

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

Janvier/Février 2024 n°126 * Édition **Gironde**

SUIVEZ VOTRE NOTAIRE !

LE BON RÉSE@U POUR VENDRE ET ACHETER

© Goodluz

immo not

www.immonot.com | www.chambre-gironde.notaires.fr

Une belle rencontre en 2024 !



Que pourrais-je vous souhaiter de mieux qu'une agréable expérience pour vous permettre de voir la vie sous un nouveau jour ! Depuis longtemps, vous recherchez ce fameux compagnon de route qui vous permettra de vous poser et d'être comblé.

Perspectives qui pourraient enfin se réaliser en 2024 car les planètes semblent bien alignées pour vous livrer les clés...

Un allié de choix, le notaire, vous a glissé le nom du site à suivre de près pour trouver la perle rare !

En effet, les profils ne manquent pas et vont aisément être sélectionnés au moyen de critères clés. À tel point que les prétendants ne peuvent rien vous cacher. Toutes les infos s'avèrent détaillées avec un maximum de précisions sur les mensurations, la présentation, les conditions...

Naturellement, la mise en relation s'effectue grâce à toute la magie de la digitalisation qui permet une réelle interaction. Réponse imminente du contact qui se trouve dans une étude de notaire. Il vous propose un rendez-vous pour faire plus ample connaissance... Ainsi, le négociateur notarial vous présente le bien sur lequel vous avez flashé en consultant le site immonot.com.

Tous les produits à vendre par les notaires sortent du lot compte tenu de leurs nombreux atouts. Justement mis à prix, ils se dévoilent en toute transparence au niveau de leurs caractéristiques juridiques et techniques. Pas de place au doute quant à la fiabilité du compromis ou la qualité du bâti. Autant de produits qui vous réservent une aventure immobilière passionnante !

Quant au contexte, il semble propice aux conclusions d'accords, avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt jugulés.

Avec tous les points positifs à l'actif de la négociation notariale, nul doute que vous allez trouver le bien de vos rêves chez votre notaire !

Nous vous souhaitons de belles acquisitions en 2024 !

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

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

EN 2024, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

Grâce 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.



PRODIGES
PRODIGES
CHALLENGE

LES CHIENS GUIDES
POUR LES PERSONNES AVEUGLES

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

© Dominique Chénier

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

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

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

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



CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST

LA VOIX DE VOTRE LEGS

Mlle Mme M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



N° 126 Janvier/Février 2024

Sommaire

FLASH INFOS	6
PAROLE DE NOTAIRE	
La vente d'un logement loué	8
PAROLE D'EXPERTES	
Bien connecté au rése@u des notaires !	10
IMMOBILIER	
Suivez votre notaire...	
Le rése@u pour vendre ou acheter	12
DOSSIER	
Immobilier 2024 : 4 points cardinaux pour acheter	16
FINANCEMENT	20
CHECK-LIST	21
MON NOTAIRE M'A DIT	22
VRAI/FAUX	
Acheteurs, trouvez le bon compromis !	24
FINANCES	
Des prêts entre proches... Sans reproches	26
BIENS ATYPIQUES	27
INTERVIEW CHRISTIAN ETCHEBEST	28

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Gironde	35
Dordogne	47
Landes	49



LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **4 mars 2024**

APRÈS LES FÊTES, ADOPTEZ PLUTÔT LE BUY JANUARY.*



LES NOTAIRES GIRONDINS
VOUS SOUHAITENT UNE BONNE ANNÉE.

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

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



Chambre des notaires
de la Gironde

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)



MEUBLÉS DE TOURISME

Fonte de l'avantage fiscal ?

Avec leur abattement de 71 % sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme incitent bien des propriétaires à héberger des vacanciers...

Pour tenter d'endiguer la prolifération des locations courte durée, des parlemen-

taires proposent d'abaisser l'abattement fiscal.

Actuellement, les loueurs qui proposent un bien classé en zone tendue sur une plateforme type airbnb profitent d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les loyers perçus, contre 50 % pour les meublés

classiques et 30 % pour les locations nues. La proposition de loi prévoit d'aligner ce taux à 40 % pour tous les types de logements, excepté les gîtes ruraux, les maisons d'hôtes et les biens dans les stations de ski. À suivre...

Source : <https://www.capital.fr/>

ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Lemoine change tout !

Entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022 pour les prêts déjà en cours (et le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux contrats), la loi Lemoine a soufflé sa première bougie. Il est désormais possible de résilier à tout moment l'assurance décès-invalidité (ADI) associée à son crédit immobilier.

En autorisant la résiliation infra-annuelle – c'est-à-dire la résiliation possible n'importe quand dans l'année, pendant toute la durée du crédit, sans contrainte d'échéance ni de pénalités – cette loi signe une grande avancée en faveur des emprunteurs qui peuvent donc changer de contrat à tout moment.

TAUX D'INTÉRÊT

sur un pla-taux

Avec des taux directeurs qui ne devraient pas augmenter, la BCE (Banque centrale européenne) participe à la stabilisation des taux de crédits immobiliers. Selon François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, tout plaide en faveur des emprunteurs, puisque le resserrement de la politique monétaire contribue à juguler l'inflation.

BONUS RÉPARATION**Du nouveau en 2024**

En 2024, le montant du bonus réparation est doublé pour 5 appareils du quotidien. Il est de :

- 30 € pour un aspirateur, une perceuse ou une trottinette électrique ;
 - 50 € pour un lave-linge, téléphone portable, tablette tactile ;
 - 60 € pour un téléviseur ;
 - 90 € pour un ordinateur portable.
- Le bonus réparation est également augmenté de 5 € pour 21 autres appareils (ordinateur portable, grille-pain, plaque de cuisson, fer à repasser...).

Il bénéficie d'une majoration de 20 % lorsque les pièces utilisées pour la réparation sont issues de l'économie circulaire (pièces reconditionnées).

CHIFFRE DU MOIS**61 %**

Pourcentage des Français ayant pour objectif prioritaire de devenir propriétaire.

Ce taux est même de 80 % chez les 18 à 34 ans.

Source : Baromètre Procvivis-Harris Interactive

DON EN FAVEUR DU PATRIMOINE RELIGIEUX*Profitez de 75 % de réduction d'impôt***Une campagne nationale a été initiée en collaboration avec la Fondation du patrimoine pour récolter des fonds en vue de la préservation des lieux de culte.**

Cette démarche s'accompagne d'un avantage fiscal dérogatoire, du 15 septembre 2023 au 31 décembre 2025. Les dons bénéficient d'une réduction d'impôt de 75 % du montant du don (au lieu des 66 % habituels), plafonnée à 1 000 € par année civile. Si vous désirez faire un don plus généreux, ce sont les règles fiscales relatives aux dons qui s'appliquent. À savoir : une réduction d'impôt de 66 % du montant donné au-delà de 1 000 € par année civile, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

■ **Les conditions à respecter.** Afin de participer à cette collecte nationale, les monuments (de toutes confessions), doivent être situés dans des communes comptant moins de 10 000 habitants en métropole et moins de 20 000 habitants en outre-mer.

De plus, ils doivent être la propriété d'une personnalité publique et présenter un besoin manifeste de travaux de restauration ou de mise en sécurité. Il n'est cependant pas nécessaire qu'ils soient affectés au culte ou qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Les candidatures des différents sites souhaitant être soutenus seront évaluées par les délégations départementales et régionales de la Fondation du patrimoine.

■ **Comment faire un don.** Si vous souhaitez faire un don, vous pouvez :

- vous rendre sur le site www.fondation-patrimoine.org/sauver ;
- envoyer un SMS contenant le mot « Sauver » au 92892 (un don de 10 € sera effectué) ;
- ou envoyer un chèque à l'adresse suivante : Fondation du patrimoine - Patrimoine religieux - 153 bis avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.



ESPACE
LIGUE
CONTRE LE CANCER

Depuis 13 ans, en Gironde, plus de 7 500 personnes ont trouvé aide et réconfort à l'Espace Ligue et à leur domicile

Dès l'annonce de la maladie nous pouvons vous aider

www.ligue-cancer33.fr
228, bd Franklin-Roosevelt
33800 Bordeaux (nouvelle adresse)
05 56 94 76 41

Merci de votre confiance, de votre soutien et de vos dons



Fanny CASTAGNET, notaire à Bordeaux

Les notaires rencontrent souvent des propriétaires désireux de vendre un bien à usage d'habitation, utilisé comme un bien d'investissement locatif. Ils sont souvent préoccupés par les conséquences de la présence d'un locataire dans ledit bien lors de la mise en vente. Me F. Castagnet, notaire à Bordeaux, fait le point sur la procédure à suivre et les enjeux d'une telle vente.

Dans le cas de la vente d'un logement loué, la volonté du vendeur est déterminante. Ce dernier souhaite-t-il vendre son bien rapidement ou cette intention de vendre peut-elle être facilement reportée ? En effet, la date d'expiration du bail peut influencer de manière considérable sur la possibilité de vendre le bien libre ou loué et, si sa volonté est de vendre son bien libre, le vendeur peut se voir alors obligé de reporter son projet à une date plus lointaine.

LA VOLONTÉ DE VENTE DU LOGEMENT LOUÉ, LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

Conformément à l'article 537 du Code civil, les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent. Cependant, ce principe peut être quelque peu atténué dans le cas où le propriétaire d'un bien immobilier loué souhaiterait vendre son bien libre de toute occupation. En effet, il faut rappeler que, dans une telle hypothèse, le bailleur vendeur doit obligatoirement se soumettre aux dispositions de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Pour être valable, selon lesdites dispositions, le congé par le bailleur ne peut être réalisé que pour reprendre ou vendre le bien ou pour motif légitime et sérieux. En l'espèce, seule l'éventualité de la vente du bien nous intéresse.

Ainsi, dans le cas d'une vente du logement libre de toute occupation, le bailleur doit donner congé à son locataire six mois avant l'expiration du bail en cours. Il doit être donné au locataire par lettre

LA VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ

La vente ou l'acquisition d'un logement occupé n'est pas tout à fait une vente comme les autres. Les conseils d'un notaire sont préconisés pour éclaircir la procédure à suivre et mesurer toutes les conséquences de cette opération.

recommandée avec accusé de réception, exploit d'huissier ou remise en mains propres. À peine de nullité, le congé doit mentionner le prix et les conditions de la vente projetée.

Le locataire en place bénéficie alors d'un délai de deux mois durant lequel il peut se porter acquéreur du bien, par préférence sur tout acquéreur qu'aurait choisi initialement le vendeur-bailleur. Si le locataire accepte, il se positionne alors en priorité sur la vente et l'acte authentique constatant le transfert de propriété à son profit doit être régularisé dans les trois mois de l'exercice de son droit de réemption. Ce délai est prolongé d'un mois si ledit locataire a recours à un prêt. Il faut préciser que ce droit de préemption est personnel au locataire et qu'aucune substitution ne peut être envisagée lors de l'exercice de son droit.

À défaut de réponse du locataire dans les deux mois du congé reçu ou de refus exprès de sa part dans ledit délai imparti, le locataire se verra déchu de son titre de location, le bail prenant fin à son terme.

■ **La date de fin du bail est déterminante** afin de pouvoir vendre son logement libre de toute occupation. À ce titre, il est important que le bailleur soit informé que, si le congé délivré par ses soins est effectué avant le délai de six mois susvisé, le délai de préemption ouvert au locataire ne débutera pour autant qu'à compter du sixième mois précédant l'expiration du bail. A contrario, si le congé n'est pas délivré à temps par le bailleur, il est considéré comme nul et le bail, ne prenant finalement pas fin à son expiration, se renouvellera automatiquement et tacitement.

Attention : à compter de l'envoi d'un congé à son locataire, le bien devient temporairement inaliénable. Le droit de préemption du locataire étant prioritaire. Dans le cas d'une purge du droit du locataire trop anticipée par le bailleur, le locataire ne peut y renoncer par avance. Aussi, si le bailleur envisage la signature d'une vente avec un tiers alors que la date de point de départ du droit de préemption n'est pas encore atteinte, le bailleur reste malgré tout définitivement lié par son offre de vente. De cette manière, le tiers acquéreur court le risque que le locataire préempte le bien à l'ouverture de son droit de préemption, et de voir par conséquent son acquisition annulée.

■ **De même, la qualité du bailleur influera sur le délai du contrat de bail.** En effet, si le bien a été initialement acquis par une personne physique ou une société de famille, le contrat de bail aura une durée de 3 ans. Si le bien a été acquis par le biais d'une personne morale, sans liens familiaux entre ses associés, la durée du bail sera obligatoirement portée à six ans, conséquence non négligeable sur le point de départ de la délivrance d'un éventuel congé par le bailleur.

Si la date de prévision de vente du logement en question ne coïncide malheureusement pas avec la fin du bail, dans les conditions analysées aux présentes, cela n'empêchera pas pour autant la vente dudit logement par son propriétaire - bailleur ; le bien sera alors vendu loué.

LA VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ, OCCUPÉ

Contrairement à une idée reçue, la présence d'un locataire n'empêche pas la vente d'un bien à un tiers. À l'issue de la vente, le bail, dans ses conditions initiales, continuera pour le locataire en place et l'acquéreur deviendra bailleur en lieu et place du vendeur, mais également détenteur du dépôt de garantie versé par le locataire lors de la conclusion de son bail. Dans cette hypothèse, le locataire ne dispose alors d'aucun droit de préemption et se verra seulement notifier l'identité de son nouveau bailleur une fois l'acte de vente régularisé. Cependant, malgré cette «liberté» de choix de l'acquéreur du bien, la vente n'est pas sans conséquence pour l'acquéreur et sur le bail en cours, la durée de celui-ci pouvant s'en trouver allongée.

■ **La qualité de l'acquéreur peut influencer sur la durée du bail.** En effet, si le vendeur était une personne physique ou une société de famille, rappelons que la durée du bail d'habitation est alors de trois ans. Cependant, si l'acquéreur est une personne morale, sans que celle-ci ne puisse être qualifiée de société de famille, l'article 10 de la loi de 1989 susvisée prévoit que le bail sera alors reconduit automatiquement pour une durée de six ans, et ce, bien que le bail initial ait été consenti pour une durée de trois ans.

■ **La durée du bail peut être impactée si le nouveau bailleur souhaite lui-même donner congé à son locataire.** Pour cela, il faut différencier le type de congé envisagé par le nouveau propriétaire du bien :

- **Si ce dernier envisage un congé pour vendre**, mais que le bail expire moins de trois ans après la signature de son acte d'acquisition, il ne pourra être délivré de congé pour vendre qu'à l'issue de son renouvellement ou de sa tacite reconduction, dans le respect des dispositions de l'article 15 de la loi de 1989 visées ci-dessus.



Si le bail se termine plus de trois ans après l'acquisition du nouveau bailleur, le bail demeure inchangé et un congé pour vendre peut être adressé au locataire toujours dans le même formalisme que celui analysé ci-dessus. Cette hypothèse d'une durée supérieure à trois ans au jour de la signature de l'acte d'acquisition n'est évidemment possible que dans le cas où le bail avait été initialement conclu pour une durée de six ans.

- **Si le nouveau propriétaire souhaite délivrer un congé pour reprise**, c'est à dire afin que lui-même, son conjoint, partenaire pacsé, concubin notoire, ascendant et/ou descendant habitent dans le bien, il faut distinguer si la date d'expiration du bail est à plus ou moins deux ans au jour de la régularisation de son acquisition. Si le bail en cours se termine dans un délai supérieur à deux ans à compter de la signature de son titre de propriété, la durée du bail est inchangée et le nouveau bailleur pourra donner congé pour habiter le bien acquis, dans les conditions prévues à l'article 15 I de la loi du 6 juillet 1989 susvisée.

Si le bail expire dans un délai inférieur à deux ans, sa nouvelle expiration sera à l'issue d'une période de deux ans à compter de la signature de l'acte. Aussi, dans cette hypothèse, le congé pour reprise ne pourra être donné par le nouveau bailleur que six mois avant cette expiration nouvellement déterminée, selon les formalités prévues aux termes dudit article 15 I.

Ainsi, l'acquisition d'un bien occupé n'est pas sans conséquence pour les éventuels projets de l'acquéreur et ces questions de report d'expiration de bail doivent être bien réfléchies par ce dernier lors de toute acquisition d'un bien loué. ■

Maître Fanny CASTAGNET,
notaire à Bordeaux



Caroline BOUCHEREAU,
clerc négociatrice à Bordeaux

« Contactez les études négociatrices de Gironde, Dordogne 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.

De plus en plus d'acquéreurs et vendeurs rejoignent le « groupe » de notaires négociateurs girondins. Ils profitent ainsi d'un statut privilégié pour mener à bien un projet immobilier qu'ils vont liker :) Découvrons les avis de deux négociatrices notariales, avec Caroline Bouchereau et Julie Fillancq.

« Véritable communauté dédiée aux projets immobiliers des particuliers, le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest compte une vingtaine d'études au sein des départements de la Gironde, des Landes et de la Dordogne ». Deux de ses membres nous invitent à découvrir les nombreux services rendus aux acquéreurs et vendeurs. Exerçant respectivement au sein de l'étude LACOSTE, DE RUL, PAGES, PELLET, DUTOUR, DANDIEU, REMIA, HUREL et MONGAY ainsi que l'étude Thibant SUDRE et associés à Bordeaux, Caroline Bouchereau et Julie Fillancq, Clercs négociatrices, nous proposent de les suivre...

Des acquéreurs bien accompagnés

POURQUOI FAUT-IL CRÉER DES ALERTES SUR LES SITES ?

Julie FILLANCO : Bien connues pour informer en temps réel des nouveaux biens proposés à la vente, les alertes internet permettent d'établir une bonne connexion avec l'acquéreur. Il suffit de consulter les sites immonot.com, immobilier.notaires.fr, seloger.com, leboncoin.fr ou encore le site internet de l'office de son choix pour repérer l'offre immobilière des notaires en créant son espace personnel. Cette démarche mérite d'être complétée par un appel téléphonique à l'office notarial afin d'être référencé dans le fichier « acquéreurs ». Ainsi, le négociateur cible parfaitement la recherche. Une fois inscrit, le client reçoit toutes les annonces correspondant à ses critères. Cette sélection provient du fichier commun entre toutes les études du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, une vingtaine d'études, qui disposent d'outils et moyens mutualisés pour offrir un service optimal à chaque client.

BIEN CONNECTÉ au rése@u des notaires !

QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR ACHETER AU JUSTE PRIX ?

Julie FILLANCO : Orienté à la baisse, le marché actuel voit les prix des biens évoluer régulièrement. Cela peut amener l'acquéreur à s'interroger sur le tarif proposé. En cas de doute, je l'invite à s'adresser au notaire de son choix pour avoir un avis éclairé. En effet, son service négociation s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et sur la base de données Perval - regroupant toutes les transactions - pour évaluer les biens à leur juste valeur. Autant de critères liés aux caractéristiques du bien, à sa superficie, à son environnement... que nous prenons en compte pour fixer un prix. En parallèle, il me semble opportun de repérer les budgets pratiqués sur le secteur où l'on souhaite acheter en comparant les annonces.

EN QUOI LA VENTE EN LIGNE CHANGE LE PROCESSUS D'ACHAT ?

Julie FILLANCO : Ce principe de vente en ligne - sous forme d'appels d'offres - consiste à conclure avec le plus offrant, comme pour des enchères. Un des principaux atouts concerne le temps de réflexion de l'acquéreur. En effet, il peut prendre le temps de revenir pour visiter le bien - accompagné par un artisan - pour chiffrer les travaux, à l'inverse d'une vente classique qui oblige bien souvent à se décider rapidement pour éviter qu'un autre acquéreur se positionne.



De plus, par ce principe d'offre en ligne, l'acquéreur accède, à partir de son espace client, à de nombreuses informations comme le dossier de diagnostics techniques (DDT), la note d'urbanisme, le plan cadastral, les comptes rendus des AG, le cahier des charges de lotissement... Le négociateur en charge de la vente reste disponible pour répondre aux questions éventuelles. Pour toutes ces raisons, il s'agit d'une transaction dans un climat plus détendu !

QUE CONSEILLEZ-VOUS AU MOMENT DE L'OFFRE D'ACHAT ?

Caroline BOUCHEREAU : Le négociateur accompagne également son client au moment de soumettre son offre d'achat. Il importe de s'assurer de la compatibilité avec le plan de financement envisagé. Nos conseils visent à réunir toutes les conditions pour que cette offre d'achat soit acceptée, dans l'intérêt de l'acquéreur comme du vendeur.

EN QUOI CONSISTE UN MANDAT DE RECHERCHE ?

Caroline BOUCHEREAU : Ce type de mandat nous autorise à rechercher un bien avec les caractéristiques souhaitées pour le compte de notre client. De cette façon, nous pouvons visiter des biens dont nous ne disposons pas forcément dans notre portefeuille, afin de les proposer à nos clients. Nous nous efforçons de sélectionner les produits les plus compatibles avec le projet de notre client acquéreur.

QU'EST-CE QUI FAIT LA FORCE DE VOTRE QUALITÉ DE SERVICE ?

Caroline BOUCHEREAU : Faut-il d'accords de prêts, en raison des incertitudes sur le marché immobilier et du manque de confiance des Français, les acquéreurs hésitent à se positionner. Il importe de les rassurer quant aux prix affichés. Nous nous appuyons sur des commissions que nous tenons entre études négociatrices pour échanger sur les avis de valeurs des biens que nous allons commercialiser. Cela permet de coller à la réalité du marché en proposant des produits au juste prix. Nous les accompagnons aussi pour monter leur plan de financement incluant souvent le chiffrage des travaux. Si c'est un achat qui nécessite une revente, nous conseillons à nos clients de bien partir pour leur nouveau projet d'acquisition sur un prix de vente cohérent et non pas en fonction de leur nouvel achat.

Des vendeurs mieux informés

EN QUOI L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE FAIT-ELLE LA DIFFÉRENCE ?

Julie FILLANCO : Cette prestation conduit à réaliser un état des lieux tenant compte des caractéristiques du bien, de son environnement urbanistique, de ses performances énergétiques si elles sont connues, des éléments favorables et défavorables, en plus de l'étude des ventes comparables dans le secteur (issues des bases de données Perval et DFV - Données des valeurs foncières). L'analyse de tous ces paramètres sert à appréhender au mieux la valeur du bien, même s'il ne s'agit pas d'une science exacte...

COMMENT LE SERVICE NÉGOCIATION PERMET-IL DE TOUCHER UN MAXIMUM D'ACQUÉREURS ?

Julie FILLANCO : Les notaires s'appuient sur la force de leur réseau, le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Ainsi, ils peuvent cibler l'ensemble des contacts acquéreurs enregistrés au sein de chaque étude membre du groupement. En résulte un gros volume d'acquéreurs potentiels.

QUELS SONT LES AVANTAGES DE LA VENTE EN LIGNE ?

Julie FILLANCO : Le négociateur se charge de faire la bonne estimation et de fixer une « première offre possible » attractive pour susciter un maximum d'offres d'achat. Cette vente en ligne permet de déterminer le juste prix grâce à la confrontation des offres, comme pour des enchères. Cette transaction étant publique, le vendeur peut suivre les offres en direct et espérer atteindre le meilleur niveau de prix en toute transparence, à la plus grande satisfaction du vendeur !



Julie FILLANCO, clerc négociatrice à Bordeaux

« LE SERVICE NÉGOCIATION S'APPUIE SUR SA BONNE CONNAISSANCE DU MARCHÉ POUR LES ÉVALUATIONS »

EN QUOI CONSISTE LA DÉLÉGATION DE MANDAT ?

Caroline BOUCHEREAU : Lorsque des clients souhaitent vendre un bien en dehors de notre secteur géographique, comme à Paris, nous pouvons aussi les accompagner. Nous contactons une étude négociatrice dans la zone où se situe le bien et nous lui proposons cette délégation de mandat. De cette manière, le négociateur assure la vente en parfaite connaissance du marché local. Nous restons l'interlocuteur privilégié et unique de notre client qui nous a confié un mandat de vente. C'est un gage de sécurité et de sérénité.

QU'EST-CE QUI FAIT LA DIFFÉRENCE AU NIVEAU DU CONSEIL ?

Caroline BOUCHEREAU : Notre approche vise à envisager la vente dans sa globalité, depuis les raisons qui ont motivé cette transaction jusqu'à ce qui est envisagé pour le réemploi des liquidités. Au plan fiscal, il s'agit d'appréhender l'impact de la fiscalité en termes de plus-value par exemple. Il convient aussi de prendre en compte la situation familiale du vendeur.

QUELLE EST L'IMPORTANCE DU SUIVI CLIENT ?

Caroline BOUCHEREAU : Régulièrement informés des visites effectuées, nos clients vendeurs suivent l'avancée de la négociation en temps réel ou presque. S'il s'avère que le prix paraît en décalage, nous conseillons au vendeur de le réajuster pour que le bien rencontre son public le plus vite possible. Actuellement, il ne faut pas que le bien présente de défaut lié à son agencement, son emplacement, son environnement, sinon la transaction ne va pas se réaliser au prix attendu par le vendeur. Attention aux cuisines indépendantes, étages sans sanitaires... la valeur du bien va subir une décote. Aujourd'hui, les qualités du produit comptent tout autant que les atouts liés à l'emplacement, sinon les biens peinent à se vendre. Dans un marché baissier, les acquéreurs s'interrogent beaucoup et souhaitent cocher le plus de cases possibles concernant les qualités de leur futur bien immobilier, ils n'oublient pas qu'ils seront très certainement vendeurs à leur tour un jour.

Propos recueillis le 12/12/23



SUIVEZ VOTRE NOTAIRE...

Le rése@u pour vendre ou acheter

Les réseaux offrent de belles occasions d'entrer en relation. Celui des notaires permet de bonnes connexions pour réussir une transaction immobilière ! Devenez fan en 2024 !

par Christophe Raffailac

J'AIME *L'expertise notariale*



Entre 250
et 300 €

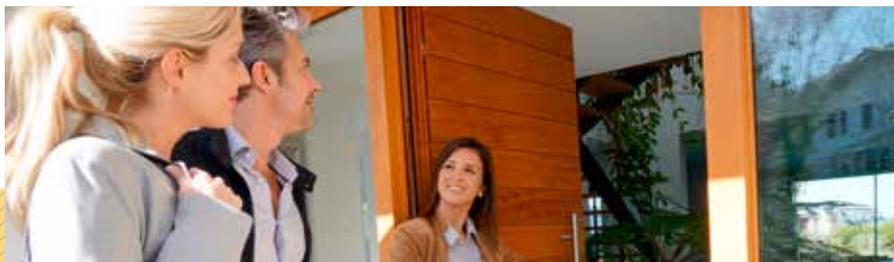
C'est la fourchette de prix généralement constatée chez les notaires lorsqu'ils réalisent une estimation immobilière, dans le cadre d'un divorce, d'une succession, d'une donation ou d'une déclaration IFI. Mais s'ils font l'estimation dans le cadre d'une mise en vente, elle est bien évidemment offerte.

L'IMMOBILIER AU JUSTE PRIX !

Évalués avant d'être commercialisés, les biens à vendre font l'objet d'une expertise immobilière. Cette évaluation repose sur une méthode par comparaison avec des biens similaires, récemment vendus dans la même zone géographique. Il en découle un rapport détaillé, expliquant la méthode utilisée, les produits comparés, les ajustements effectués et la valeur estimée du bien immobilier.

👍 **Acheteur.** Connaître la valeur de marché peut aider à éviter de surpayer une propriété, assurant ainsi un meilleur investissement immobilier. Réputées pour leur fiabilité, les expertises notariales peuvent faciliter les accords de prêts car les banquiers les considèrent comme des références.

👍 **Vendeur.** Un bien immobilier correctement évalué va se vendre plus rapidement, car il correspond aux valeurs relevées sur le marché et aux prix des biens similaires. Une évaluation réaliste attire de surcroît des acheteurs motivés et qualifiés, réduisant ainsi le temps passé à traiter des demandes moins justifiées...



Demandez une estimation immobilière au notaire :)

J'AIME *Le mandat exclusif*

LA VENTE PRIVILÈGE !

Avec le mandat exclusif, les notaires invitent à compter parmi les membres « privilégiés » de leur réseau immobilier. Ils en profitent pour introniser le bien à vendre auprès de leur clientèle et de leurs confrères. Il en résulte un grand intérêt pour cette maison ou cet appartement qui bénéficie de toutes les attentions au moment de sa commercialisation. Sa durée s'élève à 3 mois généralement.

👍 Vendeur. Tandis que le notaire consacre plus de moyens pour la promotion et la négociation du bien, le vendeur dispose d'un seul interlocuteur pour suivre l'évolution de la transaction. Reconnu pour ses compétences et son expérience, le professionnel dispose d'une grande latitude pour trouver le bon compromis avec le vendeur.

👍 Acheteur. Les propriétés sous mandat exclusif se trouvent moins exposées au grand public. Cela peut réduire la concurrence entre acheteurs et offrir plus de temps de réflexion pour prendre une décision. Il en résulte une plus grande concertation avec le notaire.



Exigez du sur-mesure pour la vente de votre bien.

Retrouvez
les biens à vendre
par les notaires sur
immonot.com
et dans les offices
notariaux !



**Informé en
temps réel !**

Il suffit de créer
une alerte sur le site
www.immonot.com
pour être prévenu
des nouveaux biens
qui arrivent à la vente
dans les études de
notaires.

J'AIME *La communication*

LA FORCE DU RÉSEAU

Avec des supports dédiés, l'offre immobilière des notaires de Gironde, Dordogne et Landes profite d'une excellente visibilité. Un paramètre clé à l'heure où les biens à la vente doivent afficher leurs qualités pour se démarquer. Qu'il s'agisse du site [immonot](http://immonot.com) ou du magazine Immo Notaires, les annonces génèrent des contacts qualifiés. S'ajoute la dynamique du service immobilier pour médiatiser la vente.

👍 Acheteur. Les offres immobilières des notaires invitent à découvrir le bien plus largement car elles ouvrent la porte à une belle description. Dans tous les cas, il importe de contacter l'étude pour faire part de son projet. De nombreux biens en fichier viennent s'ajouter aux produits présentés.

👍 Vendeur. Fort de son service négociation, l'office notarial travaille en réseau et entre en contact avec de nombreux prospects qui viennent confier leur projet immobilier à une des études du groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Autant d'opportunités qui s'offrent au vendeur pour négocier dans les meilleures conditions.



Donnez un maximum de visibilité à votre bien à vendre !

Contactez
les études du
Groupement
notarial de
négociation du Sud-
Ouest **pour vendre
ou acheter**

Le mandat
avec clause
d'exclusivité
se conclut
généralement
pour une durée
de 3 mois.

J'AIME *Le mandat de recherche*

LA PROSPECTION SUR-MESURE

Réputé pour sa capacité à s'adapter aux aspirations de chacun, le mandat de recherche habilite le notaire à prospecter pour le compte de son client acheteur. À charge pour ce dernier de définir les critères spécifiques souhaités pour son acquisition (localisation, type de bien, budget, etc.) afin qu'ils soient clairement exprimés dans le mandat.

👍 Acheteur. Le notaire apporte son expertise en matière de prospection, d'évaluation, de négociation immobilière sur le marché local. Cela permet à l'acheteur peu expérimenté d'être accompagné. Le notaire dispense en outre des conseils qui aident à prendre des décisions éclairées, en plus d'un précieux temps gagné.

👍 Vendeur. Réputés plus fiables et sérieux, les acheteurs qui s'engagent au moyen d'un mandat de recherche rassurent les vendeurs quant à la solidité de la transaction. De plus, cela ouvre la porte à des visites plus pertinentes et sérieuses, réduisant le nombre de rendez-vous peu utiles pour le vendeur !



Ouvrez de nouvelles perspectives à votre projet immobilier !



3,5 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.

Retrouvez les études négociatrices de Gironde, Dordogne et Landes en pages centrales de ce numéro !

J'AIME *La délégation de mandat*

Signez une transaction à distance avec la délégation de mandat.

LA NÉGOCIATION TOUS HORIZONS !

Il s'apparente à un mandat sans frontières puisque le notaire s'adresse à un confrère pour rechercher ou négocier un bien pour le compte de son client. Tandis que ce dernier reste en contact avec l'étude basée dans le Sud-Ouest, la transaction s'opère à des centaines de kilomètres en associant les savoir-faires des notaires.

👍 Acheteur. Au lieu de devoir consulter plusieurs offices notariaux pour visiter différents biens, l'acheteur confie son projet à un seul notaire. Ce dernier accède à un large éventail de propriétés grâce à la délégation de mandat. Cela réduit considérablement le temps passé à chercher le bien convoité...

👍 Vendeur. Le propriétaire accède au vaste réseau de la négociation notariale qui bénéficie d'un excellent maillage territorial. L'étude qui se situe dans un proche périmètre autour du bien apporte sa connaissance du marché et son expertise en immobilier, cela augmente ainsi les chances de toucher le bon acheteur !



Demandez à votre notaire local de vendre votre bien peu importe sa localisation

J'AIME *La vente interactive*

LES ENCHÈRES CONNECTÉES

Méthode très innovante, la vente notariale interactive réunit des acheteurs qui se livrent à des appels d'offres en ligne durant une période de 24 ou 36 heures, sur les sites immobilier.notaires.fr ou 36h-immo.com. Ils accèdent à des biens légèrement décotés qui réservent de belles opportunités, selon les offres de prix enregistrées en ligne sur ces deux plateformes.

Acheteur. Tandis que l'acheteur maîtrise le montant d'offre à ne pas dépasser, il accède à des biens uniques ou rares qui ne sont pas proposés dans le circuit de transaction traditionnel. Très performant, ce processus allie l'efficacité avec la digitalisation et la sécurité de la transaction, grâce à l'intervention du notaire.

Vendeur. La compétition observée au cours des offres en ligne entraîne généralement une augmentation du prix final. Il se situe à un niveau potentiellement plus élevé que dans une vente classique. Sachant qu'il fixe un « prix de réserve » en accord avec le notaire pour que son bien se négocie dans la fourchette souhaitée.



Contactez votre notaire pour organiser une VNI.

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

L'interaction entre acheteurs - via les offres en ligne - conduit à une fixation de prix réaliste.

J'AIME *Les bons compromis*



Délai de réflexion ?

L'acquéreur qui signe un avant-contrat dispose d'un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement. Il doit faire connaître sa décision par lettre recommandée avec avis de réception, s'il veut se rétracter.

SUR LES BONS ACCORDS...

Avec le compromis de vente rédigé par le notaire, la transaction se concrétise sur de bonnes bases puisque vendeur et acheteur s'engagent, l'un comme l'autre, à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut vente et s'accompagne du versement par l'acquéreur d'un dépôt de garantie, compris entre 5 % et 10 % du prix du bien.

Acheteur. La formulation d'une offre d'achat, même initialement par e-mail, crée un cadre de confiance et de sérieux dans la transaction. Les conditions suspensives, comme les accords de prêt, contribuent à une transaction des plus transparentes et rassurantes.

Vendeur. Rédigé par le notaire, le compromis de vente fixe solidement les termes de la transaction, y compris le prix et la désignation du bien. La détermination des dates clés pour la signature de l'acte définitif et la régularisation du contrat assurent une conclusion rapide et efficace de la vente.



Privilégiez le compromis rédigé par votre notaire !



Immobilier 2024

4 points cardinaux pour acheter

En 2024, votre notaire vous donne la bonne trajectoire pour acheter un bien. Sa boussole vous indique les quatre critères à bien explorer sur le marché immobilier. Crédits, produits, prix et compromis constituent les bonnes orientations pour réussir votre acquisition.

par Christophe Raffailac

BON À SAVOIR

Retrouvez l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur le site www.immonot.com



« EN 2024, LES CONDITIONS SEMBLENT RÉUNIES POUR RÉUSSIR SON PROJET IMMOBILIER. IL SUFFIT DE PRENDRE QUELQUES PRÉCAUTIONS QUI REPOSENT SUR L'ANTICIPATION ET LA PRÉPARATION. »

Si les acquéreurs se montrent un peu frileux pour s'aventurer sur le terrain immobilier, les choses pourraient bien changer en 2024. En effet, de nouveaux paradigmes autorisent désormais d'envisager une acquisition sans risquer une éviction du marché. Combien d'acheteurs se sont heurtés à des refus de prêts et se sont retrouvés déboussolés ! Que dire des vendeurs qui exigeaient des prix de vente déconnectés de la réalité ! Cependant, le jeu tourne en la faveur des acquéreurs en 2024. Côté financement, les taux d'intérêt viennent de stopper leur envolée, tandis que le prêt à taux zéro affiche une marque de générosité, avec des critères d'octroi allégés.

Quant au marché immobilier, il se traduit par sa plus grande accessibilité. Les prix enregistrent une baisse généralisée, certes à modérer en fonction des secteurs recherchés. Les notaires s'accordent à dire que même les adresses les plus prisées voient la valeur des biens figée.

Dans ce contexte, toutes les conditions semblent réunies pour réussir son projet, à condition de prendre quelques précautions. Elles reposent sur l'anticipation et la préparation. Il importe de se donner du temps pour aller à la rencontre des différents acteurs, banquiers, courtiers, professionnels de l'immobilier, artisans dans les différents corps de métiers et naturellement les notaires. En prenant soin de collecter les bonnes informations auprès de chacun d'entre eux, les contours du projet vont se dessiner. Il ne restera plus qu'à déployer la stratégie pour acheter en s'appuyant sur les conseils que le notaire va prodiguer.

2024 promet une belle réussite à tous les porteurs de projets qui vont se repérer en fonction des 4 points cardinaux qui guident le marché immobilier en 2024.

DÉCOUVREZ LA VENTE INTERACTIVE

Deux plateformes dédiées, www.immobilier.notaires.fr et www.36h-immo.com donnent l'opportunité d'acheter selon des appels d'offres en ligne durant une période de 24 ou 36 heures.

Les biens légèrement décotés, d'environ 15 %, se retrouvent 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, en rajoutant un montant moyen de 2 000 €. La vente s'effectue depuis les plateformes jusqu'au terme de la période de réception des offres.

L'acquéreur le mieux offrant en termes de prix ou le plus rassurant par rapport à l'accord de crédit remporte la vente.

■ **Pour plus d'infos sur la vente interactive, consultez votre notaire.**

1^{er} REPÈRE : CRÉDITS à comparer

En utilisant la boussole de votre notaire, celle-ci vous indique le cap à suivre et vous mène chez votre banquier. Il constitue le point de passage prioritaire pour démarrer une acquisition immobilière. En effet, cette étape sert à déterminer le budget que vous pouvez consacrer à votre projet. Un élément déterminant au moment où la hausse des taux d'intérêt vient bousculer pas mal de plans de financement. À budget équivalent par rapport au printemps 2022, les taux ont été multipliés par 4 pour se situer à 4,26 % sur 20 ans en novembre, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ce qui se traduit par un pouvoir d'achat moins important et la recherche d'un logement moins grand...

Les bonnes orientations 2024...

L'horizon du crédit s'éclaircit avec des taux d'intérêt qui semblent dégonfler...

■ **Le prêt à taux zéro bonifié.** Ce prêt exerce désormais un véritable champ magnétique auprès d'un maximum de foyers. Dans sa configuration 2024, il s'adresse à près de 29 millions de foyers fiscaux contre 23 actuellement. La part du prix d'achat du logement pouvant être financée par un PTZ peut atteindre 50 % pour les emprunteurs les plus

.../

.../

modestes, contre 40 % auparavant. Précisons qu'il se recentre sur les acquisitions de logements neufs collectifs en zone dite « tendue », où il est difficile de se loger, ou d'un logement ancien avec travaux en zone « détendue ».

■ **Les taux immobiliers stabilisés.** 2024 se veut annonceur des conditions plus clémentes pour les emprunteurs. Le ralentissement de la hausse se ressent toujours plus fortement. En effet, trois courants porteurs vont profiter aux acheteurs, avec des conditions de refinancement stabilisées pour les banques, davantage de concurrence entre établissements bancaires et l'atteinte d'objectifs en volume de crédits au sein de chaque enseigne.

■ **Le prêt familial in fine.** En activant la solidarité familiale, ce prêt peut aisément ensoleiller le quotidien des emprunteurs. Accordé par un membre de la famille, comme les parents, à un autre, par exemple un enfant, le capital emprunté est remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt. Payés périodiquement pendant la durée du prêt, les intérêts peuvent être fixés à un taux symbolique.

■ **Les droits à prêt toujours avantagés.** Conditions favorables pour les détenteurs de CEL (Compte épargne logement) ou PEL (Plan épargne logement) car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. CEL et PEL donnent lieu à l'obtention d'un prêt à un taux d'intérêt de respectivement 2 % et 2,2 %.

Autant de prêts qui, en plus de l'apport personnel, permettent d'élaborer votre plan de financement.

2^e REPÈRE : PRODUITS à sélectionner

Vous voilà dans le prolongement du plan de financement qui permet de déterminer votre budget. La boussole du notaire vous met sur la bonne piste pour partir en quête du bien immobilier. Le marché actuel permet de retrouver une belle diversité quant à l'offre de biens à vendre. Reste à organiser sa prospection en vue de réaliser son acquisition. Quelques conseils de bonne conduite tournent autour de...

BONNE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m² par an en énergie finale ne sont plus autorisés à la location.

À l'échelle du DPE (Diagnostic de performance énergétique), à fournir au locataire, ce seuil maximal correspond aux logements les plus énergivores de la classe G, dits G+.

Cette interdiction de louer s'applique aux nouveaux contrats de location signés depuis le début de l'année 2023. Les autres logements de la classe G, dont la consommation énergétique annuelle est inférieure à 450 kWh/m², restent autorisés à la location en 2023.

Cependant, la loi prévoit de généraliser l'interdiction de location à tous les logements notés G, à compter du 1^{er} janvier 2025. Celle-ci sera ensuite étendue aux logements notés F en 2028, puis à la classe E en 2034.



■ **L'emplacement privilégié.** Il s'agit du critère de choix numéro 1 qui participe largement à constituer la valeur du bien. S'il faut s'intéresser à la présence de services - écoles, commerces - et l'existence de réseaux de transport à proximité, d'autres paramètres entrent aujourd'hui en ligne de compte. Il s'agit de la qualité de l'environnement avec des espaces verts, des liaisons douces - pour se déplacer à pied ou à vélo - et de la faible exposition aux risques de pollution. Il importe aussi de privilégier un lieu à l'abri des nuisances sonores liées à une route à fort trafic... Sans oublier de se projeter et de s'informer sur les perspectives d'évolution du quartier, liées à des modifications d'urbanisation impactant le cadre de vie.

■ **Performances énergétiques approuvées.** Voilà une donnée importante qui agit fortement sur le choix du bien. En effet, les maisons qui affichent une mauvaise classe énergie méritent un maximum d'attention. Une étiquette « F » ou « G » au niveau du DPE correspond à une consommation excessive d'énergie pour chauffer le logement notamment, ou de fortes émissions de gaz à effet de serre en raison de la chaudière par exemple. Cependant, l'audit énergétique est devenu obligatoire lors de la vente de logements classés D, E, F et G en monopropriété depuis le 1^{er} avril 2023. Il s'accompagne de scénarios de travaux pour améliorer les performances énergétiques et environnementales des biens les plus énergivores.

■ **L'entretien régulièrement effectué.** Cette sorte « d'état des lieux » de la santé du bien pourra vous être décrite par le notaire qui se charge de la vente. Il concerne surtout l'absence de fissures importantes aux murs et l'entretien régulier de la toiture. Sans oublier le bon fonctionnement de l'installation de plomberie et chauffage. Quant aux installations gaz, électricité et dispositif d'assainissement, ils font l'objet d'un diagnostic au moment de la transaction pour s'assurer de leur efficacité. Enfin, le bien doit être correctement nettoyé, sans accumulation de saleté, de débris ou de déchets. L'extérieur, qu'il s'agisse du jardin ou de la cour, doit aussi être bien entretenu.

Le service négociation du notaire présente une large sélection de biens à vendre et vous oriente vers les produits correspondant à vos critères.

3^e REPÈRE : PRIX à négocier

Au moment de poser votre boussole, surveillez bien le niveau de prix indiqué pour le bien convoité.

Le marché connaît actuellement un trou d'air qui ouvre la porte à la négociation. En effet, les prix affichés par certains vendeurs restent surévalués au regard des transactions qui s'opèrent actuellement. Le moment semble tout indiqué pour s'informer, comparer, proposer... Surveillez les indicateurs suivants...

■ **Prix moyen constaté.** Enclenchée depuis plusieurs mois, la baisse du nombre de transactions traduit la difficulté des ménages à acheter. La hausse des taux d'intérêt augmente le coût total du projet. Le seul levier pour juguler cette inflation consiste à jouer sur le prix de l'immobilier. Selon des négociateurs notariaux intervenant en Gironde (33), le recul se situerait jusqu'à 20 % au sein de l'agglomération bordelaise par exemple. Si les vendeurs n'acceptent pas de revoir leurs prétentions à la baisse, leur maison ou appartement va rester en vente très longtemps et subira inévitablement une décote. Pour s'informer sur les prix moyens enregistrés par localité, le site www.immobilier.notaires.fr comporte de nombreuses références.

■ **Valeur estimée.** Elle résulte des expertises immobilières réalisées par les notaires.

Ce dernier utilise 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.

■ **Offre de prix calculée.** Également appelée offre d'achat ou promesse unilatérale d'achat, ce document engage uniquement l'acheteur, mais pas le vendeur. S'il accepte l'offre au prix proposé par l'acquéreur, la vente est réputée conclue et un avant-contrat peut alors être signé.

Dans le marché actuel, notaires et négociateurs communiquent de précieuses informations sur les prix affichés.



INSPECTION DE TRAVAUX ?

Les travaux de moins de 10 ans réalisés dans une construction (réalisation d'extension, remplacement de toiture, suppression de mur porteur...) donnent lieu à une assurance décennale s'ils ont été effectués par une entreprise.

Dans le cas où le vendeur s'est substitué aux professionnels, ce dernier garantit son travail durant 10 ans vis-à-vis du nouveau propriétaire.

Un examen vigilant s'impose donc au moment d'acheter. Ainsi, les diagnostics fournis par le vendeur méritent d'être scrutés attentivement. Un appel téléphonique auprès du technicien peut s'avérer utile.

4^e REPÈRE : COMPROMIS à sécuriser

Découvrons la dernière direction donnée par notre boussole. Elle vise à parvenir au meilleur accord tant au plan économique que juridique.

Tous ces paramètres conduisent à la rédaction d'un compromis de vente, dans l'intérêt du vendeur et de l'acheteur, avec :

■ **Un accord acté.** Avec le compromis de vente, vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

■ **Dépôt de garantie versé.** L'acheteur verse une somme comprise entre 5 % et 10 % du prix de vente, qui s'imputera sur le total lors de la signature de l'acte notarié.

■ **Délai de réflexion respecté.** L'avant-contrat accorde à l'acquéreur un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement (par lettre recommandée avec avis de réception).

À l'issue de cette étape, la signature de l'acte définitif peut être envisagée. ■

« LE RÉÉQUILIBRAGE DES PRIX QUI S'OPÈRE PERMET DE COMPENSER LA HAUSSE DES TAUX DE CRÉDIT »

SELON UNE CLERC NÉGOCIATRICE DE GIRONDE

CEL + PEL

Le compte est bon pour emprunter



Le CEL et le PEL possèdent des fonctions bien intéressantes pour résoudre l'équation du financement. Ils donnent droit à des prêts qui limitent le coût du crédit immobilier.

par Christophe Raffailac

à savoir

La rémunération du CEL et des PEL ouverts à partir du 1^{er} janvier 2023 s'élève à 2 %.

utile !

Il est possible de transférer votre PEL vers une autre banque tout en conservant les avantages acquis dans l'ancienne banque : ancienneté du plan, taux d'intérêt et droits à prêt.

Avec la hausse des taux d'intérêt, bien des emprunteurs peinent à trouver la solution pour financer leur acquisition. Affichant une valeur moyenne de 4,12 % - selon L'Observatoire Crédit Logement - les taux se traduisent par un refus de prêt pour bon nombre de dossiers, compte tenu de la mensualité à rembourser. Cependant, deux produits d'épargne permettent d'ôter quelques pourcentages... Il suffit de cumuler les avantages procurés par le CEL (Compte épargne logement) et le PEL (Plan épargne logement). Ces deux placements permettent de « factoriser » les droits à prêts. Ils s'accompagnent actuellement de taux plus avantageux que ceux des prêts immobiliers.

PRÊT À 1 OU 2 % ! Le PEL et le CEL permettent d'obtenir un prêt avantageux - et parfois une prime d'État - pour financer l'achat d'un bien ou pour effectuer des travaux.

MODALITÉS D'EMPRUNT AVEC UN CEL OU PEL

OUVERTS AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2022	PEL	CEL
DÉTENTION NÉCESSAIRE POUR EMPRUNTER	4 ANS	18 MOIS
PRÊT MAXIMUM	92 000 €	23 000 €
DURÉE DE PRÊT	2 À 15 ANS	
TAUX D'INTÉRÊT	2,2 %	2 %

Source : <https://www.service-public.fr>

BONNE COMBINAISON DE PRÊTS

Les détenteurs de CEL ou PEL peuvent être rassurés car leurs efforts d'épargne pourront être récompensés à plusieurs titres. Ils constituent une épargne bien utile pour servir d'apport personnel au moment d'acheter un bien immobilier. De plus, ces deux produits donnent lieu à l'obtention d'un prêt.

Cependant, les droits diffèrent entre CEL et PEL car ils n'exigent pas le même effort d'épargne. La grosse différence repose sur la disponibilité de l'argent placé. S'il peut être levé sur un CEL, tout retrait entraîne une clôture du compte avec le PEL.

Il en résulte une variante sur le montant du prêt accordé. Il s'élève au maximum à 92 000 € avec le PEL contre 23 000 € avec le CEL, pour une durée de remboursement de 2 à 15 ans dans les deux cas.

Précisons qu'une durée de détention minimale de ces plans et compte épargne s'applique. Elle s'élève à 4 ans pour le PEL et à 18 mois pour le CEL.

Enfin, les prêts contractés servent pour l'achat ou la construction de sa résidence principale (ou secondaire si elle est neuve) et à certains travaux de rénovation, amélioration, extension...

ADDITION DE FAIBLES INTÉRÊTS

Le véritable tour de force du CEL et du PEL repose sur les taux d'intérêt servis pour emprunter, de respectivement 2 % et 2,2 %.

Voilà des valeurs qui se pratiquaient il y a un an dans l'univers du crédit immobilier. Avec l'inflation, les taux se sont envolés pour se situer à 4,12 % en moyenne. D'où la nécessité de profiter des droits à prêt offerts par le CEL et le PEL.

En admettant que l'on emprunte le montant maximal (92 000 € + 23 000 €), cela représente un total de 115 000 €. Cette ligne de crédit va venir fortement réduire le coût total du financement.

Surtout que des primes d'État peuvent s'ajouter si les comptes ont été ouverts entre août 2016 et fin 2017. Dans ce cas, la prime maximale atteint 1 000 € pour le PEL et 1 144 € pour le CEL.

CESSION DE DROITS...

CEL et PEL se montrent généreux entre personnes d'une même famille. Un détenteur peut céder ses droits à prêt. Ils peuvent se cumuler avec ceux du nouveau bénéficiaire pour obtenir un montant d'emprunt plus important. De même, vous pouvez bénéficier des droits à prêt d'un membre de votre famille.

ACHETER UN STUDIO À LA MONTAGNE

sans faire du « hors piste »

L'achat d'un studio à la montagne est un investissement important. Il est donc essentiel de bien s'informer et de tout planifier avant de signer. La seule inconnue doit être : y aura-t-il de la neige cet hiver ? Suivez nos pistes balisées pour un achat en toute sécurité.

par Stéphanie Swiklinski



1 Le budget

Faites votre plan de financement en tenant compte du coût d'achat du studio, des frais de notaire, des impôts fonciers...

2 L'emplacement

N'oubliez pas que vous achetez pour vous et aussi pour louer éventuellement. Choisissez un endroit qui vous corresponde : station de ski, village de montagne, station thermale...

3 L'orientation et la vue

Préférez un studio avec une jolie vue sur les montagnes et bien orienté pour maximiser l'ensoleillement. Pensez aussi à l'accessibilité en hiver, quand il y a de grosses chutes de neige !

4 Le type de bien

Déterminez la taille du studio en fonction de vos besoins et de votre budget. Vérifiez l'état général des équipements inclus (cuisine, salle-de-bains...) Assurez-vous que le chauffage fonctionne correctement et que l'appartement est bien isolé. Merci le DPE !

5 Les frais annexes

Consultez les derniers procès verbaux de la copropriété pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Des travaux ont-ils été votés ? Quel est l'état financier de la copropriété ?

6 Le potentiel locatif

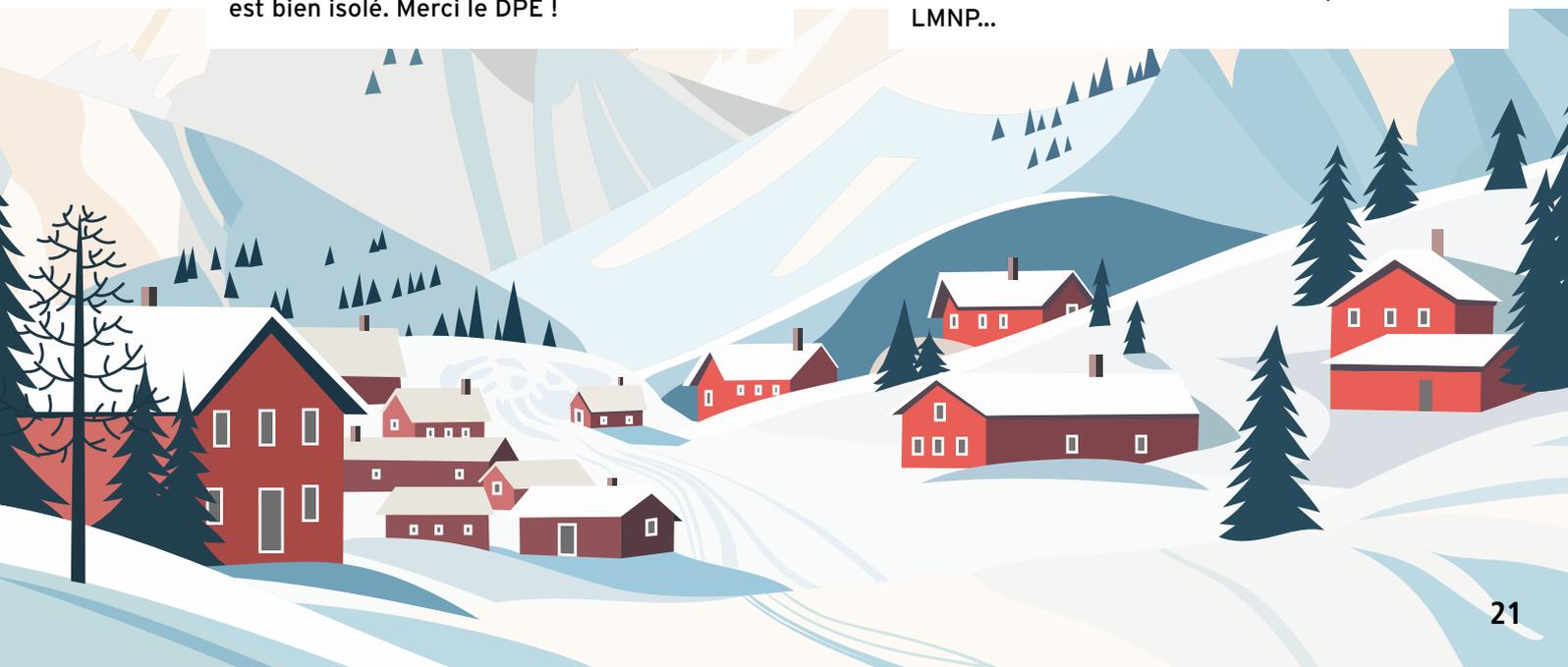
Si vous envisagez de mettre en location votre studio, renseignez-vous sur la demande locative, sur les loyers pratiqués... Quelle sera la rentabilité ? Un studio par exemple dans une station thermale à la montagne a plus de chances d'être loué toute l'année et pas que l'hiver.

7 La gestion locative

Si vous voulez louer : y a-t-il un service de conciergerie sur le secteur ou une agence de gestion locative pour faciliter la location et l'entretien de votre appartement ? Vous n'allez pas faire les états des lieux d'entrée et de sortie toutes les semaines. Ce n'est pas gérable !

8 La fiscalité

Informez-vous sur la réglementation fiscale en vigueur pour les biens immobiliers à la montagne, notamment la location saisonnière, le statut de LMNP...



L'acte authentique mérite d'être connu et reconnu ! Valeur sûre du notariat, à l'heure où tout va toujours plus vite, signez des actes chez votre notaire pour un conseil approprié et une sécurité juridique inégalée.

L'ACTE AUTHENTIQUE

À utiliser sans modération

+ 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

QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

En droit, le mot « acte » signifie à la fois l'accord de volontés (l'acte juridique) et son support matériel qui est l'écrit. Ainsi, les actes authentiques sont des écrits dont le contenu est attesté par un officier public ministériel : le notaire. Ils constituent un outil de preuve par excellence. Pour qu'un acte soit authentique, il doit être reçu par un notaire ayant la compétence pour instrumenter (recevoir les actes), et ce, dans le respect :

- . de la loi,
- . des règles de déontologie notariale,
- . et dans les règles édictées concernant son fond et sa forme.

La mission principale de votre notaire est donc de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. Les actes sont revêtus de son sceau, qui lui a été confié par l'État. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique. Lors de la signature d'un acte, la présence des parties et du notaire est obligatoire ou quand c'est possible, les parties peuvent être représentées par une procuration. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement. Il s'engage donc sur le contenu de l'acte. En apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel.

2

QUEL EST L'INTÉRÊT DE SIGNER UN ACTE NOTARIÉ PLUTÔT QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

L'acte authentique s'oppose à l'acte sous-seing privé car il est le seul à bénéficier de la date certaine, la force probante et la force exécutoire. Ce sont des caractéristiques qui lui sont propres.

La date certaine : La date à laquelle les parties et le notaire ont signé l'acte est certaine. Ni les parties, ni

les tiers ne peuvent la contester. Elle fait foi par elle-même. Un acte sous-seing privé n'a date certaine qu'à partir du moment où il est enregistré aux impôts.

La force probante : cela signifie que l'acte authentique est le procédé le plus fiable en matière de preuve. Tous les éléments qui sont consignés dans l'acte ont été constatés et vérifiés par le notaire. Ils sont incontestables sauf à engager une procédure « d'inscription de faux ». On parlerait alors de « faux en écriture », ce qui est lourd de conséquences ! L'acte sous-seing privé peut quant à lui être contesté plus facilement.

La force exécutoire : l'acte authentique a la même force qu'une décision de justice. Ainsi, un jugement n'est pas nécessaire pour condamner un débiteur récalcitrant ou un locataire mauvais payeur.

3

EST-CE TOUJOURS UNE OBLIGATION DE FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Pour formaliser un accord ou un engagement de manière incontestable, la signature devant un notaire est primordiale. Parfois cependant, même quand ce n'est pas une obligation, il y a un intérêt à recourir à l'acte notarié.

Ainsi, l'acte notarié est rendu obligatoire par la loi dans certains cas, pour la validité de l'acte ou pour permettre sa publication au fichier immobilier. Quand cette forme est exigée par la loi, on parle d'acte solennel (contrat de mariage, donation...). À défaut du respect de cette forme, la sanction tombe : la nullité de l'acte. La forme authentique est parfois exigée pour les besoins de la publicité foncière et donc pour rendre l'acte opposable aux tiers. Il s'agit par exemple des actes impliquant un changement de propriété, tels que la vente d'un bien immobilier ou la création d'une servitude.

Le recours à l'acte notarié peut également résulter de la volonté des parties. Elles ont le choix entre faire un acte sous-seing privé ou un acte authentique. Volontairement, elles choisissent la forme authentique pour bénéficier de la triple sécurité juridique (date certaine, force probante et exécutoire) et du conseil avisé de leur notaire.

NOUVELLE LOI ANTI-SQUAT

Des propriétaires mieux protégés



La nouvelle loi anti-squat du 27 juillet 2023 représente un tournant majeur dans la protection des droits des propriétaires immobiliers. Cette législation vise à décourager l'occupation illicite des logements et à simplifier le processus d'expulsion des squatteurs.

par Christophe Raffailac

à savoir

En cas de résidence principale ou secondaire squattée, il faut engager des démarches pour obtenir une expulsion ou évacuation forcée.

locaux squattés

Désormais, celui qui pénètre dans un local à usage d'habitation, commercial, agricole ou professionnel à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte encourt 2 ans de prison et 30 000 € d'amende, au titre du délit d'occupation frauduleuse (article 315-1 du Code pénal).

CONTEXTE DE LA LOI

Face à une augmentation des cas de squatting, où des individus s'installent sans autorisation dans des propriétés privées, les propriétaires se sont souvent retrouvés démunis, confrontés à un processus d'expulsion long et complexe. La Loi n° 2023-668 apporte des changements substantiels pour contrer ce phénomène.

LES DISPOSITIONS DE LA LOI

- **Résiliation de bail** : tout bail d'habitation à titre de résidence principale doit prévoir une clause résolutoire. Elle permet au bailleur de mettre un terme au contrat automatiquement en cas d'impayés de loyers, de charges ou versement de dépôt de garantie.
- **Nouveau délai** : le juge peut raccourcir voire de supprimer le délai d'expulsion de deux mois lorsque la procédure de relogement n'a pas abouti à cause du locataire.
- **Nouvelles sanctions** : si les locataires en situation d'impayés se maintiennent dans les lieux malgré une décision d'expulsion définitive et exécutoire, ils peuvent être condamnés à 7 500 € d'amende (art. 315-2 du Code pénal).

Ensuite, le délit de violation de domicile est aggravé. Les peines encourues sont nettement alourdies, passant de 1 à 3 ans d'emprisonnement et de 15 000 € à 45 000 € d'amende (art. 226-4 du Code pénal).

RÔLE DU NOTAIRE

Les notaires jouent un rôle crucial dans l'application de cette loi. Ils offrent un soutien juridique essentiel dans la rédaction des documents nécessaires pour les procédures d'expulsion.

CAS CONCRETS OÙ LA LOI PROTÈGE LES PROPRIÉTAIRES

■ **Résidences secondaires** : Jean Dupont, propriétaire d'une résidence secondaire en Bretagne, découvre que son logement a été occupé pendant son absence. Grâce à la nouvelle loi, il peut initier une procédure d'expulsion rapide, minimisant les dommages et récupérant son bien plus efficacement.

■ **Investissements locatifs** : Marie Lemoine, qui a investi dans un appartement à Lyon pour le louer, se retrouve avec des squatteurs refusant de partir malgré un contrat de location expiré. La loi lui permet d'obtenir une décision de justice plus rapidement pour les expulser.

EN RÉSUMÉ...

En renforçant les sanctions et en simplifiant les procédures d'expulsion, cette loi offre une réponse plus efficace et dissuasive aux occupations illégales, contribuant ainsi à la sécurité juridique dans le secteur immobilier.

nouveau !

Cette loi vise à mieux protéger les logements contre l'occupation illicite. Elle prévoit des mesures plus répressives envers les squatteurs mais aussi à l'égard des locataires en situation d'impayés.



Acheteurs

*Trouvez
le bon compromis !*

L'achat d'un bien repose sur de bonnes bases juridiques. Le compromis de vente rédigé par le notaire permet de s'entourer d'un maximum de sécurité et de procurer une belle sérénité. Avec ce Vrai/Faux, appréciez toutes les qualités de cet avant-contrat au moment de vous engager dans un projet immobilier.

par Christophe Raffailac

Le compromis de vente inclut des conditions suspensives d'achat.

Vrai

Le compromis de vente prévoit généralement des conditions suspensives comme l'obtention d'un prêt immobilier, ce qui permet à l'acheteur de se rétracter si ce paramètre ne peut être validé.



Le vendeur peut se rétracter sans conséquences.

Faux

S'il se rétracte après les 10 jours, il risque un recours de la part de l'acheteur pour le contraindre à vendre, ou de verser des dommages et intérêts.





Le compromis de vente implique un dépôt de garantie.



Vrai

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acheteur verse généralement un dépôt de garantie, qui représente souvent 10 % du prix de vente, pour montrer son engagement.

Le recours au notaire s'avère obligatoire pour la rédaction d'un compromis de vente.



Faux

Bien que recommandé pour sa sécurité juridique, le recours à un notaire pour rédiger un compromis de vente n'est pas obligatoire. Les parties peuvent choisir de le rédiger elles-mêmes ou bien faire appel à un professionnel de l'immobilier.

Le compromis de vente ne permet aucun délai de rétractation.



Faux

L'acquéreur d'un logement qui signe un avant-contrat dispose d'un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement. Il doit faire connaître sa décision par lettre recommandée avec avis de réception, s'il veut se rétracter.

Le compromis ne se traduit pas par un engagement des parties.



Faux

Vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun.

Le compromis vaut donc vente. Si l'une des parties renonce à la transaction, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.

Un compromis de vente correspond à un accord définitif d'achat.



Faux

Un compromis de vente constitue un accord préliminaire qui lie l'acheteur et le vendeur, mais il ne revêt pas un caractère définitif.

Il permet à l'acheteur de finaliser son plan de financement et au vendeur de préparer la vente.

Le compromis de vente fixe la date de la transaction.



Vrai

Le compromis de vente précise généralement la date limite à laquelle la vente doit être finalisée, souvent dans un délai de quelques mois après la signature.

Des prêts entre proches...

Sans reproches



Le prêt d'argent entre membres de la même famille ou entre amis se pratique couramment. Assez souvent pour que l'on néglige toutes formalités. Au risque de ne pas être remboursé, s'ajoute celui de mettre à mal une amitié de longue date... Trois précautions essentielles doivent être prises pour éviter les complications.

par Marie-Christine Ménoire

5 000 €

Somme à partir de laquelle le prêt entre particuliers, famille ou amis, doit être déclaré aux services des impôts.

Mettez tout noir sur blanc

Vous pensez connaître par cœur la personne à qui vous prêtez de l'argent. Rédiger un écrit vous semble excessif et malvenu. Et pourtant, il s'agit du seul moyen de prouver l'existence de cette dette. D'ailleurs, si le montant prêté dépasse 1 500 €, vous êtes légalement obligé de le faire. Ce document peut s'avérer précieux pour demander le remboursement de la somme prêtée ou démontrer la légitimité du prêt envers les autorités fiscales (qui pourraient y voir une donation).

En plus d'indiquer l'identité du débiteur et du créancier, ce document devra spécifier le montant et la durée du prêt, les conditions de remboursement et, le cas échéant, le taux d'intérêt (qui ne doit pas dépasser le taux d'usure c'est-à-dire le taux maximum autorisé, fixé trimestriellement par la Banque de France). Il est également possible d'envisager un plan de remboursement échelonné, à condition de préciser le montant et le nombre de mensualités, la fréquence des paiements et la date du premier remboursement.

Un acte notarié c'est encore mieux

Rédiger une reconnaissance de dette c'est bien. Mais pour qu'elle soit efficace à 100 %, il est conseillé de rédiger un acte notarié, surtout si le montant de la somme prêtée est élevé. Vous aurez en mains un acte authentique qui aura beaucoup plus de « poids » qu'un écrit rédigé entre le créancier et le débiteur. Le recours au notaire permet d'éviter les oublis et/ou erreurs qui pourraient mettre à mal la validité du prêt. Cet acte notarié est doté de la « force exécutoire ». Si l'emprunteur ne respecte pas ses obligations, le débiteur peut faire appel à un huissier pour obtenir le remboursement, sans avoir besoin de recourir à une procédure judiciaire.

Un enregistrement pour « rassurer » le fisc

Si les sommes en jeu sont importantes, le fisc peut suspecter une donation déguisée. Si le prêt (ou le cumul de prêts) dépasse 5 000 €, il doit être déclaré aux services des impôts à l'aide du formulaire de déclaration n° 2062, en même temps que la déclaration de revenus. S'il s'agit d'un acte authentique, le contrat de prêt est adressé au service chargé de l'enregistrement.

Un remboursement à la carte

Il existe plusieurs façons de rembourser le prêt familial, en fonction des souhaits des parties concernées :

- par mensualités, comme un prêt bancaire classique ;
- si le prêt a été demandé pour réaliser un nouveau projet immobilier, le remboursement pourra se faire suite à la vente de l'ancien bien ;
- à une date déterminée (comme pour un prêt in fine) ;
- si la somme prêtée sert à rembourser un prêt bancaire, le remboursement du prêt familial peut intervenir lorsque l'emprunt auprès de l'établissement financier aura été remboursé.

Prêt et succession

En cas de décès du prêteur, les héritiers pourront suivre les conditions de remboursement convenues ou demander le remboursement intégral en une fois. Si l'emprunteur figure parmi les héritiers, le solde à rembourser sera déduit de sa part d'héritage. Si c'est l'emprunteur qui décède, la dette devra être remboursée par ses héritiers. Si la reconnaissance de dette inclut une clause de solidarité, tous les héritiers seront responsables du remboursement total. En l'absence de cette clause, la demande de remboursement pourra être adressée à un seul héritier.

RECHERCHE BIENS ATYPIQUES

pour vacanciers et investisseurs



Garder son esprit d'enfant tout en réalisant un investissement intéressant. Voilà qui a de quoi séduire ! Cabane dans les arbres, bulle, ancienne gare ou yourte... il y a forcément un bien atypique fait pour vous.

par Stéphanie Swiklinski

LES LOGEMENTS ATYPIQUES FONT LA DIFFÉRENCE

De plus en plus de vacanciers recherchent des locations où ils peuvent vivre des expériences uniques. Ces endroits pas comme les autres comportent des éléments de charme qui ajoutent une touche spéciale aux moments de détente et d'évasion. Aussi, les cabanes en forêt, les caravanes, les bulles transparentes où l'on voit les étoiles, les ateliers artistiques aménagés, les petits bateaux sur un étang... sont autant de possibilités pour investir ou passer un week-end. Ces biens doivent avant tout être insolites.

Certains sont aériens, d'autres subaquatiques, souterrains ou sous-marins. Ces habitations sont généralement conçues par des architectes et des designers qui utilisent des matériaux spéciaux. Ces derniers sont le bois, le métal, le plastique ou le verre. Elles peuvent être entièrement personnalisées ; c'est ce qui fait leur attrait et nous change de notre maison. Leur petit plus ? De nombreux biens atypiques sont construits en utilisant des matériaux durables et respectueux de l'environnement. Et ça, c'est bien pour la planète ! L'aménagement intérieur est

soit spartiate et soucieux de l'écologie avec des toilettes sèches, douche solaire ou à l'inverse, on va miser sur le côté luxueux avec un jacuzzi sur la terrasse de votre cabane perchée et des prestations quasi hôtelières.

DIVERSIFIER SES INVESTISSEMENTS AVEC LES LOGEMENTS ATYPIQUES

Les biens atypiques offrent une opportunité de diversification par rapport aux investissements immobiliers traditionnels. N'étant pas directement corrélés aux marchés immobiliers classiques, ils sont moins « risqués ».

En effet, ils représentent un bon rapport qualité-prix, contrairement à d'autres propriétés, car ils sont moins chers à l'achat puisque souvent mobiles. Vous pouvez par exemple acheter facilement et à un prix intéressant une ou deux yourtes pour les louer. Leur prix sera vite rentabilisé. De plus, vous pouvez modifier votre habitat atypique pour le rendre plus attrayant voire unique. Ce qui compte c'est qu'il soit insolite et dans un environnement sympa ! Cerise sur la « yourte », vous pourrez certainement revendre ce bien à un bon prix. Selon une étude d'horiz. co, investir dans ce type d'hébergement permet d'obtenir un rendement de 15 à 20 %.

En effet, la demande devrait augmenter et les prix croître en conséquence dans les années à venir. Le taux d'occupation de ce type d'hébergement est de 75 %. Les Français partent en effet de moins en moins loin pour leurs vacances, sur des périodes plus courtes et plus fréquentes (week-end prolongé par exemple). ■

Un emplacement de choix

Pour être sûr de faire le bon investissement, vous devez choisir un emplacement approprié dans une zone touristique populaire.

Halte à la taxe !

Les caravanes, tentes, tipis ou yourtes sans fondations sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Mais vous n'échapperez pas à la taxe d'aménagement, surnommée « taxe abri de jardin ».

HLL

Tipis, roulottes, yourtes ou encore cabanes dans les arbres sont considérés comme des habitations légères de loisirs (HLL). Ces constructions démontables ou transportables sont destinées à une occupation temporaire à usage de loisirs.



Les bons plats « faits maison » contribuent au succès de la carte de Christian ETCHEBEST. En exclusivité pour les magazines notaires, le Chef dévoile quelques secrets de préparation... Ses célèbres adresses parisiennes et paloises, « les Cantines du Troquet », réservent toujours des dégustations qui font sensation !

Quel sera le plat tendance pour les fêtes dans vos restos ?

Christian Etchebest : Le chapon fait recette comme chaque année... même s'il ne faut pas oublier les Saint-Jacques, le saumon, le foie gras... Les Français sont de fins gourmets, ils apprécient les grands classiques de saison bien préparés. Pensons aussi aux gibiers à savourer avec des sauces aux petits oignons !

Quelle est votre principale source d'inspiration en cuisine ?

CE : Mon secret consiste à ne pas faire compliqué, et surtout à suivre les saisons. Je conseille d'aller au marché où les petits producteurs nous réservent des produits

Vous y trouverez des produits frais sur des bancs où les producteurs vous proposent le meilleur. Lorsque je suis à Jurançon dans ma famille, je ne rate jamais l'occasion d'aller au marché. Il faut profiter des marchés de village, nombreux en France !

Côté marché immobilier, est-ce un bon plan d'acheter près d'un resto ?

CE : Bien sûr, si vous aimez manger :) C'est plutôt festif et toujours bien utile pour se restaurer. Nos voisins apprécient d'être à côté de nos cantines en tout cas !

Où se trouve votre maison idéale ?

CE : Elle se situe dans ma région natale, au Pays Basque.

Recette maison en fête de Christian Etchebest

Retrouvez
les plats du chef
sur <https://www.lacantinedutroquet.com>
servis par
Christian ETCHEBEST
et ses équipes !



RECETTE : DINDE RÔTIE ET SES LÉGUMES, RÂPÉ DE TRUFFES

INGRÉDIENTS : une dinde de 3,5 kg et légumes de saison (topinambours panés, potimarrons et marrons).

- Avant de faire rôtir la dinde, la pocher pendant 40 à 50 minutes avec une garniture aromatique à feux très doux.
- Bien garder le bouillon de volaille pour faire une soupe de vermicelle parallèlement.
- Bien égoutter la dinde. Puis faire rôtir la volaille avec du beurre au four à 180 degrés pendant 1 heure 20. Bien assaisonner.
- 45 minutes avant la fin de cuisson, rajouter tous les légumes de saison taillés grossièrement.
- Rajouter 2 petites louches de bouillon de volaille, laissez cuire, remuer de temps en temps.
- Et à 5 minutes de la cuisson finale, rajouter les marrons.
- Facultatif, râper quelques truffes sur la volaille et les légumes de saison.

de qualité. En voyant les Saint-Jacques par exemple, les idées vont venir tout naturellement ! Pareil pour les légumes de saison qui donnent de l'inspiration.

Qu'est-ce qui fait le succès de vos formules ?

CE : On s'efforce d'envoyer des plats qui donnent envie d'y revenir ! Il faut que les clients se régalent. Ils savourent nos préparations et apprécient la générosité de notre cuisine mitonnée avec cœur. L'ambiance participe aussi au succès de nos restos qui se veulent conviviaux. Ils invitent à s'installer à tout moment - même si nous ne prenons pas de réservation - car nous leur servons toujours un bon moment de restauration... dans une ambiance unique.

Conseils pour bien cuisiner chez soi ?

CE : Comme nous faisons dans nos Cantines du Troquet, il faut suivre les saisons... Servez des fraises quand elles viennent, pareil pour les asperges...

Où trouver les bons ingrédients ?

CE : Direction le marché sans hésitation ! C'est une vraie source d'inspiration.

Je viens en effet d'acheter une maison ancienne à Ciboure (64). Je suis en train de faire des travaux de déco...

À quoi ressemble votre intérieur ?

CE : Très épuré avec beaucoup de murs blancs et une cuisine ouverte dans le prolongement du salon.

Qu'avez-vous pensé des services de votre notaire ?

CE : Vraiment top ! Mon notaire parisien du 7^e, Maître Vincent BALNY, m'a parfaitement accompagné dans cette acquisition. Un service de grande qualité et une prestation personnalisée qui ont été gérés avec efficacité.

Vos passions après la cuisine ?

CE : La cuisine m'occupe beaucoup. Je ne manque pas de faire du sport car j'adore les sensations procurées et les bons moments partagés. Je me passionne pour le rugby, et je prends beaucoup de plaisir à regarder mon fils qui joue dans un club parisien. Je suis aussi amateur d'art, des œuvres m'interpellent et me font réfléchir, donnent des idées pour décorer ma maison.

Propos recueillis en décembre 2023 par C Raffailac

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1^{er} lot

2^e lot

3^e lot

1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche Dans une étude notariale
 Dans un commerce de proximité Publicité, laquelle ?

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois Entre 3 et 6 mois Entre 6 mois et 1 an Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait Oui plutôt Non pas vraiment Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété Personnalité publique Portrait (famille, couple) Autre

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1^{re} fois Occasionnellement Régulièrement À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières Les articles Le sujet principal Autre

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants Acceptables Pertinents Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs Clairs Confus Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement

People

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités

Interviews

Dossiers complets

Quiz

Infographies

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ?

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités Bon équilibre Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante Globalement satisfaisante Peu convaincante Pas du tout convaincante



Participez en ligne
en scannant ce QRCode

16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?

Tout à fait satisfaisantes Globalement satisfaisantes Peu convaincantes Pas du tout convaincantes

17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?

Oui Non

18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?

Je le jette Je le garde Je le donne Autre.....

19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?

Moi uniquement 1 2 3 Plus de 3

20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?

Oui Non mais j'y pense Non

21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) /10

26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ?

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

Oui Non

Si oui : Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

Une résidence principale Une résidence secondaire
 Un investissement immobilier Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* : Une femme Un homme

Votre âge* :

Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Immo Notaires

Vos coordonnées* :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

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 Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

33 cours du Général de Gaulle - BP 70003 - Tél. 05 56 25 10 72

l.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

31 rue Basile 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

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

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 - Tél. 05 57 77 25 60 - 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/

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET

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

brisson-bordeaux.notaires.fr/

brisson.arnaud@notaires.fr

SELAS BRUN-GARNI ASSOCIÉS

Me Aouatif BRUN-GARNI, Me Sylvain BRUN

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

sylvain.brun@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN

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

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

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me 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 BÉTOUS

Me Manon CHARRIER, Me Frédéric BÉTOUS

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

manon.charrier@notaires.fr

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation.33014@notaires.fr

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

SCP DAMBIER P, 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

nego-ston@notaires.fr

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

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

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

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

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

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

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

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



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE et BARBE-DUQUESNOY

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

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

laurent.privat.33008@notaires.fr



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

SCP 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 et Me Adrien DUTOUR
20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40
www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu-notaires.fr

bbdms@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44
caroline.bouchereau.33016@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

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

SELURL GALIDIE DAVID

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

SARL HAU-PALÉ Pascal

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

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SELARL JEANSON NOTAIRES

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



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

SARL NOTASERR (Mc JONOUX)

Me Anne JONOUX
11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - [office-bastidedepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/](mailto:office-bastidedepontdepierre-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 12 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
meyssan-associés.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 LEJEUNE, 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 (Mc 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 Tondou - Tél. 05 33 09 79 95
arnaud.pini@notaires.fr

SCP LARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU et Emilie MATHIEU, notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU
67 rue Lecoq - 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 des Queyries - Ecosysteme Darwin - Tél. 05 56 30 30 77
www.onbn.notaires.fr/
fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé
12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89
www.sudre-associés.notaires.fr/
etude.sudre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23

sm.nego@notaires.fr

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

sm.gestion@notaires.fr



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

Maître TABART-LE BAIL Soazig

Me Soazig TABART-LE BAIL
9 allées de Chartres - Tél. 05 56 00 88 00
soazig.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 Stéphan YAIGRE
14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11
yaigre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Séverine YAIGRE - Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr



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

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL
247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04
gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/ - michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROU

Me Nicolas CABARROU
43 rue Emmanuel Roy - BP 41 - Tél. 05 57 84 50 28
nicolas.cabarrou@notaires.fr

BRUGES (33520)

SELURL OFFICE NOTARIAL EMMANUELLE

GARNAUD
Me Emmanuelle GARNAUD
106 avenue Charles de Gaulle - Tél. 05 56 39 53 88
www.emmanuelle-garnaud.notaires.fr/ - emmanuelle.garnaud@notaires.fr

Maître LAPELLETTERIE Christophe

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

CADILLAC (33410)

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

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

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

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE
15 route de Bordeaux - Tél. 05 57 18 00 77
www.office-jonville-carcans.notaires.fr/
mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

SARL ETUDES ALIENOR (Mes COUTANT, SEYNHAEVE et LACAPE)

9 allée de la République - Tél. 05 57 40 00 08
office33110.saint-emilion@notaires.fr

CASTRES GIRONDE (33640)

SCP CALLEDE Philippe

Me Philippe CALLEDE
2 bis rue de Nouchet - BP 5 - Tél. 05 56 67 01 36
scpcallede-castres-gironde.notaires.fr/
callede@notaires.fr

CAUDROT (33490)

SCP LALANNE et PERROMAT

Mairie - Tél. 05 56 62 81 23
scp.lalanne.perromat@notaires.fr

CAVIGNAC (33620)

Maître DUPEYRON Damien

Me Damien DUPEYRON
30 avenue de Paris - BP 16 - Tél. 05 57 68 62 75
dupeyron-cavignac.notaires.fr/
dupeyron.cavignac@notaires.fr

CENON (33150)

SELARL DUPLANTIER et FIGUET

Me Pomme DUPLANTIER, Me Marianne FIGUET
58 avenue René Cassagne - BP 30080 - Tél. 05 57 77 18 88
etude-duplantier.notaires.fr/
marianne-figuet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr

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

SCP NAVARRI, MARSANT et de GIACOMONI

Me Jean-Baptiste de GIACOMONI, Me Annie NAVARRI,
Me Laurent MARSANT
24 avenue Jean Jaurès - CS 80021 - Tél. 05 56 86 21 29
navarri-marsant-degiacomoni-cenon.notaires.fr
office33040.cenon@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre

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

COUTRAS (33230)

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN & 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 Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT

Me Frédéric BEYLOT, Me Patrick BEYLOT
25 place de la Prévôté - CS 21000
Tél. 05 57 34 54 34
scpbeylot@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Sébastien RIVIERRE Tél. 05 57 34 54 34 ou 06 07 11 64 73

negociation.33045@notaires.fr

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

EYSINES (33320)

SAS NOTMOS Notaire associés

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

Maître GUILHOT Sophie

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

<

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/

officentrefloirac@notaires.fr

GALGON (33133)**SELARL BARON Mathieu**

Me Mathieu BARON
12 route de Guitres - 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

jpmemet@notaires.fr



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

Maître MOLINIER Aurélie

Me Aurélie MOLINIER
1 A place Bernard Roumégoux - Tél. 05 57 04 78 57

aurelie-molinier-gradignan.notaires.fr/

aurelie.molinier@notaires.fr

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

52 avenue de l'Isle - Tél. 05 57 69 10 06

benoit.guilhot@notaires.fr

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

Me Jérémy BRU - Me Philippe METIVIER

24 cours de la République - BP 30 - Tél. 05 57 52 55 55

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

accueil.gujan.33060@notaires.fr

SELARL LORIOD et PONSONNAILLE

Me Guillaume LORIOD, Me Eric PONSONNAILLE

10 av. du Mal de Lattre de Tassigny - Tél. 05 57 16 30 17

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

Maître FOURTEAU Armelle

2 allée des Bruyères - Tél. 05 40 51 00 76

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 RAYMONDIÈRE, 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

1 avenue du Lac - Tél. 05 56 26 99 12

florian.noto@notaires.fr

LAMOTHE LANDERRON (33190)**SCP CINTAS et DETRIEUX**

Mairie - Tél. 05 56 61 71 13

scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LANDIRAS (33720)**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.eschapas@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

dubost-langon-landiras.notaires.fr/

scpdubost@notaires.fr



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

SCP LALANNE et PERROMAT

Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT

60 cours des Fossés - BP 50264

Tél. 05 57 98 08 98

scp.lalanne.perromat@notaires.fr

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

Me Sandrine ROULIERE

1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23

laveix-deche-rouliere.notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION : Olivier JACOB - Tél. 06 77 33 11 79



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

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

Me Thomas de RICAUD

29 avenue de la République - Tél. 05 57 18 30 00

notaires-coeurdubassin.notaires.fr/

officenotarial.dericaud@notaires.fr

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

Me Benoît LUSCAN, Me Benoît LAPIQUE

45-47 avenue de la libération - Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique-latresne.notaires.fr/

luscan-lapique@notaires.fr

LE BARP (33114)**SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES,****NOTAIRES**

33 bis avenue du Médoc

Tél. 05 56 88 60 06

lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)**SARL MAVISA (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

sib@notaires.fr

SELUR Fournier Pierre-Olivier

Me Pierre-Olivier FOURNIER

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

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

pierre.olivier.fournier@notaires.fr

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

Me Christophe COSQUER

286 avenue Pasteur

Tél. 05 56 97 84 10

cosquer-lehaillan.notaires.fr/

office.pasteur.haillan@notaires.fr

Maître POUCAN Stéphanie

Me Stéphanie POUCAN

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

www.stephanie-poucan.notaires.fr/

stephanie.poucan@notaires.fr

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

Me Stéphane BOULON

45 avenue de Soulac - Tél. 05 56 47 47 05

stephane.boulon@notaires.fr

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

Me Arnaud BRUN

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

brun.arnaud@notaires.fr

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

Me Olivier DEYMES

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

accueil.33184@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathias REY

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

mathias.rey@notaires.fr

SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE

Me Manuel HERRERO

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

manuel.herrero@notaires.fr

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

Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD

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

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

office.notarial.leognan.33049@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

anaïs.fabre.33049@notaires.fr

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

Me Stéphane AIELLO

11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41

MARGAUX CANTENAC (33460)**SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra (Mc PETGES)**

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 Bourgain - Tél. 05 56 94 24 65
etude.33186@notaires.fr

MARTILLAC (33650)**SELURL Office notarial FOULON-BENSAID**

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

MERIGNAC (33700)**SCP THOUANEL et BEFVE-CARTIER**

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

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SERVICE NÉGOCIATION :

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



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

MIOS (33380)**SAS OFFICE NOTARIAL MIOS**

Me Julie LE ROHELLEC
23b Avenue de la République
Tél. 05 57 18 41 15

www.office-notarial-lerohellec-mios.notaires.fr - onm.33183@notaires.fr

MONSEGUR (33580)**SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires**

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

PARENPUYRE (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

PAULLAC (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 GARBUIO NOTAIRES ASSOCIES

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

SELARL GARIBAL et LARIVIERE

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

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

laurent.keiflin.33147@notaires.fr



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

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES

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

PODENSAC (33720)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PREIGNAC (33210)**SCP Stéphane HADDAD**

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

PUGNAC (33710)**SELARL N3B NOTAIRES**

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



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

PUISSEGUIN (33570)**SAS NOTMOS Notaires Associés**

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

PUJOLS (33350)**SELARL Pierre-Jean LARBODIE**

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

QUINSAC (33360)**SELARL LUSCAN et LAPIOQUE**

20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24
luscans-lapioque@notaires.fr

RAUZAN (33420)**SCP LATAPYE et CABARROUY**

Me Patrick LATAPYE
13 rue du 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 LAMAIGNERE, Me Etienne LAMAIGNERE et Me Nicolas THIABARD
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.vioissance-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-fiaillon-saintcierssurgironde.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
118 avenue de la République - 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 57 47 - dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)**SELURL GARRAUD & Associés**

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES - SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN, 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 NAUTIAOQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX, Notaires Associés

Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAOQ, Me Marine MELLAC DUPIN
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialesjalles.fr
veroniquemay@notaires.fr
SERVICE 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 Latrre de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 97 10
www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr
goujon-felix@notaires.fr

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

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

TARGON (33760)**SCP 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**

VENDAYS MONTALIVET (33930)**SELURL CAROLINE PRISSE**

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

VILLENAVE D'ORNON (33140)**SARL.V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)**

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

SARL.V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)

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



FRONSAC 608 400 €

585 000 € + honoraires : 23 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 366 m² • Terrain 3885 m²

maison et appartement, sur env 5 500 m² avec piscine, 366 m² hab, séjour, salon, cuisine, 7 chambres, pièce réception, appartement avec séjour, cuisine, chambre, sde, garage Coût annuel d'énergie de 4280 à 5860€ - année réf. 2021.* Réf 118/1466

366 28 D



LUGON ET L'ILE DU CARNAY 210 000 €

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

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 3200 m²

secteur calme, sur 3 200 m² de terrain maison 140 m² hab comprenant séjour avec cheminée 33 m², cuisine 14 m², arrière cuisine, 4 chambres, salle d'eau, wc, garage Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2021.* Réf 118/1489

308 44 E



LUGON ET L'ILE DU CARNAY 269 000 €

256 191 € + honoraires : 12 809 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 100 m² • Terrain 1817 m²

maison en pierre de 100 m² hab sur 1800 m² de terrain constructible, séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, wc, chaufferie/garage zone CONSTRUCTIBLE zone UB du PLU Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 118/1484

245 76 F



SERVICE NÉGOCIATION

Sophie BAUGIER
06 07 39 25 33
ou 05 57 84 33 00

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



CARDAN 105 500 €

100 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 57 m² • Terrain 189 m²

A env 8 km Langoiran et Cadillac maison en pierre mitoyenne sur un côté en BEG, parcelle 189m². Rdc : pce de vie, cuis nue, 1ch, sde et wc. Etage: 2 ptes pces mans à usage de ch d'enfant. Maison nécessite travaux remise aux normes et doit être raccordée à l'assainissement collectif. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.* Réf 524

376 12 F



LOUPIAC 306 800 €

295 000 € + honoraires : 11 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 110 m² • Terrain 2653 m²

Vue spectaculaire pour cette maison trad située sur les hauteurs de Cadillac d'une surface hab d'env 110 m² avec gge et jardin d'une surface de 2653m² : salon séj avec chem, cuis aménagée, 3 ch, sdb et wc. gge, hangar. La maison nécessite des travaux de remise aux normes actuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3510€ - année réf. 2022.* Réf 527

389 13 F



ST CAPRAIS DE BORDEAUX 400 400 €

385 000 € + honoraires : 15 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 290 m² • Terrain 472 m²

Ens immo compr 2 logements. 1^{er}/98 m² en parfait état : 1 pièce vie 37,2m², cuisine aménagée, WC. Etage: 2 ch, bureau, sdb avec WC. Garage, jardinet privatif. 2ème/en pierre à rénover en totalité: Rdc: ancienne cuisine, 1 pièce 35m², chai, ancien cuvier av 1 pièce. Etage: 2 ch. Courette devant. Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2021.* Réf C-NM-529

168 5 C



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

49 avenue Michel Picon - 33550 LANGOIRAN

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

www.orsoni-et-associés.notaires.fr/

SIRET : 781 861 760 00036

SERVICE NÉGOCIATION
Marie FORNIAUX



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 56 E



CREON 264 000 €

256 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 111 m² • Terrain 1076 m²

CENTRE - Quartier recherché, maison plain-pied offrant : un double séjour av cheminée, cuisine aménagée, 2 ch, salle de bains, WC, cellier, chaufferie, jardin env 1000m² av terrasse bois, garage. Toutes commodités à pied). Parcelle constructible Zone UC du PLU Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.* Réf 045/2130

191 38 D



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 27 C



FARGUES ST HILAIRE 240 000 €

230 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 64 m² • Terrain 146 m²

Quartier calme proche écoles charmante maison en pierre env 65 m² BE offrant: 1 pièce vie avec coin cuisine et cheminée insert 2 ch, salle d'eau. Petit jardinet avec stationnement et cabanon. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2021.* Réf 045/2129

189 5 D



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

CENON 299 000 €289 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

122 m² • Terrain 284 m²Maison prox cours Gambetta, parcelle 284 m² donnant sur 2 rues Construite sur 3 niveaux : des années 30 pour partie ppale, surélévation 122 m² RDC + 1^{er} étage. Travaux à prévoir ! Garage indép. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3880€ - année réf. 2021.* Réf 026/941.

296 | 65 | E

**GRADIGNAN 414 400 €**400 000 € + honoraires : 14 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

115 m² • Terrain 896 m²Maison de plain pied située, proximité parc de l'Ermitage, sur parcelle 896 m² Construction de 1977-1978 Entrée, séjour, cuisine aménagée, 4 ch, salle de bains, WC ind, garage attenant Dépendance Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.* Réf 026/926

340 | 15 | F | i

MERIGNAC 499 000 €482 000 € + honoraires : 17 000 €
soit 3,53 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces

145 m² • Terrain 373 m²CAPEYRON - Maison R+1, quartier stade du Jard- Lestonat/Monséjour RDC : Cuisine, garage, WC, salon, sam, véranda, jardin, garage. 1^{er} ét : 4 ch, sdb av WC. Combles aménagés : 2 pièces sous toits. Jardin sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 026/931

185 | 34 | D

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

Maison • 5 pièces

115 m² • Terrain 359 m²Secteur THOUARS, Arcachonnaise en pierre R+1 de 115,04 m² compr: RDC : Bureau, cuisine A/E, séjour, véranda, 1 ch, salle de bains, débarras, WC. 1^{er} étage sous rampants : 2 ch, espace grenier. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2021.* Réf 026/942

313 | 69 | E | i

**SERVICE NÉGOCIATION**Sèverine YAIGRE
07 83 03 27 84**SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES**

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

Tél. 07 83 03 27 84

yaigre.immo@notaires.fr

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

**BORDEAUX 249 000 €**237 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 5,06 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 49 m²

GAMBETTA - Bel immeuble en pierre, T3 entrée, un grand séjour, 2 CH, cuisine, SDE. Beaucoup de charme pour cet appartement pour partie mansardé. Proche place Gambetta, commerces et transports. Copropriété de 7 lots, 1108€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€ - année réf. 2022.* Réf 022/1042

329 | 10 | E

**BORDEAUX 395 000 €**380 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,95 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 93 m²

CROIXBLANCHE - Grand appartement: entrée, cuisine aménagée, double séjour lumineux, 2 chambres avec Balcons, dressing, WC, SDE. Bon état général, cave+ Parking sécurisée. BUS BHNS, proche ST Seurin. Copropriété de 211 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2023.* Réf 022/1041

168 | 32 | D | i

**BORDEAUX 416 000 €**400 000 € + honoraires : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 66 m²JARDIN PUBLIC - Appartement avec TERRASSE Bel immeuble en pierre Charmant et lumineux entrée, 2 CH et 1 BUREAU, joli Séjour, Cuisine avec vue sur les Chartrons, Cellier et Terrasse carrez 66,47 m². 42,53 m² hors carrez. Proche commerces, écoles et le Jardin public. Copropriété de 5 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2023.* Réf 022/1038

226 | 7 | D

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

30 cours de l'Intendance - 33000 BORDEAUX

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

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



BORDEAUX 205 000 €

195 240 € + honoraires : 9 760 € soit 5 % charge acquéreur
Appartement • 2 pièces • 47 m²
SAINT-JEAN - A 2 pas Gare St-Jean et tramway, prox commerce, appart T2 de 47,25 m² avec balcons et parking en s-sol : Entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, sde, wc. Cellier. Copropriété de 302 lots, 2087 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890 € - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1738

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



PESSAC 577 500 €

550 000 € + honoraires : 27 500 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 114 m² • Terrain 1307 m²
CENTRE - Secteur calme et résidentiel, proche tramway, gare, maison beau potentiel sur parcelle 1307 m² compr : grande pièce vie av cheminée, bureau, cuisine séparée av double exposition, wc, 2 ch, sde. Garage et 1 pièce à rénover en rez-de-jardin. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4110 € - année réf. 2021.* Réf 33145/1769

340 kWh/m².an 74 kgCO₂/m².an **F** **i**



QUINSAC 300 000 €

285 715 € + honoraires : 14 285 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 1544 m²
BORDS DE GARONNE - Moins de 30 mn centre ville Bordeaux, Envi très calme, s/parcelle arborée 1544 m², Maison T4 à étage. Garage-atelier en rdc Salon/sâm av cheminée, cuisine meublée, 3 ch, sdb, wc. Prévoir travaux de remise au gout du jour. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2040 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1777

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



ST MEDARD EN JALLES 399 000 €

380 000 € + honoraires : 19 000 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 777 m²
 Maison style "Ile de France" parcelle 777 m² env, surf 123 m² hab. env. S-sol semi enterré 124 m² : garage, atelier, débarras, chaudière, pièce avec sde à rénover-Travaux de remise au gout du jour à prévoir Coût annuel d'énergie de 1950 à 2720 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1776

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



ST MEDARD EN JALLES 459 900 €

438 000 € + honoraires : 21 900 € soit 5 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 105 m² • Terrain 820 m²
CORBIAC - Env calme, résidentiel, parcelle arborée 820 m² piscinable, maison plain-pieds T6 compr : Belle pièce vie, 4 ch, sdb, wc, garage, buanderie, dépendance, stationnement. Proche bus et commodités. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1771

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



VAYRES 330 000 €

315 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur
Maison • 5 pièces • 121 m² • Terrain 799 m²
SAINT PARDON - Secteur calme et résidentiel MAISON EN PIERRE A ETAGE, parcelle 799 m², 121 m² hab. + dépendance aménageable, Grande pièce de vie, cuisine, bureau, véranda, 2 cha, sdb, 2 wc, jardin, piscine, terrasse. Jardin - Poss stationnement - A rafraichir Coût annuel d'énergie de 1500 à 2060 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1759

187 kWh/m².an 40 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

+ d'invitations et informations sur mes-salons.com

Salon des Seniors de BORDEAUX
 5^{ÈME} ÉDITION
 by Sud-Ouest events

SUR PLACE TENTEZ DE GAGNER :
 DES ABONNEMENTS,
 DES SPÉCTACLES,
 DES SORTIES, ...
 Par tirage au sort tout au long du salon.

Salon Logement Seniors & Aides à Domicile
 6^{ÈME} ÉDITION
 by Sud-Ouest events

Bordeaux Hangar 14
 115 Quai des Chartrons
9 & 10 Fév. 2024 > 10h-18h

Bien vivre sa retraite :

- ✓ Prévoyance ✓ Santé ✓ Bien-être ✓ Finances ✓ Viager
- ✓ Patrimoine ✓ Associations ✓ Sorties ✓ Loisirs adaptés
- ✓ Amélioration/Adaptation de l'habitat ✓ Téléassistance
- ✓ Aides et Services à domicile ✓ Résidence senior ...

inscrivez-vous sur mes-salons.com

ARCACHON 473 000 €**455 000 € + honoraires : 18 000 €**
soit 3,96 % charge acquéreurAppartement • 3 pièces • 68 m²**CENTRE** - ARCACHON 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 013/269

125	3
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C**BORDEAUX 189 000 €****180 000 € + honoraires : 9 000 €**
soit 5 % charge acquéreurAppartement • 2 pièces • 46 m²**CHARTRONS** - BX au coeur des Chartrons apt T1 de 45,61 m² bon état séjour cuis équipée dég pièce de 13,26 m² servant de chambre SDE avec WC Copropriété de 10 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1070€ - année réf. 2023.* Réf 013/282

267	8
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E **i****BORDEAUX 330 000 €****320 000 € + honoraires : 10 000 €** soit 3,12 % charge acquéreurAppartement • 4 pièces • 77 m²**RIVIÈRE** - Proximité Barrière du Médoc T4 de 76,76 m² situé au 3ème et dernier étage comp séjour cuis 3 CH SDB dég cave et parking Copropriété de 265 lots, 1480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2023.* Réf 013/277

247	8
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

D**ARCACHON 597 400 €****580 000 € + honoraires : 17 400 €**
soit 3 % charge acquéreurMaison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 168 m²**CENTRE** - 4 mn du bassin et 14 mn de la Gare Charmante Arcachonnaise de 100 m² compr 4 PP avec jardinnet sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€ - année réf. 2023.* Réf 013/275

302	66
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E **i****ST ANDRE DE CUBZAC 459 800 €****440 000 € + honoraires : 19 800 €**
soit 4,50 % charge acquéreurImmeuble • 5 pièces • 86 m² • Terrain 64 m²**CENTRE** - Hyper centre Immeuble de rapport entièrement rénové à usage mixte libre à l'exception du local commercial RÉF 013/285

145	6
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C**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 1 443 825 €****1 395 000 € + honoraires : 48 825 €** soit 3,50 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 241 m² • Terrain 358 m²**GODARD** - Maison de ville, à 2 pas des Quais des Chartrons, maison de ville en pierre entièrement restaurée d'une surface de 241 m² habitables environ comprenant : en rez-de-chaussée, entrée avec placards, palier, garage, au premier étage : palier, cuisine équipée donnant sur terrasse de 65 m² environ exposée Sud, cellier, wc, séjour avec cheminée, dépendance avec coin SPA et salle d'eau, au deuxième étage : 4 chambres avec pour chacune sa salle d'eau, wc, dressing, au troisième étage : espace bureau sous combles. Très bon état général. Emplacement de qualité. Copropriété de 3 lots, 400€ de charges annuelles. RÉF 11610/282

117	3
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

C **i****SERVICE NÉGOCIATION**Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55**LEGE CAP FERRET 3 650 000 €****3 500 000 € + honoraires : 150 000 €** soit 4,29 % charge acquéreurMaison • 6 pièces • 145 m² • Terrain 841 m²Secteur du Canon, villa des années 30 avec vue mer d'une surface de 145m² habitables environ comprenant de plain pied : entrée, dégagements, séjour avec cheminée avec accès terrasse, cuisine équipée, 4 chambres avec pour chacune sa salle d'eau, 3 wc, buanderie, garage et en rez-de-jardin : grande pièce à vivre avec chambre. Chauffage au gaz. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3870€ - année réf. 2021.* Réf 11610/283

318	69
kWh/m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an

E **i****SCP COSTE et LEBRIAT**

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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

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

BORDEAUX 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 7 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 40 kgCO₂/m².an **D** **i**

LE BOUSCAT 394 800 €

376 000 € + honoraires : 18 800 €
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 3^e 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 65 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 46 kgCO₂/m².an **D**

BORDEAUX 598 000 €

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

Maison • 7 pièces

161 m² • Terrain 160 m²

CHARTRONS - Prox commerces, commodités, belle maison pierre en R+1 avec garage: Rdc : Vaste entrée accès garage, salon et séjour/ cuisine totalisant 60m², 1 ch av accès ext, salle d'eau, wc. Etage: 4 ch dont 1 av terrasse. Cour intimiste sans vis-à-vis. Beaux volumes, maison confortable. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.* Réf 144/556

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



BORDEAUX 886 000 €

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

Maison • 6 pièces • 185 m²
Terrain 900 m²

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

137 kWh/m².an 39 kgCO₂/m².an **C** **i**

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 superfl 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 46 kgCO₂/m².an **D**



EYSINES 299 000 €

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

Maison • 3 pièces • 63 m²

Secteur Migron, maison en copro, en R+1, compr: Rdc: Entrée, wc, pièce de vie, séjour, terrasse. Etage: 2 ch, espace bureau, sdb av wc. Climatisation réversible, 2 places stationnement sécurisés. 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 5 kgCO₂/m².an **C**

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 attendant et dble accès sur cette parcelle de plus de 1000m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Réf 144/549

149 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C** **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 **800 000 €**
764 000 € + honoraires : 36 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 160 m²

Triangle d'or, vue sur la Pl. des Quinconces, appartement 4P de 160m² à rénover entièrement. Éléments d'époque, parquet point de Hongrie, moulures, cheminées et HSP de 4.70m. Situé à l'étage noble d'un immeuble en pierre sans asc. Il se compose d'un vestibule, d'une galerie d'entrée, de 3 superbes pièces de réception. Le reste de l'appartement orienté autour d'un patio est à repenser selon vos besoins. L'appartement est complété par une grande cave saine et un grenier. Une opportunité unique de rénovation dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Bordeaux. 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**



ANDERNOS LES BAINS **376 000 €**
360 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 65 m² • Terrain 498 m²

Quartier calme et résidentiel, maison individuelle à rafraichir, érigée dans les années 1970, elle s'étend sur une parcelle de 498m². Superficie d'env. 65m², la maison se compose d'une cuisine, d'une SAM, de 3 chambres (9.5 - 9.3 et 11.45 m²), une SDB et d'un WC indépendant. Portes-fenêtres à double vitrage, chauff. Gaz. Jardin végétation luxuriante, grand garage 23m². Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 011/1026

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



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 **550 000 €**
526 315 € + honoraires : 23 685 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 112 m²

PARC BORDELAIS - Prox PARC BORDELAIS, dans résidence standing APPART av Grand Balcon+1 PLACE PARKING en s-sol sécurisé +CAVE priv. Au 2^e étage avec ASCENSEUR; Séjour, grand balcon, cuisine, cellier, 2 ch, sde. Résidence avec gardien. Copropriété de 41 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2010€ - année réf. 2021.* Réf 33020/452

243 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an **E** **i**



BORDEAUX **466 900 €**
460 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 1,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 83 m² • Terrain 119 m²

LESCURE - Proximité CHU PELLEGRIN, MAISON: Rdc : Grand séjour avec cuisine ouverte accès jardin. Etage: 2 ch, sdb. Poss créer 3 eme ch au Rdc. S-sol et jardin et 1 place stationnement. Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€ - année réf. 2021.* Réf 33020/449

118 kWh/m².an 25 kgCO₂/m².an **C** **i**



MERIGNAC **315 000 €**
300 573 € + honoraires : 14 427 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 63 m² • Terrain 100 m²

CHEMIN LONG - Ens immo sécurisé de 8 maisons avec JARDIN de 100 m²+1 PLACE PARKING: 1 pièce de vie avec cuisine ouverte accès grand jardin. Etage 2 chambres et salle d'eau. Prox commerces et transports. Copropriété de 8 lots, 200€ de charges annuelles. Réf 33020/451

183 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D** **i**



SAS BREYNE et BREYNE-TALUCIER

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

SERVICE NÉGOCIATION
Géraldine GODIN

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

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



Plus d'informations
 sur www.immonot.com



BORDEAUX
500 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur **520 000 €**

Appartement • 3 pièces • 70 m²

QUAI DES CHARTRONS - Immeuble pierre ex état, appart rénové, calme total, face marché quais Chartrons, compr: 2 ch, salle d'eau, espace bureau, belle pièce vie ouverte sur cuisine, balcon, sans vis à vis. Local à vélos. Charges faibles. Copropriété de 6 lots, 780€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 800€ - année réf. 2021.* Réf 007/550

121 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an C i



ARCACHON
1 615 000 € + honoraires : 55 000 € soit 3,41 % charge acquéreur **1 670 000 €**

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
287 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,18 % charge acquéreur **299 000 €**

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
550 000 € + honoraires : 22 000 € soit 4 % charge acquéreur **572 000 €**

Maison • 5 pièces • 98 m² • Terrain 550 m²

LES ORANGERS - 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 i



TRESSES
510 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,92 % charge acquéreur **530 000 €**

Maison • 7 pièces • 260 m² • Terrain 2400 m²

En zone agricole, belle demeure type corps de ferme 260m² hab et 410m² de bâti total. Parcelle 2400m² sur les hauteurs, au coeur vignes, envirt calme, verdoyant, compr: Constr ppale en R+1, beaux volumes et cachet. Attenant, 1 appt en duplex, gge/atelier env 150m². Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/549

304 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an E i



VILLENAVE D'ORNON
270 000 € + honoraires : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur **283 500 €**

Maison • 4 pièces • 74 m² • Terrain 283 m²

Proximité Chambéry, au calme, maison T4 de 73m² à remettre au goût du jour. Mitoyenne 1 côté av garage et jardin, compr: Rdc: Séjour, cuisine, wc, garage. Etage: 3 ch, sde avec wc. Environnement calme. Accès rapide rocade et autoroute A62. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 007/532

232 50 kWh/m².an kgCO₂/m².an E i



SERVICE NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

SELARL PETIT et REVELEAU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

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

BORDEAUX
177 440 €

170 000 € + honoraires : 7 440 €
soit 4,38 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces
41 m² • Terrain 314 m²

BACALAN - Sur 314 m² de terrain, 2 maisons ossature bois à rénover de 41m² et 50 m², à rénover, garage 12 m² RÉF 032/1500



LUDON MEDOC 332 240 €

320 000 € + honoraires : 12 240 €
soit 3,82 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
107 m² • Terrain 710 m²

AGASSAC - Secteur calme, maison de 2009 R + 1 de 106.5 m² Hab. env, terrain 710 m², RDC : Salon/Salle à manger, cuisine ouverte, cellier, garage, chambre, salle d'eau avec WC. Etage : 2 ch, bureau, SDB av wc. Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2023.* RÉF 032/1485

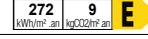


MERIGNAC 352 880 €

340 000 € + honoraires : 12 880 € soit 3,79 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 106 m² • Terrain 305 m²

LE JARD - Petite copropriété de 6 maisons, sur terrain env 305 m², maison 106 m²: Entrée, Salon/Salle à manger, cuisine ouverte, Véranda non chauffée, 3 Chambre, WC, salle d'eau, 1 pièce 15 m², Garage de 17 m², jardin Copropriété de 6 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2023.* RÉF 032/1501



ST SULPICE ET CAMEYRAC 316 760 €

305 000 € + honoraires : 11 760 € soit 3,86 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 510 m²

GOLF - Proche Golf dans rue calme, maison de PP surf env 95m² sur terrain 510 m²: Entrée, salon/SAM/cuisine ouverte, Cellier, wc, dégagements/placards, Salle de bains, 3 ch. Maison normes PMR, 1 Garage attenant + 1 garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2022.* RÉF 032/1487



BRUGES 352 880 €

340 000 € + honoraires : 12 880 €
soit 3,79 % charge acquéreur

Terrain 400 m²

STE GERMAINE - Proche le Bouscat, entre quartier Ste Germaine et Marianne, rue calme, petit lotissement 3 terrains à bâtir de 400 m² chacun, surface plancher maximum par lot : 280 m². les terrains seront viabilisés (compteurs EDF, eau et tout à l'égout) RÉF 032/1491

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 - bugaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

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



SERVICE NÉGOCIATION

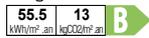
Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

MERIGNAC 457 400 €

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

Appartement • 4 pièces • 102 m²

PICHEY - Apt lumineux de 4 pces de 102 m² bénéficiant d'une terrasse de 62 m² avec vue dégagée. Au 5^e 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

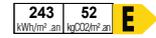


MERIGNAC 405 650 €

390 000 € + honoraires : 15 650 €
soit 4,01 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
102 m² • Terrain 708 m²

CHEMIN LONG - Maison 4 pièces 102 m², terrain 708 m², compr: Entrée, salon/séjour, cuisine, cellier, 3 ch, salle d'eau, wc. BEG, travaux de modernisation à prévoir. Jardin arboré, garage, dépendance, chauff gaz. Ecoles à moins 10 minutes. 8 lignes de bus+tramway. Aéroport Bordeaux-Mérignac à 7 km. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 11638/259



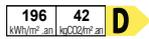
MERIGNAC 480 700 €

460 000 € + honoraires : 20 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces

84 m² • Terrain 270 m²

Echoppe 84 m², quartier St Augustin, compr: Entrée, salon/séjour, 2 chambres, salle de bains, cuisine, wc. Jardin avec abris et cave. Ce bien demande à être rénové. Proche éts scolaires et transports, à 5 minutes à pied église St Augustin. Aéroport Bordeaux-Mérignac à 7 km. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.* RÉF 11638/262



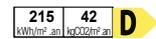
MERIGNAC 498 800 €

480 000 € + honoraires : 18 800 €
soit 3,92 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

117 m² • Terrain 744 m²

PICHEY - Maison 117 m² sur parcelle 744 m², compr: Entrée, cuisine, buanderie, salon/séjour donnant sur le jardin, 4 ch, salle d'eau avec wc, salle de bains, wc ind. Bien BEG. Garage, cave, terrasse, jardin. A moins 10 minutes à pied Ets scolaires, transports en commun, commerces. Aéroport Bordeaux-Mérignac à 7 km. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€ - année réf. 2021.* RÉF 11638/256



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



ARCACHON **189 000 €**
 180 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Au coeur du Moulleau, commodités et commerces accessibles pieds. VENTE NOTARIALE INTERACTIVE au 3 rue du débarcadère. Résidence sécurisée, avec pkg, appt meublé au 3^e et dernier étage sans asc : Entrée, kitch ouverte sur séj, terrasse, sde avec water, lit cabine et coin nuit. chauff indiv élect, ravalement 2020, fibre optique, portail électrique, Copro 49 lots dont 46 à usage hab Charges copro an: 786. 48 € Taxe foncière: 744 € Pour participer: Se rendre sur 36himm Retrouver l'annonce Cliquer sur "ce bien m'intéresse" Prix départ 189.000 euros. Pallier enchères 2.000 euros Début offres: 21/01/2024 Les visites obligatoires et sur rendez vous. Copropriété de 49 lots, 786€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 720€ - année réf. 2021.* RÉF V36H/151123/B-VI

269 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an E



ARCACHON **416 000 €**
 400 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 42 m²

CENTRE-VILLE - Sur le boulevard de la plage, résidence sécurisée, en 2^e ligne. Au 2^e étage sur 3, avec ascenseur appartement rénové T2 avec balcon, surf hab env 41.50 m², 1 place parking, cellier: Entrée, séjour, balcon, cuisine, chambre vue mer, salle d'eau et water. Petite copro 48 lots, chauff élect ind, cuisine équipée, peut être vendu meublé. Taxe foncière : 981€ Charges copro: 99.83€/m, eau froide incluse 16 lots à usage d'habitation 16 celliers 16 parkings Copropriété de 48 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.* RÉF 33049/107

161 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an C i



SERVICE NÉGOCIATION
 Anaïs FABRE
 06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD

36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN

Tél. 06 48 60 35 22

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

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



L'ÉVÉNEMENT
 À NE PAS MANQUER



**SALON
 HABITAT
 & DÉCO
 BORDEAUX
 1-2-3 MARS**

Rejoignez les 250 artisans de la construction, de la rénovation, de l'aménagement, du jardin et de la décoration.

PARC DES EXPOSITIONS / HALL 3
 Pour exposer, contactez-nous dès maintenant au 02 41 38 60 00
 www.leopro.fr



**ARCACHON 339 000 €**

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

Appartement • 2 pièces • 43 m²Agréable appart 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 stat 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 147/741310 kWh/m².an
10 kgCO₂/m².an**MARTIGNAS SUR JALLE 574 750 €**

550 000 € + honoraires : 24 750 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 160 m² • Terrain 834 m²Sur parcelle 834m². Maison an 2000, 160m² surélevée en 2007, agrandie en 2019; Salon séjour, cuisine, 4 ch, bureau, 2 sde, 1 sdb. Garage, piscine couv. Pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2520€ - année réf. 2021.* Réf 147/752154 kWh/m².an
5 kgCO₂/m².an**PESSAC 289 000 €**

275 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,09 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 77 m² • Terrain 50 m²CENTRE VILLE - Appart 3 pièces 76,82 m² avec ascenseur, dans résidence 2006. Terrasse, jardin, cellier 1 place stat en s-sol. Commerces, services écoles cinéma, gare bus et tram à 5mn à pied. Chauff gaz. Copropriété de 48 lots, 1008€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.* Réf 147/753102 kWh/m².an
19 kgCO₂/m².an**PESSAC 419 000 €**

401 000 € + honoraires : 18 000 €

soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 370 m²Maison T5 de 117 m² compr: Séjour, cuisine, 4 ch, 2 sdb, WC, dressing, garage, jardin. Quartier résidentiel, copropriété 7 maisons, sans charges copro ni assemblées générales. Terrains clos. Chauff gaz ville. Copropriété de 6 lots. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.* Réf 147/755262 kWh/m².an
57 kgCO₂/m².an**BORDEAUX 449 350 €**

430 000 € + honoraires : 19 350 €

soit 4,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 84 m² • Terrain 107 m²SAINT AUGUSTIN - Proche Pellegrin, échoppe en pierre 85m², 4 pièces: 2 ch, 1 pièce à us chambre, séjour, salle à manger, cuisine, salle de bains, 2 wc. Terrasse, jardin. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1380€ - année réf. 2021.* Réf 147/754166 kWh/m².an
35 kgCO₂/m².an**PESSAC 944 500 €**

900 000 € + honoraires : 44 500 €

soit 4,94 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 180 m² • Terrain 1499 m²ALOUETTE - Immeuble de rapport, prox hôpitaux, compr 5 logements T1 bis et T2 dont 3 loués en meublé et 2 nus. Revenu locatif an 37 332€. Immeuble en monopropriété. Parcelle 1499m² en partie constructible. Coût annuel d'énergie de 440 à 660€ - année réf. 2021.* Réf 147/757239 kWh/m².an
7 kgCO₂/m².an

SERVICE NÉGOCIATION

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

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

Tél. 05 56 45 91 30

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

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



BIENTÔT CHEZ VOUS

**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

BORDEAUX 598 772 €

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

Appartement • 4 pièces • 125 m²

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



ANDERNOS LES BAINS 720 000 €

700 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 2,86 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
133 m² • Terrain 821 m²

BASSIN D'ARCACHON. Au calme, Maison contemp: Cuisine Us équipée séjour, suite parentale dressing sde. Etage 2 ch, sde wc. Piscine, terrasse, garage, cuisine d'été. Terrain clos et paysagé 821 M². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.* RÉF 039/971



GUJAN MESTRAS 650 000 €

630 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 3,17 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
124 m² • Terrain 695 m²

MEYRAN - BASSIN ARCACHON. Maison contemporaine 2023, tout confort, beaux volumes, cuisine Us équipée séjour donnant sur terrasse bois, suite parentale salle d'eau wc, 2 ch, chambre, sde, sdb, wc x2, cellier, garage, atelier, sur terrain arboré 695 M². Chauff pompes chaleur réversible. Coût annuel d'énergie de 390 à 590€ - année réf. 2021.* RÉF 039/975



ST VINCENT DE PAUL 227 972 €

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

Maison • 6 pièces
108 m² • Terrain 5388 m²

Au calme, Maison en pierre, beaux volumes, vastes dépendances. Rdc: cuisine séjour, chambre, salle d'eau wc, dégagement. Etage : 3 ch. Nombreuses dépendances 250 m². Le tout sur terrain 5 388 m² env. DPEC.GES A. Prévoir travaux à l'étage. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.* RÉF 039/976



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

LE HAILLAN 310 500 €

300 000 € + honoraires : 10 500 €
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 279 450 €

270 000 € + honoraires : 9 450 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces

98 m² • Terrain 437 m²

Maison mitoyenne d un cote a remettre au gout du jour 4 ch - s.e wc - cuis sej dependance de 20 m².nv - 98 m² hab - terrain 437 m² - Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 034/342



ST AUBIN DE MEDOC 755 550 €

730 000 € + honoraires : 25 550 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

165 m² • Terrain 1005 m²

Secteur résidentiel, agréable villa de plain-pied 165 m² env hab en excellent état entretien général sal séj 53 m². bur ou 5 ch 4 ch dont 1 av S.e- sdb, dressing, 2 wc, cuis équip cel gar terrasse couverte piscine terrain 1005 m². Coût annuel d'énergie de 1830 à 2560€ - année réf. 2021.* RÉF 034/344



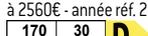
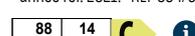
ST AUBIN DE MEDOC 786 600 €

760 000 € + honoraires : 26 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces

188 m² • Terrain 1063 m²

Secteur résidentiel MAIS de 2004 construction S.PITTOIS 187 m², terrain 1063 m², piscine, 4 ch bur 2 wc - s.e- sdb-cuis équip cel sal séj 48 m² - garage 37 m² rochelle cave terrasse Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.* RÉF 034/345



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 - veroniquemay@notaires.fr

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

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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Me 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 - Me 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 - Me Alexandre LE GARREC et Me Clémentine REGNER

Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité

Tél. 05 53 35 34 55

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Me DUBUISSON

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

www.brantome-notaires.fr/

SERVICE NÉGOCIATION :

Isabelle DUBUISSON

Tél. 05 53 05 70 87

etienne.dubuisson@notaires.fr

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

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

Tél. 05 53 31 30 60

marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

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

47 Avenue Eugène Leroy - Tél. 05 53 62 42 43

office24009.excideuil@notaires.fr

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Place de la Gare - BP 23 - Tél. 05 53 23 87 60

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Me ADAM-DEMORTIER Marjorie

Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25

office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPRESZ et BERNERON

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES

Me STUHLER

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

www.pateoueille-lacoquille.notaires.fr/

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

Me Axelle Marie LAVAL

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

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

scp.allorjetassocies@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN

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

office.bernard-bigouin@notaires.fr

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

office.diotdudreuilhetassocies@notaires.fr

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir Me Benoît MEURET-CADART

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

officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/

officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN

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

florence.romain@notaires.fr

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

Me GUILLAUME Bertrand

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

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Me MARTIN

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

office.martin@notaires.fr

Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27

ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Me RENAUD

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

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/

fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoIR - Me 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 - Me POTVIN

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

florent.potvin@notaires.fr

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

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

office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

lnpv@notaires.fr

PAYS DE BELVES (24170)

Me Bertrand GEORGEN

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

bertrand.georgen@notaires.fr

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyn 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'ARLOT de CUMOND et Danielle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32

Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr

etude24067.riberac@notaires.fr

M. SERVICE IMMOBILIER - Tél. 05 53 60 90 29

Me Rodolphe MORLION

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

morlion@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

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

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

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

office.menanteau.24111@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Sérroux - 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)

Me 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

office.24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Me Bertrand MAUPAIN

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

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISENIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41

offnot.duperigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Bertrand CIRON

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

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

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

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérard LEYMARIE

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

office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

174 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99

nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Me Henri LEONARDON- LAPERVENCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30

lapervenche.notaires.fr/

henri.lapervenche@notaires.fr

NEUVIC 75 600 €

70 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 8 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
98 m² • Terrain 431 m²

NEUVIC - Dans un hameau, maison en pierre av 3 ch à rafraîchir, ctrl gaz de ville, TAE + dépend 27 m² + jardin. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€.* RÉF 077/1357



RIBERAC 120 000 €

112 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur

Immeuble • 122 m² • Terrain 57 m²

CENTRE BOURG - Immeuble ancien de rapport locatif comprenant 2 logements rénovés et loués et 1 local libre, sur 4 niveaux. Coût annuel d'énergie de 670 à 960€.* RÉF 077/1478

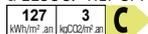


SIORAC DE RIBERAC 318 000 €

300 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
134 m² • Terrain 3000 m²

En campagne, dans secteur boisé retiré, maison mitoyenne sur sous-sol semi enterré, av 3 ch, pompe à chaleur, bureau, garage, piscine et jardin. Coût annuel d'énergie de 830 à 1190€.* RÉF 077/1482



ST JUST 125 190 €

117 000 € + honoraires : 8 190 €
soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
90 m² • Terrain 1564 m²

Dans un hameau à la campagne, maison ancienne en pierre, mitoyenne av 3 ch à l'étage, chauff électr, assain indiv (à refaire), plusieurs dépendances. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€.* RÉF 077/1359



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

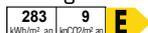


RIBERAC 224 000 €

210 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 128 m² • Terrain 920 m²

RIBERAC - Dans le centre bourg, à deux pas des commodités à pied, maison ancienne en pierre de charme av séj, cuis, 4 chambres, 2 salles de bains, atelier, chauff électr, TAE, jardin en terrasse et joli point de vue. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3240€.* RÉF 077/1477



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



BASSILLAC ET AUBEROCHE 390 850 €
370 000 € + honoraires : 20 850 €
soit 5,64 % charge acquéreur
Maison • 8 pièces • 210 m² • Terrain 10605 m²
 Proche de Périgueux, propriété dans un cadre naturel, se composant d'une maison en pierre, dépendance, piscine, terrain d'un hectare. Maison de XIX. Des travaux de confort ont été effectués avec l'installation d'une pompe à chaleur. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2022.* Réf 18113/24

186 kWh/m².an
 6 kgCO₂/m².an
D **i**



NANTHEUIL 680 000 €
650 000 € + honoraires : 30 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Maison • 10 pièces • 340 m² • Terrain 13058 m²
 Périgord vert château avec ses dépendances et un parc privé d'un hectare. Bâtisse composée de deux ailes offrant des pièces aux grands volumes et de nombreux éléments de charmes. Le parc est joliment arboré de différentes essences, allée et deux bassins. Propriété calme et reposante. Coût annuel d'énergie de 4401 à 5955€ - année réf. 2022.* Réf 18113/35

218 kWh/m².an
 42 kgCO₂/m².an
D **i**



ST GENIES 401 700 €
380 000 € + honoraires : 21 700 €
soit 5,71 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 81360 m²
 Périgord noir, ancien corps de ferme avec moulin à eau. La propriété se compose d'une maison d'habitation, la bâtisse du moulin, un silo attenant et environ 8 hectares de terres. Travaux de second œuvre à prévoir. La bâtisse du moulin, possède sa roue et 4 paires de meule il nécessite une rénovation. Coût annuel d'énergie de 2690 à 3680€ - année réf. 2022.* Réf 18113/34

329 kWh/m².an
 10 kgCO₂/m².an
E **i**



SPFPL FRANCE NOTAIRE

48 avenue Gambetta - 24310 BRANTOME EN PERIGORD

Tél. 07 56 41 56 86

nego.francenotaire@gmail.com - francenotaire.notaires.fr

SIRET : 843 128 612 00010

PERIGUEUX 117 700 €

110 000 € + honoraires : 7 700 €
soit 7 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 55 m²

Résidence récente sécurisée, appart T2 en l'état, env 55 m², en Rdc surélevé avec terrasse: entrée, séjour/cuisine donnant sur 1 terrasse, 1 ch, 1 sdb et des WC séparés. + 1 place stationnement ext. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Réf 24001/566

121 kWh/m².an
 3 kgCO₂/m².an
C



CUBJAC AUVEZERE VAL D'ANS 333 900 €

315 000 € + honoraires : 18 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces

122 m² • Terrain 12578 m²

Maison de p-p, années 1990 lumineuse BEG sur 1 ha, plat, verger, piscine, serre, bassin, poulailler. Entrée, séj ouvert sur cuis et terrasse, 2 ch, 1 sdb et WC. Hangar double garage + studio 25 m². Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/568

170 kWh/m².an
 5 kgCO₂/m².an
C **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.immobilier-latour-notaires.fr/

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

PERIGUEUX 215 000 €

203 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,91 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 148 m² • Terrain 333 m²

Maison hab ancienne (début XXème siècle), éditée en Rdc + 1 étage, sur cave totale, env 148 m², à restaurer, avec jardin sur l'arrière. Terrasse avec petite cuisine d'été + WC extérieurs. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3240€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/559

266 kWh/m².an
 8 kgCO₂/m².an
E



PERIGUEUX 840 000 €

800 000 € + honoraires : 40 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 193 m² • Terrain 877 m²

Maison maître 1890, en rdc sur cave: Gd jardin 800 m², piscine et pool house. Rdc : salon, salle à manger, bureau, dégagement. 1er Etage : 4 ch. 2ème étage : biblio, sde, grenier, 3 garages. Coût annuel d'énergie de 3456 à 4676€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/572

244 kWh/m².an
 45 kgCO₂/m².an
D **i**



SANILHAC 472 000 €

446 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5,83 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha

Maison 200 m² plain-pied sur 3ha terrains, piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour 60 m², cuisine, 4 ch, sdb, WC. Garage 2 places, atelier, av grenier. Travaux de rafraich à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/564

152 kWh/m².an
 33 kgCO₂/m².an
D



SERVICE NÉGOCIATION
Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SARL CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

Annexe
182 avenue de 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

BIAS 288 225 €

274 500 € + honoraires : 13 725 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces
161 m² • Terrain 625 m²

Maison surf hab 160,60 m², proche océan: Entrée, séjour, cuisine, 3 ch, salle de bains, wc pour la partie principale à l'étage. Rdc: Cuisine, séjour, 2 ch, salles d'eau wc. Garage. Terrain clos 625 m². RÉF 40009-1013557



LIT ET MIXE 388 500 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 8 pièces
218 m² • Terrain 1240 m²

Maison 7 pièces 218 m² proche commerces et océan, sur 2 niveaux : Rdc : Appart 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 207 900 €

198 000 € + honoraires : 9 900 € 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

ONESSE LAHARIE 980 000 €

945 700 € + honoraires : 34 300 € soit 3,63 % charge acquéreur
Maison • 11 pièces • 400 m² • Terrain 26480 m²
Maison maître env 400 m² compr: Rdc: 2 entrées, séjour, bureau, sàm, cuisine, bibliothèque, vestibule, 2 wc, salle d'eau, 1 ch. 1^{er} étage: Lingerie, 2 sdb, 1 sde, 2 wc, 6 ch. Dernier étage: Vestibule, 1 ch. Parc, 3 dépend et 1 maison env 100 m² à rénover. Proche océan (30min). RÉF 40009-1003992



291 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an E

SABRES 468 000 €

450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur
Maison • 3 pièces • 152 m² • Terrain 6530 m²
Maison plein coeur forêt landaise, compr: Rdc: Spacieux séjour avec insert, cuisine, salle de bains, 2 ch, wc. Etage: Espace type 'dortoir' avec sde 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



ANGRESSE 530 000 €
510 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 3,92 % charge acquéreur
Maison • 6 pièces
180 m² • Terrain 771 m²
 Maison, quartier calme et résidentiel, surf hab 180 m²: Séjour/salon avec cheminée, cuisine, 1 ch, sdb de plain-pied, 4 ch et salle de bains à l'étage. Garage. Piscine, terrasse couverte et terrain 771 m². Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.*
 RÉF 1205905/503

239 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D** **i**



BAYONNE (64) 270 300 €
255 000 € + honoraires : 15 300 €
soit 6 % charge acquéreur
Appartement • 3 pièces • 69 m²
 Sur les allées Marines, au 5^{ème} étage avec ascenseur, résidence 1968: Appart double exposition compr: entrée, séjour/salon, cuisine séparée, loggia, 2 ch, salle de bains, WC séparés, cellier au 1^{er} étage. Copropriété de 182 lots, 4448€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€ - année réf. 2021.* RÉF 1205905/499

253 kWh/m² an 55 kgCO₂/m² an **E** **i**



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

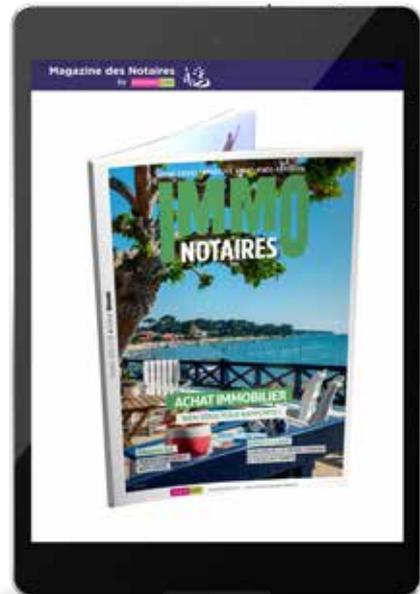


Ces annonces sont une invitation à entrer en pourparlers en vue de négocier avec d'éventuels candidats à l'acquisition.

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

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

Magazine des Notaires
 by **immo not**



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



HEREDES

Généalogie successorale

NOS EXPERTISES



Rechercher et établir la qualité respective de tous les héritiers lorsque ceux-ci sont inconnus lors de l'ouverture d'une succession.



Rechercher et identifier les coindivisaires de biens et terrains.



Vérifier la dévolution successorale et l'absence d'héritiers réservataires quand un doute subsiste.



Rechercher les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de comptes bancaires en déshérence.



Représenter les héritiers lors du règlement des successions.



Rechercher les bénéficiaires de concessions funéraires et sépultures.



Identifier les personnes lorsque celles-ci sont inconnues au moment de la divulgation d'un testament ou d'une transaction immobilière.



05 55 86 19 61

✉ contact.brive@etude-heredes.fr



www.etude-heredes.fr

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Pendants d'oreilles
Art déco adjugés 5 000 €



Jaeger Lecoultré, Reverso
adjugée 8 630 €



Hermès, sac Constance
adjugé 7 250 €



Vase Asie
adjugé 23 000 €



Partie de ménagère en vermeil
adjugée 3 850 €



Miniature 17^e siècle
adjugée 17 750 €



Timbre France 1850 Nr 2, neuf
adjugé 8 250 €



Boutons de vènerie
adjugés 1 200 €

**Expertises
gratuites &
confidentielles
tous les jours sur
rendez-vous
05 57 19 60 00**

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER