, la maison prend forme au gré des aspirations des futurs occupants. À quelques nuances près car il faut composer avec les préconisations du PLU (Plan local d'urbanisme) et le règlement du lotissement. Cependant, il reste de multiples possibilités de personnaliser sa maison au plan esthétique. De quoi optimiser son ensoleillement pour le confort hivernal tout en assurant une protection contre la chaleur estivale. De même, la construction peut se moduler selon les besoins du foyer. Par exemple, la pièce à vivre se compose au gré de chacun avec une cuisine complètement ouverte ou non. Sans oublier les pièces qui peuvent se prévoir pour accueillir un enfant, recevoir des parents ultérieurement. Quant aux espaces de rangement, ils vont idéalement tomber sous la main car ils sont pensés avec soin.

■ **Concevez votre plan de maison selon vos besoins actuels et futurs.**

3° ATOUT *Construction écologique*

À l'heure où le coût de l'énergie s'invite au rang des critères stratégiques dans son budget logement, le « neuf » avance des arguments de poids. En effet, la réglementation actuelle, la RE 2020, insiste en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé. Avec le renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio, la maison limite ses besoins en énergie. Par ailleurs, elle ouvre la voie aux bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

- Exploitez au mieux les énergies renouvelables pour disposer d'un bien auto-suffisant.

4° ATOUT *Habitation ergonomique*

Pour l'agrément d'utilisation et le bon agencement de la maison, le neuf peut se targuer de faire la différence. Naturellement puisque les rangements et espaces de dégagement donnent l'occasion de trouver ses marques idéalement. Quant aux pièces, elles peuvent être astucieusement dimensionnées pour que leur utilisation soit réellement optimisée. Selon le souhait de chacun, les niveaux peuvent

À SAVOIR

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

CCMI ?

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) a été conçu pour protéger les consommateurs.

COÛT DE REVIENT D'UNE MAISON NEUVE*

Opérateur	Surface moy. maison neuve	Prix moyen maison neuve	Prix à l'unité
Architecte	146 m ²	2 055 €/m ²	299 700 €
Constructeur (CCMI)	115 m ²	1 583 €/m ²	182 200 €
Entrepreneur / artisan	125 m ²	1 629 €/m ²	203 900 €

* Source : ministère de la transition écologique et solidaire (SOes, EPTB données 2021 publiées le 14 déc. 2022) - www.construiredumaison.com

être évités avec un plain-pied ou exploités pour créer de l'espace à vivre en créant un étage.

- Profitez d'une distribution intérieure des plus rationnelles.

5° ATOUT *Une utilisation économique*

Outre la consommation d'énergie réduite à sa plus faible expression, la maison ne nécessite pas de travaux de rénovation durant de longues années. Avec un entretien régulier, elle peut atteindre les 20 ans de construction voire plus tout en préservant la fraîcheur d'un bien récent. Ce qui constitue un atout de poids pour sa valorisation au fil du temps...

- Constituez un patrimoine immobilier de qualité.



RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

À niveaux pour économiser



Pour améliorer leurs performances énergétiques, les copropriétés doivent engager plusieurs chantiers. Découvrons le projet, le budget et les ouvriers qui vont permettre à l'immeuble d'élever sa contribution en direction d'un meilleur respect de l'environnement.

par Christophe Raffailac

Avec la hausse du prix de l'énergie, les travaux frappent aussi à la porte des copropriétés. À l'entrée de l'hiver, le moment semble tout indiqué pour songer à héberger un chantier de rénovation.

1^{er} NIVEAU : LES SOLUTIONS

Il faut éviter la surchauffe à tous les niveaux... aussi bien sur la quantité d'énergie consommée que face au risque d'être étiqueté passoire thermique. Cela concerne les logements qui nécessitent plus de 450 kWh/m² par an. Pour le conseil syndical de l'immeuble, c'est le moment de s'intéresser aux actions à mettre en œuvre. À commencer par...

- **Demander un diagnostic technique global (DTG).** Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.
- **Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).** Ce nouveau planning des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété doit être effectué selon le calendrier suivant :

à savoir

Si la copropriété envisage des travaux de ravalement, d'étanchéité... c'est aussi l'occasion de réaliser une rénovation énergétique. En une seule opération, cela permet d'optimiser le budget, de simplifier les démarches et de limiter les contraintes pour les habitants.

UN FONDS DE TRAVAUX ?

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de construction de l'immeuble. Il peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et du diagnostic technique global (DTG). Il peut aussi être mis à profit pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ou encore la réalisation d'économies d'énergie.

- depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- au 1^{er} janvier 2024 entre 50 et 200 lots ;
- et à partir du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à 50 lots.

■ **Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).** Il s'agit d'un accompagnement financier, social et technique obligatoire pour bénéficier de Ma Prime Rénov' Copropriété. De même que le recours au maître d'œuvre s'impose à partir de 100 000 € de travaux. Les interventions consistent à dessiner les plans et sélectionner les entreprises. De plus, les études thermiques servent à estimer les consommations d'énergie après travaux. Enfin, il faut assurer l'accompagnement financier tout en cherchant des subventions et solutions de financement.

2^e NIVEAU : LA BUDGÉTISATION

À ce stade, les gains énergétiques doivent être pris en considération au regard des contraintes économiques. Le maître d'œuvre accompagne le syndic dans le montage du plan de financement. Il faut que le coût pour chaque copropriétaire reste le plus accessible possible.

- **Profiter des aides collectives.** Mobilisables par le syndicat de copropriété, elles concernent MaPrimeRénov' Copropriétés et le CEE *(Certificats d'économies d'énergie). Deux leviers à actionner pour des travaux de rénovation globale qui garantissent 35 % minimum de gain énergétique après travaux. Sans oublier les aides que proposent la ville, l'intercommunalité, le conseil départemental ou régional.
- **Demander des aides individuelles.** MaPrimeRénov autorise des bonifications individuelles en direction des copropriétaires. Elles s'élèvent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes. Quant aux propriétaires bailleurs, ils profitent d'aides fiscales au travers du déficit foncier.
- **Financer le reste à charge.** Afin de diminuer le plus possible la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux se voit mis à profit. Des prêts collectifs comme l'Éco-prêt à taux 0 % ou habitat permettent d'étaler le remboursement des dépenses.

3^e NIVEAU : LA RÉALISATION

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer.

- **Engager une rénovation performante.** Menée idéalement autour de 6 postes de travaux, elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- **Confier les travaux à des entreprises RGE.** Il s'agit de s'adresser à des professionnels engagés dans une démarche de qualité et « Reconnu garant de l'environnement ».

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 COUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

Mc STUHLER

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

www.pateouaille-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 MENESTER (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

bertrand.lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Mc Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

www.officevictorhugo-perigueux.notaires.fr/

officevictorhugo.perigueux@notaires.fr

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

27 rue Gambetta - BP 40120 - Tél. 05 53 08 77 77

www.latour-et-associés.notaires.fr/

lp24@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43

Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218

Tél. 05 53 06 83 00

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

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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

ou 06 03 53 51 81

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

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOIT 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 Séroux - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105

Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

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.duperrigordvert@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 Gérald 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

CHANCELADE 135 800 €

127 000 € + honoraires : 8 800 €
soit 6,93 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

81 m² • Terrain 1694 m²

Maison en pierres, édiée en 1954, en Rdc + 1 étage, bénéficiant d'un jardin sur l'arrière d'environ 1600 m². Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2021.* RÉF 24001/VENT/555

295 kWh/m².an 64 kgCO₂/m².an **E**



COULOUNIEUX CHAMIERES 167 900 €

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

Maison • 5 pièces

123 m² • Terrain 3706 m²

Maison ancienne, réhaussée années 1975/79: Rdc sur cave partielle + 1 étage, donnant sur un parc d'agrément de 3 700 m² pentu, en zone constructible. Travaux de rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.* RÉF 24001/VENT/522

291 kWh/m².an 90 kgCO₂/m².an **F**

SAVIGNAC LES EGLISES 198 900 €

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

Maison • 6 pièces

168 m² • Terrain 1265 m²

Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, grange, terrain total env 1 265 m². Commerces à proximité. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2021.* RÉF 24001/VENT/545

279 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**



SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD 413 400 €

390 000 € + honoraires : 23 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

183 m² • Terrain 1.18 ha

Maison ossature bois 1984, sur plans d'architecte, env 183 m², 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/m².an 30 kgCO₂/m².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/

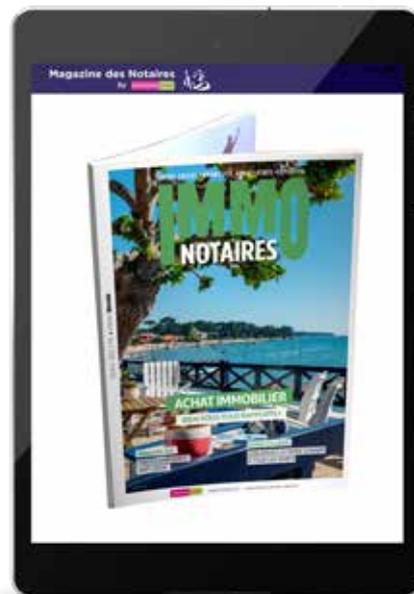
SIRET : 781 701 883 00014 - TVA : FR02 781 701 883



SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

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

Magazine des Notaires
by immo not



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

BERTRIC BUREE 265 000 €

250 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
162 m² • Terrain 6844 m²

En campagne, au calme, maison ancienne en pierre de plain pied avec 3 ch, chauffage central fuel et bois, dépendances, puits, piscine et beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1884 à 2550€. * Réf 077/1466



216 | 29 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

RIBERAC 171 200 €

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

Maison • 4 pièces
127 m² • Terrain 1015 m²

Dans un quartier résidentiel, maison contemporaine individuelle de 2010, de plain pied, av 3 chambres, tout-à-l'égoût, chauff central gaz de ville + une dépendance. Coût annuel d'énergie de 1176 à 1590€. * Réf 077/1473



122 | 24 | C
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



RIBERAC 115 000 €

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

Maison • 3 pièces
117 m² • Terrain 98 m²

CENTRE BOURG - Maison de ville en pierre, mitoyenne des deux côtés, av 4 ch à l'étage, chauff élect, garage, cave. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€. * Réf 077/1440

240 | 8 | D | i
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

VERTEILLAC 99 360 €

92 000 € + honoraires : 7 360 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
147 m² • Terrain 283 m²

CENTRE - Maison de bourg av pièces de vie en rdc, 3 ch en étages, pas de chauff, petites dépendances et garage indépendant. Réf 077/1474

DPE
exempté | i



SERVICE NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

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



RIBERAC 1 300 000 €

1 250 000 € + honoraires : 50 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Propriété • 10 pièces • 515 m² • Terrain 2,94 ha

RIBERACOIS - A 58 mn de la gare TGV d'Angoulême, 1h40 de Bordeaux, 40 mn de Périgueux, 30 mn de l'Autoroute A89, propriété de charme comprenant un château du 17^e siècle avec gîte annexe, chapelle, dépendances et piscine, offrant 515 m² habitables environ au total. Coût annuel d'énergie de 6705 à 9071€. * Réf 077/1420



209 | 30 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an



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

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 482 800 €
460 000 € + honoraires : 22 800 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 66 m²
Dans résidence éditée en 2016 à l'architecture moderne, quartier paisible entre centre ville et l'océan, duplex exposé plein sud compr: Entrée, salon, cuisine, chambre, salle d'eau, WC ind. Etage: Mezzanine env 14 m², 1 ch. 1 emplacement parking plein air. Chauff pompe chaleur air/air et chauffe-eau thermodynamique. Copropriété de 25 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 340 à 530€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/490



LABENNE 286 200 €
270 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir
TERRAIN A BATIR A VENDRE A LABENNE LANDES 40 A 10 minutes des plages, une parcelle de terrain constructible non viabilisée de 680 m², emprise au sol de 35% et possibilité de faire du R+1. Réf 1205905/492



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

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

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



LIT ET MIXE

465 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces • 218 m² • Terrain 1240 m²

Maison 7 pièces 218 m² proche commerces et océan, sur 2 niveaux : Rdc : Apart T3: Cuisine aménagée, salon-séjour, 2 ch, bureau, sdb av wc , atelier, garage. Etage: Cuisine, séjour, 4 ch, sdb, wc. Terrain 1240 m² arboré, garage, 2 ateliers. Idéale maison principale, maison second ou investi locatif. RÉF 40009-992257

182 kWh/m².an 36 kgCO₂/m².an **D**



MONT DE MARSAN

225 750 €

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

Maison • 4 pièces • 110 m² • Terrain 628 m²

Maison ind surface 85 m², 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 m² avec garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€ - année réf. 2021.* RÉF 40009-1004358

339 kWh/m².an 74 kgCO₂/m².an **F**



SABRES

468 000 €

450 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 152 m² • Terrain 6530 m²

Maison située en plein coeur de la forêt landaise, compr: Rdc: Spacieux séjour avec insert, cuisine, salle de bains, 2 ch, wc. Etage: Espace de type 'dortoir' avec salle d'eau et wc. Espace peut être divisé en chambre. Terrain clos 6 530 m² en pleine forêt, dépendances et garage. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2242€.* RÉF 40009-1021938

183 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**



SERVICE NÉGOCIATION

Marie METEREAU
06 70 68 99 96

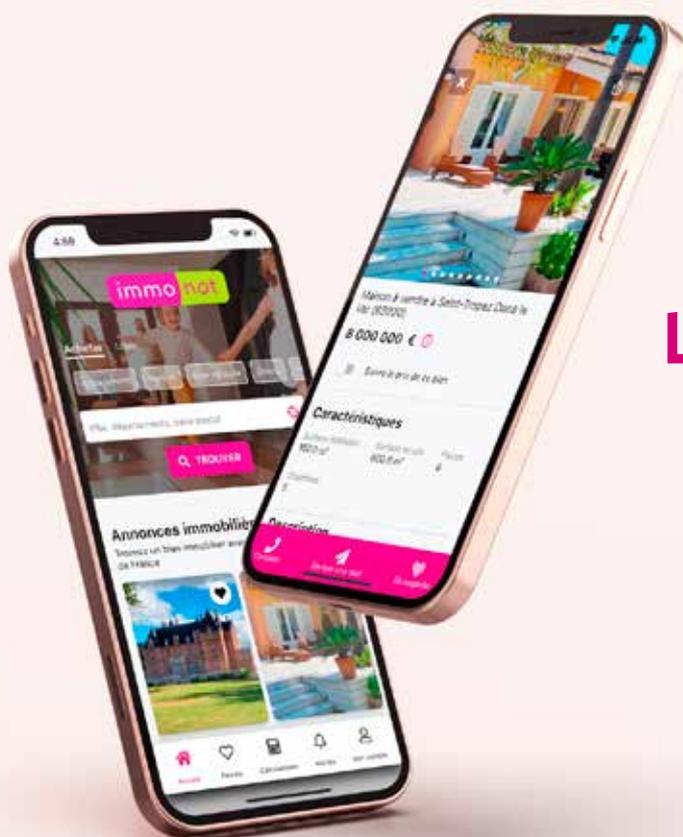
SELARL Jean-Guillaume DUPIN

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



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

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)

SELARL 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)

SELARL Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elvys EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIER

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT

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

notaires-coeurdubassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

169 boulevard de la Plage - BP 136 - Tél. 05 56 22 37 73

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

14 bd du Général Leclerc - BP 148 - Tél. 05 56 83 00 72

foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr/

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARL MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Me PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

Tél. 05 33 09 59 95 - pallot-ensuque.notaires.fr/

s.pallot@notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT, Me Henri CARMENT

53 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 70 47 51

officenotarial-carmen-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.tournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARL 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

officedelta.33223@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 VEYSSIERE, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERE, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

loicarnoux@notaires.fr



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

SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET

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

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

etudejaverzac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE

(Me Masson, Cassou et Massabie C.)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

1 place des Cônes - Tél. 05 57 42 62 00

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr



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

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

SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-

LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Me PAGES LE GALL)

Me Aude PAGES LE GALL

21 rue Hazera - Tél. 05 35 54 37 87 - aude.pageslegall@notaires.fr

SELAS LATOURET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

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

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

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

gaute-poudens.notaires.fr/ - onjp.bordeaux@notaires.fr

SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN

BABIN, Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN,

Edouard AMOUROUX, Notaires Associés (Me AMOUROUX)

Me Edouard AMOUROUX

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

www.etude-amouroux.notaires.fr/

edouard.amouroux@notaires.fr

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

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

assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET

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

Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey

Me Audrey CHAUMÈS-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 - charlotte.floret@notaires.fr

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

bastien.normand@notaires.fr

en cours d'installation

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

marc.romat@notaires.fr

en cours d'installation

SELARLANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

227 avenue d'Arès - Tél. 05 47 74 16 56 - anne.beillard@notaires.fr

SELARL VERGEZ-PASCAL et GIRARDOT

Me Mathieu VERGEZ-PASCAL, Me Louis GIRARDOT

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

notaires30intendance@notaires.fr

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

nego.intendance@notaires.fr

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

SELARL C.B.M NOTAIRE (Me BLANQUET-MAISON)

Me 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

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier 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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christine GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associés@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo@notaires.fr

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

SELARL CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

Me Isabelle CHARBONNÉ, Me Pierre-Yves FAUCONNIER

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

isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BETOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

SCP DAMBIER P, HOUZÉLOT P, GAUTHIER,

DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,

CÈTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,

DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZÉLOT J,

DAMBIER A et TOUTON

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

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

HOUZÉLOT, Me Pierre HOUZÉLOT, Me Edouard BENTÉJAC, Me Sébastien CÈTRE,

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</

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70
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
selarl.denoix.calvez@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID
55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90
www.55clemenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr**SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU**

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

etude.dumareauetassocies@notaires.fr**SERVICE NÉGOCIATION :**

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



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

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

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

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

SCP 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.dutura-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu.notaires.fr
bbdms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

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

SELURL GALIDIE DAVID

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68
pascalhaupale@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83**lchevrel@notairesgironde.fr****SELARL JEANSON NOTAIRES**

Me Caroline JEANSON
24 Cours de Verdun - Tél. 05 35 54 45 46 - caroline.jeanson@notaires.fr



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

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/
office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Romain CABANAC, Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI,
Me Chloé FLAUX et Me Solène MOSCA
45 allée de Chartres - Tél. 05 56 17 20 00

contact@bordeaux.cheuvreux.fr**SAS EFFICIENCE BORDEAUX**

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

Maître LICHTENBERGER Laurence

Me Laurence LICHTENBERGER
39 rue Eugène Jacquet - Tél. 05 56 05 36 30
laurence.lichtenberger@notaires.fr

Maître LIGER Franck

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

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

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

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@notairesgironde.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@notairesgironde.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Maître TABART-LE BAIL Soazig

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

Maître TEISSIER Denis

Me Denis TEISSIER
7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17
office-teissier.notaires.fr/
denis.teissier@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83**lchevrel@notairesgironde.fr**

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

Me Coralie THEVENIN

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

SELARL NOTAIRES WILSON**(Mes TRUFFOT et 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
gontier-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 rue du Médoc - Tél. 05 56 39 53 88
www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/
emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE
33 avenue de l'Europe - Tél. 05 56 96 78 29
lapelletiere-bruges.notaires.fr/
etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)**SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,****ABBADIE BONNET, LAGARDE, PUIGERCOS**

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
lamarquelaque-captieux.notaires.fr/
officenotarialcaptieux@notaires.fr

CARCANS (33121)**SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES**

Me Mathilde JONVILLE
15 rue 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

COUSTRAS (33230)**SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN**

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

SELURL OFFICE NOTARIAL NONY

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

CREON (33670)**SCP F. BEYLOT et P. BEYLOT**

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 Jérémy BRU - Me Philippe METIVIER
24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55

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

accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE
10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17

office-loriod.notaires.fr/ - **office.loriod@notaires.fr**

Maître FOURTEAU Armelle

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

raymondier-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 Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95

carole.robin@notaires.fr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

Me Anais 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

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-coeurdebassin.notaires.fr

officenotarial.dericaud@notaires.fr

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

Me Benoît LUSCAN, Me Benoît LAPIQUE
45-47 avenue de la libération - Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique-latresne.notaires.fr/

luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)**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 (Me 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'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36

slb@notaires.fr

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

Me Pierre-Olivier FOURNIER

253 avenue de la Libération - Tél. 05 56 44 23 07

etude-pierre-olivier-fournier-bordeaux.notaires.fr/

pierre.olivier.fournier@notaires.fr

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

Me Christophe COSQUER

286 avenue Pasteur

Tél. 05 56 97 84 10

cosquer-lehaillan.notaires.fr/

office.pasteur.haillan@notaires.fr

Maître POUCAN Stéphanie

Me Stéphanie POUCAN

8 rue Emile Videau - Tél. 05 57 65 18 95

www.stephanie-poucan.notaires.fr/

stephanie.poucan@notaires.fr

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

Me Stéphane BOULON
45 avenue de Soulac - Tél. 05 56 47 47 05

stephane.boulon@notaires.fr

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

Me Arnaud BRUN

43 avenue de la Côte d'Argent - Tél. 05 57 15 59 55

brun.arnaud@notaires.fr

LEGE CAP FERRET (33950)**SELARL N3B NOTAIRES**

Me Olivier DEYMES

23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93

accueil.33184@notaires.fr

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

LESAPARRE 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 4

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL PETGES Constance

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maître MISIASZEK Tamara

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

MARTILLAC (33650)

SELURL Office notarial FOULON-BENSAID

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

MERIGNAC (33700)

SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER

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

SELARL CHAPPERT Caroline

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT,
Me Hélène LAMAISON
20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14
lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

jean.lourau@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

MIOS (33380)

SAS OFFICE NOTARIAL MIOS

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

MONSEGUER (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

MONTAGNE (33570)

SARL Office notarial de Montagne Prés-St-Emilion

Me Claire BRODEUR-MODICA
2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40
claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

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

PAUILLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE,

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

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET

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

SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

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

secretariat.33147@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06

laurent.keiflin.33147@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET,

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

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD

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

PREIGNAC (33210)

SCP Stéphane HADDAD

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES

Me Stéphanie PÉTIT
324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

PUISSEGUIN (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE

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

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

REIGNAC (33860)

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

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/
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
olivier.jacob.33097@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB Tél. 06 77 33 11 79
olivier.jacob.33097@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

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



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

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

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maître LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE
7 route de Saint Médard - Tél. 05 36 73 01 35
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/
office.fiaillon@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Georges CROISSANT
Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25
negociation.immobiliere.33082@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE LISLE

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

SAINT-EMILION (33330)

SARL ETUDES ALIENOR (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/
office33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

Maître RIVOAL Aliénor

Me Aliénor RIVOAL
8 rue de l'église - Tél. 05 54 07 33 16 - alienor.rivoal@notaires.fr

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maître GUICHARD Pierre

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis

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

SAINT-LOUBES (33450)

SCP BOUSSAT et BOUJARD

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

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURL GARRAUD & Associés

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -

SARL MEDARD EN JALLES
Me Chloé GILLAIN, Me Charlene BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - chloe.gillain@notaires.fr

SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON,

Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ,
Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX,
Notaires Associés

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
officenotarialesdesjalles.fr

veroniquemay@notaires.fr

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

veroniquemay@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SAINT-SAVIN (33920)

Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY,

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

SERVICE NÉGOCIATION : Marilyne GUYOT - Tél. 06 40 21 23 64

marilyne.guyot@notaires.fr



RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON et Laetitia FELIX-CORDON

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

goujon-felix@notaires.fr

SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF,

ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS

et BUGEAUD P

Me Raouil ORSONI, Me Céline LAGARDE
230 rue Peydavant - Tél. 05 57 59 52 50
www.orsoni-et-associés.notaires.fr/
orsoni.talence@notaires.fr

TARGON (33760)

SCP 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

TRESSES (33370)

Maître LABAT Guillaume

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

VENDEYS MONTALIVET (33930)

SELURL CAROLINE PRISSE

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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

SELARL Office notarial de Villenave d'Ornon

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

AMBARES ET LAGRAVE
207 372 €

200 000 € + honoraires : 7 372 €
soit 3,69 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

85 m² • Terrain 171 m²

Maison ind à moderniser, terrain 171 M²+1 terrain non attenant 544 M². Rdc: cuisine, séjour, wc, cellier, garage. Etage: 2 ch, bureau, salle d'eau. Gaz ville. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.* RÉF 039/966

342 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | **F**



AMBARES ET LAGRAVE
325 822 €

315 000 € + honoraires : 10 822 €
soit 3,44 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

125 m² • Terrain 2954 m²

CENTRE - Maison trad: Entrée, cuisine équipée, séjour cheminée, 3 ch, bureau, salle d'eau, wc, buanderie, vérandas, nbreuses dépend, parc clos, arboré 2 954 M². Pas de division parcellaire possible. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2021.* RÉF 039/967

196 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | **E** | **i**

YVRAC **550 000 €**

532 705 € + honoraires : 17 295 €
soit 3,25 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

168 m² • Terrain 1800 m²

Au calme, vue vignes, maison Contemp, cuisine équip séjour, suite parentale dressing, sdb, 4 ch, bureau, 2 sde, wc, cellier, garage. Piscine, terrasse barbecue. Parc clos et arboré de 1800 m². Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* RÉF 039/970

75 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | **C**



LORMONT **176 472 €**

170 000 € + honoraires : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

HAUT-LORMONT - Proche mairie et à deux pas du Tram. Terrain à bâtir d'une surface de 260 M², plat, forme rectangle. Zone UM 6 du Plan Local Urbanisme. Emprise au sol 40 % maxi. Construction rez-de-chaussée uniquement. RÉF 039/969

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



ARCACHON **339 000 €**

320 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5,94 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

Très agréable appartement T2 bis 43.42m²: entrée, séjour, chambre, coin nuit, cuisine, sdb et WC ind. Terrasse 19m². Situation idéale dispense d'utiliser la voiture. 1 place stationnement priv. Proche commerces et commodités. Idéal pied à terre/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 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | **E**

BORDEAUX **472 000 €**

450 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 100 m²

CAUDERAN - Secteur Primrose, résidence récente. App T4 traversant de 100m² au 1^{er} 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 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | **C** | **i**

PESSAC **397 500 €**

380 000 € + honoraires : 17 500 €
soit 4,61 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 85 m² • Terrain 400 m²

CENTRE VILLE - Dans impasse maison récente 85 m², compr: Rdc : séjour, cuisine, cellier, chambre av sde, WC. Etage : 2 ch, sde et WC. Sur Parcelle 400m². Cave de 19m² env, abri voiture et jardin. Chauff poêle bois et convecteurs. Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.* RÉF 147/750

195 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | **D**



SERVICE NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

SELARL Stéphane GARIBAL et Eric LARIVIÈRE

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

Tél. 05 56 45 91 30

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

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





LACANAU 234 875 €

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

Appartement • 2 pièces • 36 m²

OCEAN - Centre ville, appt de 2 pces plus mezz avec vue sur l'Océan. 1 ch, wc, sde, séj avec cuis et mezz. Surf au sol est de 49 m², surface carrez de 35,66 m². Ds immeuble de 4 étages avec asc. Exc état général, pkg en ssol. Au pied de la plage de LACANAU. Copropriété de 100 lots, 896€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 700€ - année réf. 2021.* Réf 11638/264

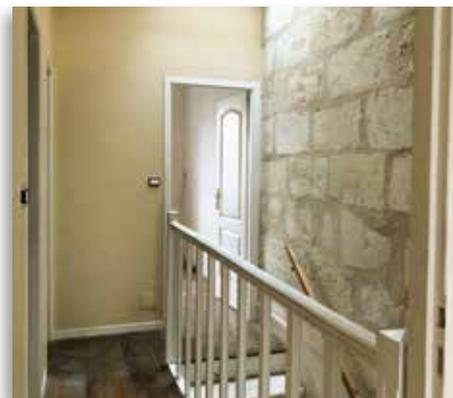


MERIGNAC 457 400 €

440 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 3,95 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 102 m²

PICHEY - Appt lumineux de 4 pces de 102 m² bénéficiant d'une terrasse de 62 m² avec vue dégagée. Au 5ème et dernier étage avec asc. Cuis A/E, cellier, salon/séj, 3 ch, 2 sde, 2 wc. 2 places de stationnement en ssol. En exc état général. Accès rapide à la rocade de BORDEAUX et à l'aéroport Bordeaux Mérignac. Copropriété de 99 lots, 2280€ de charges annuelles. Réf 11638/266

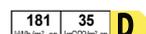


BORDEAUX 395 300 €

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

Maison • 3 pièces • 75 m² • Terrain 83 m²

ORNANO - Secteur Barrière d'Ornano, échoppe 75 m², compr: Séjour, grande cuisine donnant jardin, cave. Etage : 2 ch, salle d'eau, wc. BEG, prévoir travaux rafraîchissement. 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



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

AVENSAN 724 500 €

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

Maison • 272 m² • Terrain 4000 m²

Dans envirt boisé, maison pierre 272 m² hab en parfait entretien général : réception 51 m² cuis séparée cuis d'été 5 ch avec chacune sde et wc bureau avec sde wc attenant un appt de type t2 véranda à usage de salle de jeux terrasse couverte barbecue terrain 4000 m² env. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2021.* Réf 034/339



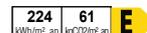
JAU DIGNAC ET LOIRAC 207 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces

211 m² • Terrain 2525 m²

Port de Goulée Maison pierre T7 2 sde -2wc - dépendances - terrain 2525 m² - chauffage fuel - fosse septique - Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€ - année réf. 2021.* Réf 034/313



LE HAILLAN 331 200 €

320 000 € + honoraires : 11 200 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

100 m² • Terrain 458 m²

MAISON R+1 - 3 ch 1 bur sej cuis s.e wc garage veranda terrain 458 m². Coût annuel d'énergie de 1990 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 034/340



LE TAILLAN MEDOC 517 500 €

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

Maison • 6 pièces

109 m² • Terrain 834 m²

MAISON PIERRE avec un grand garage atelier de 150 m² env attenant 110m² environ hab - 3 ch bur se sdb 2 wc gde cuisine sal sej véranda terrain 834 m² - Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.* Réf 034/318



SERVICE NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

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

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

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

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

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

**BLANQUEFORT 229 360 €****220 000 € + honoraires : 9 360 €**
soit 4,25 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 72 m²**
CENTRE - Proche TRAM et commerces, résidence Muratel, T3 de 72 m²: Salon et Sam (ou chambre 2), cuisine, cellier, dressing, WC, Chambre, salle d'eau. Balcons. Copropriété de 353 lots, 2316€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2023.* Réf 032/1475179 kWh/m².an kgCO2/m².an **D****BLANQUEFORT 450 920 €****435 000 € + honoraires : 15 920 €**
soit 3,66 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces • 130 m² • Terrain 626 m²**
CENTRE - Maison actuel à usage cabinet médical, 130 m²: Entrée/accueil, salle d'attente, sanitaires, pièce 4m², pièce rangement avec WC, cuisine ou pièce de repos, 3 cabinets de 20 m² chacun. Parking Coût annuel d'énergie de 1159 à 1159€ - année réf. 2023.* Réf 032/1468111 kWh/m².an kgCO2/m².an **C****BORDEAUX 717 692 €****693 500 € + honoraires : 24 192 €**
soit 3,49 % charge acquéreur**Maison • 6 pièces • 131 m² • Terrain 141 m²**
PARC BORDELAIS-CAUDERAN - proximité immédiate Parc Bordelais, dans rue calme, maison pierre 130m²: Salon/Sam, cuisine, ch, WC. Rez jardin : Ch, Véranda non chauffée, cave. 1^{er} étage : 2 ch, Sdb, Sde, wc. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2950€ - année réf. 2022.* Réf 032/1478255 kWh/m².an kgCO2/m².an **E****MACAU 418 000 €****405 000 € + honoraires : 13 000 €**
soit 3,21 % charge acquéreur**Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 1044 m²**
CENTRE - Proche centre, maison R+1, 132,7 m²: RDC : Salon/Sam, terrasse, jardin, Bureau, Cellier, Sdb, 2 ch, WC. 1^{er} étage : mezz (poss fermer pour 1 autre ch), chambre. Abri voiture, terrasse, Piscine. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2023.* Réf 032/1479192 kWh/m².an kgCO2/m².an **D****ST SULPICE ET CAMEYRAC 332 240 €****320 000 € + honoraires : 12 240 €**
soit 3,82 % charge acquéreur**Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 510 m²**
GOLF - Proche du Golf, rue calme, maison de PP surf env 95m², terrain 510 m², Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte 40 m², 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 032/1467142 kWh/m².an kgCO2/m².an **C****BRUGES 363 200 €****350 000 € + honoraires : 13 200 €**
soit 3,77 % charge acquéreur**Immeuble • 6 pièces • 133 m² • Terrain 245 m²**
CENTRE - Centre, immeuble de rapport en bon état, avec 2 appart T3 jardin (80 m² et 54 m²), loués 969€ et 672 € /mois Coût annuel d'énergie de 850 à 1210€ - année réf. 2022.* Réf 032/1474208 kWh/m².an kgCO2/m².an **D****SERVICE NÉGOCIATION**Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60**SCP CAMPAGNE-IBARCQ, VEYSSIERES, BUGEAUD, PRAX et CORTI**

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

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

BORDEAUX 392 600 €**379 000 € + honoraires : 13 600 €**
soit 3,59 % charge acquéreur**Appartement • 3 pièces • 61 m²**Appartement T3 de standing env 61 m², prox Cité du Vin, commodités entièrement RÉNOVÉ, immeuble en pierre entièrement refait Situé au 2ème étage (dernier): Entrée, SDB, séjour avec coin cuisine, 2 ch. Appart climatisé. Cave. Copropriété de 11 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 790€ - année réf. 2021.* Réf 026/933T3135 kWh/m².an kgCO2/m².an **C****BORDEAUX 393 700 €****380 000 € + honoraires : 13 700 €**
soit 3,61 % charge acquéreur**Appartement • 5 pièces • 100 m²**CAUDÉRIAN CENTRE - Appart T5 traversant 99,89m², au 1^{er} étage avec ascenseur, résidence Beaugency, prox commodités de Bx Caudérian Centre. 1 place parking en s-sol, cave. Terrasse de plus de 20 m² Copropriété de 83 lots, 2248€ de charges annuelles. Réf 026/935**i****MERIGNAC 569 800 €****550 000 € + honoraires : 19 800 €**
soit 3,60 % charge acquéreur**Maison • 7 pièces****145 m² • Terrain 373 m²**CAPEYRON - Maison R+1, quartier stade du Jard-Lestonat/Monséjour RDC: Cuisine, garage intérieur, WC, salon et salle à manger, véranda, jardin, garage. 1^{er} ét : 4 ch, sdb av WC. Combles aménagés : 2 pièces sous toits avec isolation et passage VMC Jardin sans vis-à-vis. Maison BEG quartier très calme Travaux de remise aux normes Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 026/931185 kWh/m².an kgCO2/m².an **D****ST LOUBES 331 500 €****320 000 € + honoraires : 11 500 €**
soit 3,59 % charge acquéreur**Maison • 6 pièces****121 m² • Terrain 4185 m²**A 2 km centre ville, jolie vue sur vignes, parcelle + de 4000 m² Avec dépendance de 341 m² (atelier) et garage (ossature bois) de 26 m² Maison R+1 de 120 m² environ à rénover Coût annuel d'énergie de 2541 à 3437€ - année réf. 2021.* Réf 026/915341 kWh/m².an kgCO2/m².an **F****SERVICE NÉGOCIATION**Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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



VILLENAVE D'ORNON 258 000 €

245 715 € + honoraires : 12 285 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 89 m²
 SAINT BRIS - A 400 m du Tram C Vaclav Havel, charmant T4 traversant 88.95 m². Grand salon/SAM (pos 3^e chambre) balcon Vue parc, cuisine, cellier, 2 ch av balcon, sdb, WC. Copro bien entretenue av espaces verts. Charges copro : 1011 €/trimestre. Copropriété de 89 lots, 4044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870€ - année réf. 2021.* Réf 33145//1765

219 47 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



BORDEAUX

440 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 55 m² • Terrain 61 m²
 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/m².an kgCO₂/m².an D i



CAMBES 283 500 €

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

Maison • 5 pièces • 85 m² • Terrain 1424 m²
 Sur les hauteurs CAMBES, Bel environnement campagne, maison plain-pieds à remettre au gout du jour. Grande parcelle 1 424 m². Salon-séjour, 4 ch. Garage et dépend non attenantes. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2570€ - année réf. 2021.* Réf 33145//1764

352 15 kWh/m².an kgCO₂/m².an F i



PESSAC 609 000 €

580 000 € + honoraires : 29 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 114 m² • Terrain 1307 m²
 CENTRE - Secteur calme et résidentiel, proche tramway, gare, maison beau potentiel sur belle parcelle 1307 m² : grande pièce vie av cheminée, bureau attenant, cuisine séparée avec double exposition, wc, 2 ch, salle d'eau. Garage et 1 pièce à rénover en rez-de-jardin. Grand jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4110€ - année réf. 2021.* Réf 33145//1769

340 74 kWh/m².an kgCO₂/m².an F i



ST MEDARD EN JALLES 472 500 €

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

Maison • 6 pièces • 105 m² • Terrain 820 m²
 CORBIAC - Env calme, résidentiel, jolie parcelle arborée de 820 m² piscinable, maison plain-pieds T6 : belle pièce de vie exposée Est et Sud, 4 ch, sdb, wc, garage, buanderie, dépendance, stationnement. Proche des bus et commodités. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1771

195 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



VAYRES 346 500 €

330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 121 m² • Terrain 799 m²
 SAINT PARDON - MAISON EN PIERRE : Rdc : Entrée sur cuisine meublée, cellier, pièce vie, véranda, wc, bureau. Etage : 2 chambres, WC, sdb, dressing, débarras. Terrasses. Dépendance, abri jardin. Grand jardin arboré. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2060€ - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1759

187 40 kWh/m².an kgCO₂/m².an D i



SERVICE NÉGOCIATION
 Julie FILLANCO
 06 84 97 90 23

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

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



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

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 : lepreauesantiquites@gmail.com

ARCACHON 473 000 €455 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 3,96 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 68 m²CENTRE - Hyper centre à 4mn à pied du Marché et 9 mn de la Gare T3 de 68 m² compr. séjour cuis. 2 CH SDE WC parking en sous-sol Copropriété de 200 lots, 1392€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.* Réf 013/269125 3 
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**BORDEAUX 318 200 €**312 000 € + honoraires : 6 200 €
soit 1,99 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 69 m²FONDAUDÈGE - Idéalement situé entre commerces et transports à proximité de la Barrière du Médoc T3 de 68 m² avec cave et parking Copropriété de 138 lots, 1540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ - année réf. 2023.* Réf 013/271197 42  
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**BORDEAUX 334 400 €**

320 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²FONDAUDÈGE - Idéalement situé à 5mn à pied de Fonaudège dans un environnement calme et verdoyant appt T3 de 65 m² avec place de parking Copropriété de 50 lots, 1784€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€ - année réf. 2023.* Réf 013/274160 5 
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**ARCACHON 597 400 €**580 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 3 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 168 m²CENTRE - 4 mn du bassin et 14 mn de la Gare Charmante Arcachonnaise de 100 m² compr 4 PP avec jardin sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.* Réf 013/275302 66  
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**BORDEAUX 374 400 €**

360 000 € + honoraires : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 56 m² • Terrain 99 m²PARC BORDELAIS - CAUDERAN Parc Bordelais échoppe de PL.P de 56 m² avec cour 25 m² compr entrée séjour cuisine 2 CH SDE WC deg. cave partielle Coût annuel d'énergie de 954 à 1290€ - année réf. 2023.* Réf 013/268283 9 
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)

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

**BORDEAUX 249 000 €**

237 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,06 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 49 m²

GAMBETTA - Bel immeuble en pierre, T3 entrée, grand séjour, 2 ch, cuisine équipée, SDE. Beaucoup de charme. Appartement pour partie mansardé. offre surface au sol supplémentaire et permet des rangements. Proche place Gambetta, commerces et transports. charges de copro faibles. Copropriété de 7 lots, 480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2022.* Réf 022/1021

329 10 
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**BORDEAUX 1 156 000 €**

1 111 500 € + honoraires : 44 500 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 150 m²

BORDEAUX centre Historique Une pépite au coeur du centre historique de Bordeaux à découvrir sans plus attendre!! Au calme absolu un superbe jardin avec piscine pour cette maison entrée, 4 belles chambres, 3 SDE, un grd séj av chem de plain pieds sur le Jardin exposé SUD, buanderie, cuisine donnant sur un patio, 2 Caves. 2 places de parking attenantes à la maison. 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 A, B, D. NBX commerces. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2800€ - année réf. 2023.* Réf 022/999

226 7  
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)**BORDEAUX 1 980 000 €**

1 940 000 € + honoraires : 40 000 € soit 2,06 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 319 m² • Terrain 282 m²BARRIÈRE DU MÉDOC - Superbe Maison en pierre avec une large façade, 2 Parking et Piscine. RDC large entrée, double salon traversant, salle à manger, wc, cuisine ouverte sur jardin. Etage: 4 gdes ch, dressing, buanderie, 3 salles d'eau. 2^e étage: 2 ch, salon TV, sde wc, grenier. Cave et 1 place parking sécurisée. Prestations alliant ancien et moderne. Proximité écoles, lycées et TRAM D. Magnifiques volumes. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6200€ - année réf. 2023.* Réf 022/995242 46 
(kWh/m².an) (kgCO₂/m².an)

SERVICE NÉGOCIATION

Sybille BIAIS
06 78 42 79 84**SELARL VERGEZ- PASCAL et GIRARDOT, notaires associés**

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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



TALENCE

325 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 82 m²

GALLIENI - A 200m barrière Pessac. Au 2^e 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 35
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



ANDERNOS LES BAINS

728 000 €

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

Maison • 7 pièces • 182 m² • Terrain 1013 m²

LES BRUYÈRES - Maison ossature bois, type chalet, larges volumes. Rdc : Cuisine, gde 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 32
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**



ARCACHON

1 670 000 €

1 615 000 € + honoraires : 55 000 € soit 3,41 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 194 m² • Terrain 1120 m²

PEREIRE - A 600 mètres plage Pereire, villa d'architecte près de 200m² sur 2 niveaux. Vastes baies, terrasses, offre confortables volumes baignés de lumière. 2 appart distincts: réception d'amis, parents ou enfants ayant leur indépendance. Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.* Réf 007/547

364 14
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**



BORDEAUX

299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 60 m²

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

387 72
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**



BORDEAUX

572 000 €

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

Maison • 5 pièces • 98 m² • Terrain 550 m²

LES DRANGERS - Bordeaux-Caudéran, env calme et vert, maison en pierre compr: Rdc: 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 72
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**



VILLENAVE D'ORNON

283 500 €

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

Maison • 4 pièces • 74 m² • Terrain 283 m²

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m² à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A63. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 007/532

232 50
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**



MONTCARET (24)

884 000 €

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

Propriété • 6 pièces • 200 m² • Terrain 210000 m²

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



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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



GRADIGNAN **400 000 €**
381 000 € + honoraires : 19 000 € soit 4,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 185 m² • Terrain 1129 m²

CENTRE - A 2 pas du centre ville, maison d'hab sur 2 nivx d'une surf de 185 m² hab env. Rdc: gge, cave, local chaudière, wc, sde, 3 ch. A l'étage: séj, cuis, wc, sde, 3 ch. chauff au gaz, le tout sur parcelle de 1129 m² de terrain. Travaux à prévoir. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021.* RÉF 11610/272

2280 kWh/m².an 41 kgCO₂/m².an **D** **i**



SERVICE NÉGOCIATION
Laurene 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



LORMONT **240 000 €**
228 500 € + honoraires : 11 500 € soit 5,03 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 68 m² • Terrain 475 m²

Au pied du Tram et à 2 pas de la Mairie de Lormont, maison de ville à rénover entièrement d'une surf totale de 110 m² env et d'une surf chauffée de 68 m² env. Rdc: pce à aménager, local chaudière, gge et à l'étage: séj, cuis, 3 ch, sde, wc, jardin. chauff au gaz. emplact de qualité. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2021.* RÉF 11610/274

317 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an **E** **i**



BORDEAUX **119 500 €**

115 000 € + honoraires : 4 500 € soit 3,91 % charge acquéreur
Appartement • 1 pièces • 19 m²
Musée d'Aquitaine. Au pied tram, studio calme sur cour arrière, 19 m² Carrez. RC, immeuble pierre, kitchenette aménagée, pièce de vie, mezz, SDB. Belle HSP 3.26M. Idéal étudiants, ou inv locatif. Charges 125€/Trim. Copropriété de 10 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.* RÉF 011/1016

476 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**



BORDEAUX **800 000 €**

764 000 € + honoraires : 36 000 € soit 4,71 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 160 m²
Place des Quinconces. Apt T4 à rénover entièrement de 160m². Parquet point de Hongrie, moulures, cheminées et HSP de 4.70m. Immeuble pierre, 2^e ét sans asc, balcon filant. Entrée, grand séjour, SAM, 2 ch, 1 sdb, sde, cuisine, cellier. Cave, grenier. Copropriété de 13 lots, 800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* RÉF 011/1015

183 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **D** **i**



BRUGES **329 000 €**

315 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4,44 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 93 m²
BRUGES/LE BOUSCAT, Au pied Tramway D, Apt 93m² au 3ème étage avec gardien et ascenseur. Double séjour 40m², cuisine, cellier, 1 ch, bureau, SDE. 3 terrasses. Stationnement ext et box en SSol. A rafraichir. Copropriété de 135 lots, 250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1200€ - année réf. 2021.* RÉF 011/1017

153 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**



CANEJAN **499 000 €**

480 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 145 m² • Terrain 995 m²
Maison plain-pied 145m² env, terrain 995 m². 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/m².an 6 kgCO₂/m².an **D** **i**



MERIGNAC **731 000 €**

700 000 € + honoraires : 31 000 € soit 4,43 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 700 m²
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/m².an 1 kgCO₂/m².an **A**



PESSAC **694 000 €**

670 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,58 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 167 m² • Terrain 856 m²
Maison sur 3 nx. 1^{er} ét: Séjour, SAM, cuisine, salle billard, terrasse. 2nd: Palier en étoile, coin bureau, 3 ch, sdb, wc. Garage, cellier, chaufferie, cuisine d'été, jardin. A rafraichir. TF : 2632 € Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€ - année réf. 2021.* RÉF 011/1014

256 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**



SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX

Tél. 07 88 56 19 45

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Stéphanie DE BRISSON
05 56 52 76 80



BORDEAUX 738 400 €

710 000 € + honoraires : 28 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 7 pièces • 140 m²

QUINCONCES - Place des Quinconces, superbe emplacement pour cet immeuble compr 5 lots principaux. 1^{er} étage : local professionnel offrant 7 pces ppales, parquet ancien et cheminées. Cave et cellier nbreux aménagements possibles Copropriété de 5 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 350 à 550€ - année réf. 2020.* Réf 144/546

34 kWh/m².an kgCO₂/m².an **B** **i**



CARBON BLANC 152 200 €

145 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

Dans parc vert et paisible, à proximité de l'avenue André Vignau Anglade et des arrêts de bus lignes 7&90. Au 2^e étage sans asc, apt de type 3 : séj, cuis avec cellier, 2 ch dt 1 avec loggia, sde, wc. Cave et un box. Copropriété de 40 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2021.* Réf 144/547

187 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

LE BOUSCAT 493 500 €

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

Appartement • 4 pièces • 98 m²

A 250m tram D et commerces, entre parc Bordelais et Marceau, résidence paisible, app au 3^e et dernier étage. Terrasse, séjour double, cuisine séparée; 2 ch, sdb. Poss créer une 3ème 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/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**



BORDEAUX 598 000 €

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

Maison • 5 pièces

115 m² • Terrain 320 m²

A 500m parc Bordelais, prox commodités, maison 115m². Beaux volumes, séj dble, cuis, 3 ch. Jardin d'accueil et bel espace ext sur l'arr de plus de 130m² avec terrasses, sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2021.* Réf 144/513

228 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

BORDEAUX 886 000 €

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

Maison • 6 pièces

185 m² • Terrain 900 m²

CAUDERAN - Maison T6 de plain-pied 185m², terrain 900m² secteur calme et arboré, compr: Salon, salle à manger ouverte sur salon, cuisine, 4 ch, sdb et sde, 2 wc. Buanderie, garage 26m² av cave à vin en s-sol. Combles. Jardin paysagé. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.* Réf 144/535

137 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**



EYSINES 299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 63 m²

Secteur Migron, maison en copro, en R+1, compr: 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/m².an kgCO₂/m².an **C**

LEOGNAN 624 000 €

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

Maison • 8 pièces

307 m² • Terrain 2308 m²

Belle chartreuse pierre XVIII^e située à 1.2 km du centre de Léognan sur terrain non divisible et non constructible de 2308 m². Propriété superf 307 m² hab: Vaste pièce de réception, 4 ch, sde et sdb, bureau, cuisine. Garage double. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465

217 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**



EYSINES 618 800 €

595 000 € + honoraires : 23 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

154 m² • Terrain 630 m²

MIGRON - A 400m Golf Bordelais, vaste maison, sans vis à vis: Rdc: Séjour double 40m², 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/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

LEGE CAP FERRET 780 000 €

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

Maison 5 pièces

123 m² Terrain 1009 m²

Ds quartier résidentiel, belle maison de 2011 en exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique... séj de 42m² ouvert sur terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge attenat et dble accès sur cette parcelle de plus de 1000m² Coût annuel d'énergie de 1200 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 144/549

75 kWh/m².an kgCO₂/m².an **B** **i**



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



SERVICE NÉGOCIATION

Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83



BORDEAUX 399 000 €
(honoraires charge vendeur)
Appartement • 3 pièces • 70 m²
CHARTRONS - APPART T3 av 1 place parking couvert et sécurisé. 1^{er} étage, petite coprop en pierre. Parfait état: Grande pièce vie 40 m² cuisine ouv, espace bureau, cellier, 2 ch, sdv, wc. Rue calme. Copropriété de 3 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 781 à 1057€ - année réf. 2021.* Réf 33020/442

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



LE BOUSCAT 786 000 €
750 000 € + honoraires : 36 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Appartement • 4 pièces • 142 m²
Appartement au sein parc arboré, appart au 1^{er} étage, résidence DARCHAND av ascenseur et sécurisé : Entrée, séjour av balcon, 3 ch, grde cuisine, sdb et sde, cellier. S-sol: Cave, garage et 1 ch de service. Copropriété de 25 lots, 2000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.* Réf 33020/443

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



BORDEAUX 752 000 €
730 000 € + honoraires : 22 000 €
soit 3,01 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 110 m² • Terrain 189 m²
CROIX BLANCHE - Maison de charme avec jardin et prestations anciennes, comp: Double séjour, cuisine équipée ouverte sur jardin exposé Ouest. 1^{er} étage: 3 ch, sdb. Cave, jardin de plus de 100 m². Proche écoles, commerces, transports . Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2021.* Réf 33020/445

260 kWh/m².an 55 kgCO₂/m².an **E** **i**



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 37 29 45 47

negociation.33020@notaires.fr

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

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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN



CAZATS 161 200 €
155 000 € + honoraires : 6 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 63 m² • Terrain 1000 m²
A 5 mns Bazas et 15 minutes Langon, maison plain pied av garage sur parcelle 1000m², compr: Entrée sur salon séjour av cuisine neuve A/E, 2 ch, salle de bains, WC séparé, garage attenant avec rochelle. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.* Réf LAP-527

265 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E** **i**



LEGE CAP FERRET 839 000 €
807 000 € + honoraires : 32 000 €
soit 3,97 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 170 m² • Terrain 800 m²
Quartier résidentiel de Lège, proximité commodités, plages, villa parfait état av jardin paysagé et piscinable de 800m². cuisine A/E, séjour ouvert grande terrasse, sdb et 2 salles d'eau. Prestations de qualité. Coût annuel d'énergie de 670 à 940€ - année réf. 2021.* Réf 541

60 kWh/m².an 1 kgCO₂/m².an **A** **i**



RIONS 105 500 €
100 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 73 m² • Terrain 890 m²
Entre Langoiran et Cadillac, rue calme, maison en pierre env 73 m² à rénover, compr: Entrée sur cuisine avec coin repas, 3 chambres, 1 pièce de 10.2m² avec souillarde attenante, Wc, salle de bains. Chauffage gaz et assainissement ind. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf C-PB-525

258 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E** **i**



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

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

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

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



BASSENS 270 000 €
260 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 84 m² • Terrain 572 m²
A quelques mns des commodités agréable traditionnelle: Entrée, cuisine, séjour cheminée, 3 ch, salle de bains, garage attenant. Joli jardin fleuri et arboré. Quelques travaux de modernisation s'imposent. Coût annuel d'énergie de 1716 à 2322€ - année réf. 2021.* Réf 045/2122

250 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **E** **i**



BONNETAN 496 500 €
480 000 € + honoraires : 16 500 € soit 3,44 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 175 m² • Terrain 1240 m²
Bâtisse en pierre av dépendance attenante (poss créer log supp) Rdc: Salon séjour, cuisine, buanderie, suite parentale. Etage: 4 ch av sde ou sdb. Jardin, arboré. Travaux modernisation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3134 à 4240€ - année réf. 2021.* Réf 045/2118

284 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E** **i**



CREON 239 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison • 4 pièces • 86 m² • Terrain 400 m²
CENTRE - Au coeur commodités agréable maison en BE env 86 m² 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 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D** **i**



CREON 670 000 €
645 000 € + honoraires : 25 000 € soit 3,88 % charge acquéreur
Maison • 7 pièces • 249 m² • Terrain 5643 m²
CENTRE - Exceptionnel. Maison env 250 m² TBE offrant: Belle entrée, séjour av parquet et cheminée pierre, salle à manger, 5 ch, bureau, 2 points d'eau, dressing, buanderie, chaufferie, atelier cave, garage. Parcelle env 5500 m², piscine. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2970€ - année réf. 2021.* Réf 045/2126

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



SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT

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

Tél. 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

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

SERVICE NÉGOCIATION
Sébastien RIVIERRE



CASTILLON LA BATAILLE 181 000 €
170 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 6,47 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 105 m² • Terrain 1060 m²
Maison sur sous-sol sur terrain de 1060m², maison de 105 m² hab comprenant séjour, cuisine aménagée, 3 chambres , sdb, buanderie, garage, atelier Coût annuel d'énergie de 1221 à 1653€ - année réf. 2021.* Réf 118/1475

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



GALGON 620 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison • 8 pièces • 283 m² • Terrain 3079 m²
10 MIN de LIBOURNE, sur 3000 m² de terrain avec piscine, belle maison ancienne rénovée , 283 m² hab avec séjour/cuisine, salon , 6 chambres, 4 sde, bureau, cellier, parking Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.* Réf 118/1486

112 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an **C** **i**



LIBOURNE 265 000 €
(honoraires charge vendeur)
Maison • 4 pièces • 88 m² • Terrain 341 m²
CONDAT - Quartier CONDAT, sur 341 m² de terrain maison neuve 88,45 m² séjour (41,74 m²) avec cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, wc, garage, Réf 118/1472

DPE exempté **i**



SELARL Mathieu BARON, Laurence MARTIGNE et Marie GALLOT - NOTAIRES

12 route de Guîtres - 33133 GALGON

Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00

negonordlibournais@notaires.fr - baron-galgon.notaires.fr/

SIRET : 539 871 731 00011 - TVA : FR94 539 871 731

SERVICE NÉGOCIATION
Sophie BAUGIER

PARCE QUE LA VIE NE DOIT JAMAIS S'ARRÊTER



GIRONDE

LEQS LIGUE

« DONNER ET TRANSMETTRE À LA LIGUE, C'EST CONTINUER À SE BATTRE POUR LES PERSONNES MALADES ET CONTRE LE CANCER. »

05 56 33 22 53 Contactez la Ligue contre le cancer Comité Gironde.



Avec 1100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. **En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie.** Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Vous invite samedi 2 décembre à sa prochaine vente aux enchères
de Bijoux, Montres & Mode**



**ainsi qu'à une matinée d'estimations à l'hôtel Mercure Château Chartrons,
81 cr Saint Louis, en présence de nos experts**

Bijoux

Tableaux, dessins

Montres Horlogerie

Mode & Accessoires



Le Turcq - Broche
5 000 €

Portrait XVIII^e
14 000 €

Jaeger LeCoultre «Atmos»
5 900 €

Carré Hermès
390 €

Céramique

Objets précieux

Timbres

Argenterie



René Buthaud - Vase
11 300 €

Cartier - Étui à cigarettes
4 000 €

Chine 1968
3 100 €

Chocolatière XVIII^e
9 700 €

Si vous souhaitez nous confier des objets à vendre, contactez nous au 05 57 19 60 00