



Du Bordeaux bio pour le congrès des notaires



Les notaires ne pouvaient trouver ville aussi appréciée et réputée que Bordeaux pour tenir leur congrès annuel du 25 au 27 septembre 2024!

Au menu de cette rencontre, de nombreux ateliers au cours desquels des notaires venus de toute la France vont en profiter pour nourrir la réflexion sur un sujet parfaitement dans l'air du temps. Le thème principal de ce rendez-vous annuel concerne en effet les défis environnementaux qui attendent les secteurs de l'urbanisme et de la construction.

Soucieux que chacun des participants apporte sa patte au cours des travaux, le congrès s'articule autour de plusieurs commissions. Tous les ingrédients seront ainsi réunis pour que le logement devienne plus résilient compte tenu du changement climatique et plus prévenant face à la montée des eaux océaniques.

En effet, la transition écologique doit s'accompagner de mutations au plan juridique. Sans doute faut-il ouvrir la voie à un urbanisme durable s'associant parfaitement avec le droit de l'environnement... Comment fautil assaisonner juridiquement les transactions impactées par des risques d'inondation, concernées par les phénomènes de retrait et gonflement des argiles, menacées par des feux de forêt... Autant d'aléas naturels et technologiques qui s'invitent dans la rédaction des compromis de vente.

Naturellement, les notaires vont profiter de ce congrès pour clôturer leur réunion avec en guise de dessert quelques attentions à destination du législateur, dans la perspective de :

- répondre aux enjeux environnementaux du changement de climat,
- refondre l'urbanisme sur les bases du développement durable,
- faire correspondre droit de l'urbanisme, droit de l'environnement et droit de la propriété.

Par conséquent, ils pourront se réjouir d'avoir concocté de belles propositions à soumettre aux députés prochainement... Des recettes d'autant plus savoureuses qu'elles auront été agrémentées de quelques gorgées du célèbre Bordeaux - naturellement bio - pour une parfaite harmonie avec leurs suggestions.

À très bientôt pour vous faire découvrir les recommandations des notaires du 120e congrès, à Bordeaux!

Me Delphine DETRIEUX

Présidente de la Chambre des notaires de la Gironde







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 malvovantes.

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

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.



des personnes déficientes visuelles au quotidien.

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE

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

Oui, je souhaite être contacté[e] par téléphone.

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

■ TOULOUSE: 44 rue Louis Plana - 31500 Toulouse Tél. 05 61 80 68 01

www.chiens-guides-grandsudouest.org/nous-soutenir/legs-et-donations/



Mlle Mme M	Nº :
Nom :	Mes disponibilités
Prénom :	→ Matin
Adresse :	deh àh
Code postal : Ville :	→ Après midi de hà h



N° 130 septembre/octobre 2024

Sommaire

FLASH INFO	<u> </u>
MON NOTAIRE M'A DIT Acquisition immobilière, pourquoi constituer un usufruit success	sif ? 7
DOSSIER	_
Parcours immobilier Suivez les Études pour réussir	8
PAROLE D'EXPERTES Négociation notariale : la voie royale pour acheter	11
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Travaux et copropriété, difficile de s'y retrouver!	14
PAROLE DE NOTAIRES Achat immobilier en Dordogne : votre projet gagne du terrain	16
PATRIMOINE <u>Disparition d'héritiers Le généalogiste mène l'enquête</u>	18
CHECK-LIST LOGEMENT ÉTUDIANT	20
MON PROJET La colocation, bien vivre ensemble	21
QUIZ Les subtilités du compromis de vente	22
DÉCORATION	24
ENVIRONNEMENT	25
SUCCESSION Testament, la fin des idées reçues	26
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Landes	27
Gironde	33
Dordogne	49





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













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

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débuter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILI-JEUNE si vous:

- avez moins de 30 ans ;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole;
- · percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 €;
- · avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail;
- · résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur mobilijeune.actionlogement.fr, après vérification de votre éligibilité.

Plus d'informations sur : mobilijeune.actionlogement.fr



PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



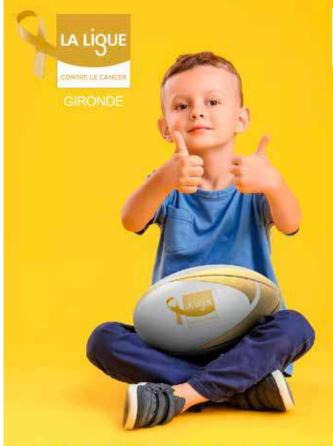
Depuis le 1er juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans.

Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux verse-



SEPTEMBRE EN OR

NOUS AUSSI, NOUS SOUTENONS DES CHAMPIONS ET DES HÉROS

www.ligue-cancer33.fr

228, bd Franklin-Roosevelt 33800 Bordeaux (nouvelle adresse)



05 56 94 76 41

CONTRE LES CANCERS PÉDIATRIQUES, FAITES UN DON!

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

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

Achat - Vente - Expertise :

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



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



Instagram: immonotaires_sudouest



Acheter le bien, louer le terrain en 3 lettres : **BRS**

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet! Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgé-

taire : le client achète le loge-

ment, mais le terrain ne lui ap-

partient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique.

L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source: www.lesechos

Fiscalité locale

COMBIEN CA COÛTE?

Avec plusieurs impôts collectés. les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse :

date.economie.gouv.fr/fiscalitelocale-particuliers

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilie

TAUX DES CRÉDITS Baisse enclenchée

Durée	Taux moyen 3,62 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source: Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24

Acquisition immobilière

POURQUOI CONSTITUER UN USUFRUIT SUCCESSIF?

Utilisé dans le cadre du démembrement de propriété, l'usufruit donne le droit de jouir d'un bien sans en être propriétaire. Il peut profiter à un ou plusieurs bénéficiaires à condition d'organiser sa succession dans le temps...

OU'EST-CE OUE L'USUFRUIT?

L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge pour lui d'en conserver la substance. Le nu-propriétaire, quant à lui, doit s'abstenir de nuire aux droits de l'usufruitier de quelque manière que ce soit. Les dispositions de l'article 617 du Code Civil énoncent que l'usufruit est un droit temporaire, qui s'éteint, notamment, au plus tard au jour du décès de l'usufruitier. Il peut donc être un droit temporaire ou un droit viager. Il s'agit d'un outil juridique et fiscal adapté à chaque cas d'espèce dans la mesure où la répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire ne relève pas d'ordre public.

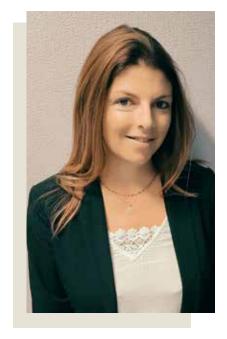
QUELLE DIFFÉRENCE POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF?

Utilisé à tort la plupart du temps, le terme « réversion d'usufruit » correspond à un droit qui s'éteint nécessairement par le décès. Par conséquent, il ne peut être « reversé » à un tiers lors. du décès de son titulaire. Il s'agit en fait de la succession de plusieurs usufruits dans le temps. Aussi, l'usufruit successif est appelé à s'ouvrir au décès du premier usufruitier si et seulement si le second usufruitier lui survit. C'est la volonté des parties qui prime. Seul le plein propriétaire ou le nu-propriétaire peut constituer un usufruit

CONSTITUTION DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Le propriétaire d'un immeuble peut céder sa nue-propriété en décidant d'en conserver l'usufruit sa vie durant. En outre, il donne sur le même immeuble un second usufruit. Ce dernier ne commençant qu'à la date où le premier usufruit prend fin. Il peut également être constitué par le nu-propriétaire qui recouvre la pleine propriété au décès de l'usufruitier. Celui-ci ne peut en aucun cas constituer lui-même un nouvel usufruit car il n'a pas vocation à devenir plein propriétaire. L'acquisition en démembrement de propriété constitue un outil de transmission patrimoniale.

Dans ce cas, les parents acquièrent l'usufruit du bien et les enfants la nue-propriété. Le vendeur constitue alors deux usufruits successifs bénéficiant à chacun des époux afin que le second usufruit s'ouvre au profit du conjoint survivant lors du premier décès. Les enfants nus-propriétaires deviennent pleins propriétaires automatiquement au décès du survivant des époux.



Cela assure aux parents la jouissance totale du bien jusqu'au dernier des décès. En conséquence, ce droit devra faire l'objet d'une publication auprès du service de la publicité foncière afin que l'acte de disposition soit inscrit au fichier immobilier.

Lors du décès du premier usufruitier, il ne sera pas nécessaire d'exiger la publication d'une attestation notariée constatant l'effectivité de l'usufruit en second, qui sera transmis automatiquement à son titulaire.

QUELS EFFETS POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF?

Les usufruitiers de premier rang et second rang n'exercent pas de pouvoirs concurrents sur le bien puisqu'ils se succèdent, le décès de l'un ouvrant le droit d'usufruit de l'autre. Le second usufruit qui a été constitué est définitivement acquis à son bénéficiaire dès le jour de l'acte de vente, seul son exercice se trouve différé. L'usufruitier en premier rang ne doit donc pas modifier la substance du bien.

Mais quelle est la garantie pour l'usufruitier en second de retrouver un bien sans aucune dégradation le rendant impropre à sa destination? En cas d'atteinte à l'intégrité de l'immeuble et en application de son droit de surveillance, on peut admettre que l'usufruitier en second puisse demander toute sanction de l'usufruitier en premier, pouvant aller jusqu'à la déchéance.

OUELLE FISCALITÉ POUR L'USUFRUIT

L'administration fiscale ne s'est pas encore prononcée sur la constitution d'un usufruit successif à titre onéreux, mais il semble que les droits de mutation doivent nécessairement être acquittés. La valeur de l'usufruit peut être déterminée en application du barème fiscal prévu à l'article 669 du Code général des impôts. Il peut aussi, en fonction de la volonté des parties à l'acte, être défini selon une évaluation économique. Il semble qu'il v ait lieu de transposer les règles visant toutes transactions portant sur des droits démembrés et d'asseoir les droits sur la valeur de l'usufruit successif déterminée.

En effet, s'il s'agit d'un bien commun aux époux, ils font expressément réserve à leur profit et également au survivant d'entre eux de l'usufruit. Cela sans réduction possible lors du premier décès. Ainsi, chacun d'eux constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exerce au décès du premier d'entre eux.

La détermination de l'assiette de la taxe de publicité foncière se fait en fonction de l'âge de l'époux dont l'usufruit a la plus forte valeur, soit en prenant en compte l'âge du plus jeune d'entre eux. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'impute sur ses droits dans la succession.

DÉROULEMENT DE LA VENTE D'UN BIEN GREVÉ PAR UN USUFRUIT SECOND

La vente d'un bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier. Il continue à jouir de son usufruit s'il n'y a pas expressément renoncé. Si l'acte de disposition intervient sans la renonciation par l'usufruitier second à son droit, ce dernier peut être opposé à l'acquéreur. Dans le cas où le nu-propriétaire voudrait aliéner son bien en pleine propriété, il faudrait faire intervenir à l'acte les usufruitiers successifs afin qu'ils renoncent individuellement à leur propre droit d'usufruit. Nul ne peut transmettre à autrui plus de droit qu'il n'en a lui-même.

Le propriétaire d'un bien grevé d'une charge, telle qu'un usufruit, ne peut le transmettre non grevé de cette charge. L'usufruit étant un droit réel, il confère alors à ce dernier un droit de suite : l'usufruitier a le pouvoir d'exercer son droit en quelque main qu'il passe. L'usufruitier, quant à lui, peut transmettre son droit à titre gratuit ou à titre onéreux mais le tiers acquerra l'usufruit avec le rang qui est le sien.

QUELLE EXTINCTION POUR L'USUFRUIT SUCCESSIF?

S'agissant d'un droit actuel dont les effets sont reportés, l'usufruit successif peut s'éteindre dans les différents cas prévus par la loi, savoir :

- · par le décès de l'usufruitier;
- par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé (s'il s'agit d'un usufruit successif temporaire);
- par la consolidation :
- par le non-usage trentenaire;
- par la perte totale du bien sur lequel il porte;
- ou enfin par la renonciation de son titulaire.

Maître Céline CASANAVE-CHEVRIER Notaire à Arcachon



PARCOURS IMMOBILIER...

Suivez les Études pour réussir

Pour réussir votre projet immobilier, il suffit de vous diriger vers les bonnes études. Elles vous orientent vers des biens de qualité au prix du marché afin de réussir votre rentrée 2024.

par Christophe Raffaillac

À SAVOIR

Retrouvez les coordonnées des offices notariaux qui pratiquent la négociation notariale en pages suivantes : « Où trouver votre notaire ? »



ette rentrée 2024 positionne plus que jamais l'immobilier au rang des disciplines incontournables pour se donner les moyens de réussir! En effet, les conditions d'acquisition ouvrent de belles perspectives avec des prix baissiers et des taux d'intérêt stabilisés. Il suffit de choisir la bonne filière pour mener à bien votre projet. La voie prioritaire pour redevenir propriétaire vous conduit chez votre notaire!

Pour s'informer, prospecter, visiter, se positionner, signer... le service négociation du notaire vous réserve un programme exclusif. Il vous offre les meilleures conditions pour acheter en toute sécurité et sérénité. Non seulement il vous met sur la piste de biens de qualité, mais en plus il vous livre des conseils d'une grande perspicacité. Qu'il s'agisse de repérer les maisons ou appartements correspondant à vos critères, de s'intéresser aux qualités et défauts du produit, de vérifier le cadre juridique, d'inspecter les diagnostics, de négocier au prix du marché ou encore de signer un compromis bien équilibré... le notaire vous accompagne dans un cursus parfaitement balisé et couronné de succès.

Pour suivre ce parcours qui vous réserve de belles émotions et vous promet une grande satisfaction, suivez les études prioritaires et rendez-vous chez votre notaire!

Chapitre 1

JE BUDGÈTE

Ce parcours immobilier débute nécessairement avec quelques fondamentaux en matière de financement. Si les conditions pour emprunter s'avèrent plus accessibles en raison de taux d'intérêt orientés à la baisse, 3,62 % en moyenne en juillet 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, il n'en demeure pas moins qu'il faut soigner son dossier pour avoir les faveurs du banquier. Quelques méthodes permettent de bien préparer son plan de financement afin de décrocher son accord de prêt.

« TROP DE TRANSACTIONS SE VOIENT FIGÉES DANS L'ATTENTE DE RECEVOIR DES OFFRES D'ACHAT... EN ACCORD AVEC L'ACQUÉREUR, LE NÉGOCIATEUR SE CHARGE DE LA TRANSMETTRE AU VENDEUR. »

PENSEZ AU PRÊT FAMILIAL

Avec la hausse des taux d'intérêt, les banques souffrent de la concurrence du marché de particulier à particulier ! En effet, les emprunteurs se tournent aisément vers le guichet familial qui leur sert des intérêts imbattables. Forcément puisque les relations entre les intéressés permettent de négocier des conditions privilégiées. Cependant, il faut prendre quelques précautions pour éviter les conflits juridiques ou le redressement fiscal, à savoir :

- Rédiger un contrat de prêt chez le notaire pour prévenir les litiges modérés, en vue d'accéder à la propriété.
- Conserver les preuves des remboursements.
- ■Déclarer le prêt aux services fiscaux pour tout montant supérieur à 5 000 €.

Les bons enseignements. Le financement, voilà un chapitre fondamental qui pose les jalons de votre future acquisition. Découvrons tous les rudiments à maîtriser pour bien emprunter en examinant...

- Le « reste à vivre » : il correspond à la différence entre les revenus (salaire, revenus immobiliers, etc.) et les charges fixes (loyer, impôts, factures d'énergie, transports, télécom). Pour un couple où monsieur perçoit 2 000 € et madame la même somme, cela représente un total de 4 000 € pour des charges qui s'élèvent à 1 800 €, soit un « reste à vivre » de 2 200 €. Le taux s'élève donc à: (2 200 / 4000) * 100 = 55 %. Voilà une situation qui permet d'envisager un emprunt immobilier puisque le taux d'endettement maximum se situe à 35 % des revenus, et reste inférieur au taux du reste à vivre disponible.
- La simulation bancaire : il s'agit de la proposition commerciale de la banque indiquant la capacité d'endettement. Elle fixe par conséquent le montant du prêt, la part de la mensualité, le taux d'intérêt et la durée. Elle intègre aussi le montant de l'apport personnel (épargne, donation potentielle...) que l'emprunteur peut mobiliser.

.../

Dossier *Immobilier*

.../

Cas pratique intéressant... Comparez les offres en demandant une proposition à votre banquier et à un courtier. Selon les conditions commerciales du moment, le coût du crédit peut varier sensiblement. Pensez aussi à négocier le taux de l'assurance emprunteur qui s'élève à 0,36 % en moyenne. Selon votre âge et votre profil, il peut réduire fortement le coût total de votre mensualité.

Chapitre 2

JE PROSPECTE...

Une fois votre budget défini, il s'agit de rechercher le bien en conséquence. Selon le choix de l'emplacement, du logement, des équipements... le prix varie fortement! Direction le service négociation du notaire qui vous accompagne dans votre prospection. En effet, il dispose de nombreux biens à la vente - issus de particuliers ou de successions familiales - qui méritent toute votre attention. Suivez les préconisations du négociateur notarial...

Les bons enseignements. Le négociateur vous propose un rendez-vous à l'étude pour prendre le temps d'échanger sur votre projet. Il s'agit de bien cerner vos attentes et besoins afin de vous inviter à découvrir une sélection de biens. Profitez de ce dialogue pour élargir vos critères de recherches en termes de logement et d'emplacement. Peut-être que des opportunités s'offrent à vous dans une autre ville que celle ciblée initialement... Sans doute des maisons peuvent satisfaire à votre situation avec quelques modifications! Profitez-en pour enchaîner avec les étapes suivantes...

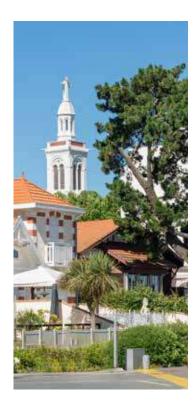
• les visites : le contexte immobilier actuel autorise un large choix en raison du nombre de biens à la vente. Par conséquent, il faut en profiter pour se rendre sur les lieux et découvrir la propriété repérée en suivant les conseils éclairés du négociateur notarial. Suite à l'expertise réalisée par ses soins, il connaît les qualités et défauts du bien et peut se prononcer sur le prix à proposer si vous êtes intéressé.

ATOUT NÉGOCIATION NOTARIALE

Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du hien

Il faut ajouter à ces honoraires de négociation les frais habituels à payer dans tous les cas et qui comprennent des droits et taxes dus à l'État mais également la rémunération du notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

Avantage, les frais de négociation notariale s'avèrent souvent moins élevés que ceux appliqués par les autres professionnels de l'immobilier.



• les offres d'achat : Voilà désormais un incontournable de la négociation puisque cela permet d'entrer en discussion avec le vendeur. Trop de transactions se voient figées dans l'attente de recevoir des offres d'achat... En accord avec l'acquéreur, le négociateur se charge de la transmettre au vendeur en précisant le bien convoité et le prix envisagé (indiqué net vendeur). Il s'agit de jeter les bases de la négociation et de donner l'occasion aux deux parties de trouver un compromis.

Chapitre 3

J'INSPECTE ET J'ACHÈTE

Toutes les conditions semblent réunies pour que la transaction se concrétise. Cependant, le négociateur attire votre attention sur quelques points clés à vérifier. Il s'agit de s'intéresser au cadre juridique et aux aspects plus techniques de la vente. Épaulé par les autres services de l'étude, le négociateur se donne les moyens de procéder à une opération en toute transparence. Ainsi, l'acquisition peut s'opérer avec un maximum de précautions et de vision.

Les bons enseignements. Avant de vous engager, il s'agit de vérifier quelques paramètres clés liés aux conditions d'utilisation du bien convoité. Cela repose tant sur les travaux à envisager que sur le coût de fonctionnement à budgéter. Le négociateur vous conseille de demander des devis à des professionnels du bâtiment s'il faut effectuer un rafraîchissement ou remplacer des équipements. D'autant plus s'il faut procéder à une rénovation d'importance concernant la réfection de la toiture ou l'isolation des murs. Il convient aussi de repérer des troubles que pourrait occasionner l'emplacement. Qu'il s'agisse des nuisances sonores provoquées par un axe routier à forte fréquentation ou des projets de zone commerciale avec de potentielles gênes liées à l'urbanisation... pour vous entourer d'un maximum de précautions, le négociateur vous invite à examiner la situation avec attention...

- les diagnostics immobiliers: ces rapports informent notamment sur les performances énergétiques, les anomalies techniques, les risques géologiques et climatiques...
- le compromis de vente : rédigé par le notaire, il décrit la transaction avec un souci du détail très poussé!



NÉGOCIATION NOTARIALE La voie royale pour acheter

« Consultez les négociateurs notariaux pour mener à bien votre projet de vente ou acquisition. Ils vous guident dans cette transaction et vous accompagnent dans une logique de constitution patrimoniale ».

> Plus d'infos ? Contactez les études en pages 27, 29 à 32 et 48.

L'immobilier offre de beaux débouchés aux porteurs de projet à la condition de suivre le parcours qui mène à la meilleure acquisition. La négociation notariale réserve de belles opportunités pour accéder à un bien de qualité!

En cette période de rentrée, les notaires vous invitent à suivre la bonne filière pour (re)devenir propriétaire! Ils vous conseillent de vous inscrire dans un parcours immobilier dont ils maîtrisent parfaitement le programme... Il s'agit d'un cursus intégrant la négociation notariale. En le suivant, vous profitez d'un accompagnement en toute clairvoyance et transparence pour réussir votre acquisition. Dans les conditions de marché actuelles caractérisées par des prix baissiers, deux négociatrices vous donnent le manuel pour devenir l'acheteur modèle. Suivons les préconisations de Sophie BAUGIER de l'étude MARTIGNE et GALLOT à Galgon, et de Laurence BARET de l'étude LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON à Mérignac.



« Grâce à leur groupement de négociation, des études de Dordogne, de Gironde et des Landes vous donnent accès à un maximum de biens en fichiers et de clients prospects ».



DES ENSEIGNEMENTS THÉORIQUES

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL S'INSCRIRE DANS UN PARCOURS IMMOBILIER DÈS LA RENTRÉE?

Sophie BAUGIER: Avec la rentrée, voilà une période propice à de nouvelles orientations, notamment une acquisition. Le statut de propriétaire confère de la sécurité tandis que la pierre génère une belle profitabilité sur le long terme. Surtout que les taux d'intérêt viennent de baisser pour s'établir de 3,45 % sur 15 ans à 3,80 % sur 25 ans. Ils n'atteindront probablement plus le seuil historique de 1 % comme cela se pratiquait début 2022. Dans ce contexte, il faut en profiter pour s'endetter dans la perspective de financer un bien immobilier.

QUELS SONT LES ATOUTS DU NOTAIRE POUR M'AIDER **DANS MON ACQUISITION?**

Sophie BAUGIER: Des opportunités se présentent sur le marché en raison de prix moins élevés et de vendeurs plus faiblement sollicités. Dans ce contexte, la négociation peut aisément être enclenchée par l'acquéreur. Fini l'attentisme, adoptons un comportement proactif! Cela vaut pour tous les profils, notamment si vous comptez parmi les primo accédants car les offres immobilières abondent à nouveau. Pour décrocher un crédit, un CDI suffit ainsi qu'un petit apport personnel. Ce statut de propriétaire permet de capitaliser et d'éviter de louer. Le budget logement sert à rembourser le prêt plutôt de que payer un loyer à fonds perdus... Voilà les bases d'une bonne gestion patrimoniale reposant sur l'acquisition immobilière.

OUE CONSEILLEZ-VOUS POUR BIEN DÉFINIR SES CRITÈRES?

Sophie BAUGIER: L'emplacement demeure le critère de choix déterminant! Selon le mode de vie et l'activité professionnelle, il s'agit de cibler la ville et le guartier idéalement situés compte tenu des nombreux biens sur le marché actuellement. Neuf ou ancien, il faut arbitrer! Si la construction neuve exige des délais et des coûts de mise en oeuvre importants, l'ancien peut nécessiter des travaux conséquents! Dans tous les cas, il convient de s'entourer de professionnels, constructeurs, maîtres d'oeuvre, artisans... pour disposer de chiffrages précis. Cela permet d'éviter de mauvaises surprises quant au coût total du projet, achat maison et sa rénovation ou financement du terrain et sa construction.

« LA RENTRÉE ARRIVE. IL FAUT EN PROFITER POUR DÉMARRER SON PARCOURS PROPRIÉTAIRE AVEC LE NOTAIRE. »

COMMENT ÊTRE ASSURÉ QUE LE PRIX AFFICHÉ CORRESPOND À LA RÉALITÉ DU MARCHÉ?

Sophie BAUGIER: Plus raisonnables que durant l'ère post COVID, les prix restent néanmoins négociables. Dans ce contexte immobilier, les vendeurs se montrent réceptifs dès lors que les dossiers acquéreurs s'avèrent attractifs.

QUELS DISPOSITIFS SÉCURISENT L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER?

Sophie BAUGIER: Sur le long terme, l'immobilier reste un placement très profitable. Il suffit de constater ses valorisations depuis les 10 dernières années. Elle bénéficie en outre d'une liquidité intéressante s'il s'agit de renégocier le bien. Elle donne aussi l'occasion de profiter de l'effet de levier du crédit pour capitaliser et construire un patrimoine. Sans sacrifier à la sécurité car l'assurance décès, chômage et invalidité préserve les emprunteurs des aléas de la vie. Forte de toute sa capacité à sécuriser, la pierre compte parmi les actifs prioritaires à posséder!

DES CAS PRATIQUES...

QUELS SONT LES ATOUTS DU MARCHÉ IMMOBILIER GIRONDIN ?

Laurence BARET: La proximité de nombreuses commodités et l'accès à des moyens de transport diversifiés (autoroutes, tram, TGV, avion) comptent parmi les atouts clés de la métropole bordelaise. Pour preuve, le télétravail qui s'effectue depuis notre territoire tout en exerçant son activité professionnelle à Paris. S'ajoute la situation privilégiée par rapport aux plages de l'Atlantique qui favorisent le cadre de vie. Sans oublier le parc immobilier de qualité, largement diversifié, qui répond à un maximum de projets et de budgets. Tous les profils peuvent trouver le bien qui leur correspond. Je pense notamment à des parents qui investissent dans un appartement pour loger leur enfant étudiant.

QUELS SONT LES AVANTAGES D'UN GROUPEMENT NOTARIAL DE NÉGOCIATION ?

Laurence BARET: La transparence qui encadre la transaction apporte une réelle différenciation. Elle repose sur l'étude juridique et technique dont profite le bien à la vente. Quels que soient les défauts qui peuvent affecter le produit, nous en informons les potentiels acquéreurs afin qu'ils achètent en toute conscience. Il en résulte une crédibilité qui ouvre la porte à une négociation de qualité. Qu'il s'agisse des extensions réalisées, des modifications apportées, nous informons et conseillons après vérification des éventuelles déclarations auprès du service Urbanisme de la mairie. Ainsi, nous accompagnons les prospects tout au long du montage du dossier « acquéreur », de la rédaction du compromis de vente à la signature de l'acte authentique. Tout le respect du cadre réglementaire et le suivi client permettent de conduire le projet en toute sérénité et d'éviter des déconvenues ultérieures...

« IL NE S'AGIT PLUS DE SE CONTENTER D'AVOIR DES ANNONCES EN « FAVORIS » MAIS IL FAUT SE DÉPLACER POUR SOUMETTRE UN « PRIX ».

COMMENT FAUT-IL PROCÉDER POUR ACHETER DANS LA MÉTROPOLE BORDELAISE?

Laurence BARET: Il ne faut pas stresser! Pour y arriver, il convient de ne pas limiter sa check list de critères clés. Il s'agit de s'intéresser à un maximum de localités pour ne pas fermer la porte à des opportunités. Aussi, je conseille de visiter un maximum de biens. Cela permet d'affiner sa recherche et les caractéristiques du bien ciblé. D'où l'importance de procéder à une découverte client poussée afin d'orienter les acquéreurs vers le produit tant convoité, qu'il provienne de l'étude ou d'une étude membre du groupement de négociation. Toute cette dimension de conseil doit prévaloir afin de préparer au mieux le compromis. Je privilégie la profondeur des échanges pour établir une vraie relation de confiance.

QUELS SONT LES BIENS À PRIVILÉGIER À L'ACHAT?

Laurence BARET: Il faut absolument s'intéresser à l'emplacement en tenant compte des nuisances éventuelles (rocades, tram, avenues, aéroport) dans l'environnement immédiat du bien qui peuvent poser problème à l'achat comme à la revente. Les acquéreurs se montrent plus réticents face à ce type de produit, ce qui peut engendrer de fortes négociations. Ces immeubles se trouvent fortement en concurrence avec d'autres car l'offre abonde aujourd'hui!



QUELS SONT LES DÉFAUTS MAJEURS À ÉVITER POUR UN BIEN?

Laurence BARET: J'insiste sur la nécessité d'acheter en toute connaissance de cause et de s'intéresser aux éventuels travaux qui pourraient s'ajouter au prix d'acquisition. Selon la nature de la remise en état, le budget peut s'envoler... et alourdir le coût global du projet. Il faut se rapprocher des professionnels du bâtiment pour obtenir un chiffrage précis. Couverture, électricité, plomberie, chauffage... tous les travaux ne relèvent pas toujours d'une simple mise au goût du jour.

QUELS CONSEILS DONNERIEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS POUR RÉUSSIR LEUR RENTRÉE 2024 ?

Sophie BAUGIER et Laurence BARET : Actuellement, il faut se lancer! Les acquéreurs ne doivent pas rester en position d'attente. Pour espérer une baisse du prix, il faut négocier. Cela suppose de visiter et d'adresser des offres d'achat via le négociateur immobilier. Les vendeurs se montrent réceptifs aux propositions qu'ils recoivent. D'où la nécessité de ne plus se contenter de mettre des annonces en « favoris » mais de se déplacer pour soumettre un « prix ». Le contexte ouvre clairement la porte à la discussion. En pratique, il faut regarder les photos sur les sites, mais il importe de se déplacer pour effectuer des visites. Cette démarche sert à avancer des arguments auprès du vendeur et à l'inviter à revoir sa position éventuelle quant à appréhender une négociation voire une baisse de prix. Souvent, l'écart représente de petits efforts de part et d'autre... Le négociateur se positionne en médiateur entre l'acquéreur et le vendeur pour que le compromis se signe dans les meilleures conditions, et que la transaction soit sereine et équilibrée!

Propos recueillis le 23/08/24

Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ:

Difficile de s'y retrouver!

+ 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.



DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORI-SATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.





SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels

de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts. Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.



EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

RAPPROCHEZ-VOUS DE L'ECOLE.

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















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

Leurs coordonnées figurent dans les pages **« Où trouver votre notaire »** de ce magazine en pages 27, 29 à 32 et 48.

Les conditions de cette rentrée 2024 permettent aux porteurs de projets de se positionner sur le marché immobilier. Les prix stabilisés et les offres plus diversifiées ouvrent la porte à de belles actions, comme en témoignent, Maylis BAUCHIERO, Laurent PEYBERNES et Olivier SAULIERE, notaires en Dordogne.

Offrant un terrain de jeu plus favorable aux acquéreurs, le marché immobilier de la Dordogne invite à passer à l'offensive pour acheter. La rencontre avec le vendeur promet une négociation de qualité, sous le regard affûté du notaire. Les offres d'achat donnent lieu à de beaux échanges pour aboutir à un accord équilibré et conclu en toute sécurité. Découvrons avec les notaires comment il faut jouer la partie sur la base de prix idéalement évalués et d'un compromis parfaitement

COMMENT LES PRIX DES MAISONS ONT ÉVOLUÉ CES DERNIERS **MOIS EN DORDOGNE?**

Maylis BAUCHIERO: Le marché immobilier périgourdin a connu une évolution contrastée au cours de l'année écoulée. Si les appartements anciens ont globalement maintenu leurs prix, voire ont légèrement augmenté dans certaines communes, il n'en est pas de même des maisons anciennes.

Achat immobilier en Dordogne Votre projet gagne du terrain



À l'instar du marché national de la province, le segment des maisons anciennes avec jardin a connu une baisse marquée sur l'ensemble du département. Nous constatons une correction. tant en prix qu'en volume, des fortes hausses qui avaient touché ce secteur après la crise du COVID-19. Si aujourd'hui les volumes se sont rationalisés, les prix ne sont pas redescendus à leur niveau d'avant 2020 et suivent une pente descendante douce.

QUEL CONSTAT PEUT-ON DRESSER QUANT AUX PRIX DES APPARTEMENTS ET DES TERRAINS?

Olivier SAULIERE: Les appartements en Dordogne, quant à eux, n'avaient pas subi un tel engouement. Leurs prix et le volume des ventes n'en avaient pas été trop affectés, c'est pourquoi ils restent actuellement sur des niveaux stables.

Enfin, nous observons une stabilité du prix au mètre carré des terrains à bâtir sur notre département, malgré l'augmentation du coût des matériaux qui aurait pu induire une chute du cours des terrains. On peut légitimement penser que ce maintien se justifie par la raréfaction toujours plus importante des parcelles constructibles, liée à la lutte nationale contre l'artificialisation des sols.

La mise en place de divers plans d'urbanisme, intégrant ces impératifs un peu partout dans la région ces derniers mois et années, le reflète. Le volume de ces transactions évolue à la baisse depuis plusieurs années, mais ce qui est rare est cher!

LE MARCHÉ ACTUEL PERMET-IL AUX ACQUÉREURS DE REPRENDRE LA MAIN ?

Laurent PEYBERNES: Dire que les acquéreurs ont repris la main, c'est surtout constater qu'ils l'avaient perdue ces dernières années, et ce, principalement après la crise du COVID-19. On pouvait considérer que tout se vendait et les stocks de biens en vente se touvaient au plus bas.

Du fait de l'augmentation des taux d'intérêt ces derniers mois, la capacité d'emprunt d'un acquéreur a diminué d'environ 20 %. Corrélativement, les prix n'ont pas baissé d'autant. Certes ils viennent de connaître un fléchissement, mais qui ne saurait dépasser les 10 % dans les secteurs les plus touchés.

En conséquence, c'est le volume des ventes qui a été affecté, le stock d'immeubles à vendre a augmenté et les délais pour parvenir à la signature se sont allongés. Les acquéreurs ont repris la main, c'est certain. Ils peuvent aujourd'hui se permettre d'être plus exigeants, d'imposer des négociations plus agressives, surtout s'ils n'ont pas recours au crédit.

Par contre, affirmer que tous les acquéreurs ont repris la main serait faux. Cette hausse des taux d'intérêt d'emprunt laisse sur le bord du chemin les dossiers les plus fragiles. Certains acquéreurs se sont détournés de biens qu'ils jugent trop chers, comme les maisons avec jardin, pour revenir vers les appartements de ville.

QUEL BUDGET FAUT-IL ENVISAGER POUR ACHETER UNE MAISON EN PÉRIPHÉRIE DE PÉRIGUEUX ? ET POUR UN APPARTEMENT EN VILLE ?

Maylis BAUCHIERO: Les dernières données publiées par la chambre des notaires de la Dordogne et arrêtés à fin avril 2024, révèlent que le prix d'une maison ancienne d'environ 105 m² avec un terrain de 300 m² dans le secteur de Périgueux s'élève à 180 000 €.

Concernant les appartements, un bien d'environ 55 m² se négocie en moyenne à 90 000 €. Mais Périgueux reste au-dessus des prix de la moyenne du département, surtout sur le segment des maisons anciennes. Plus vous vous éloignerez de l'agglomération, plus les prix deviendront abordables.

Il est important de noter que ces valeurs proviennent de moyennes. Dans les faits, elles varient en fonction de l'état du bien, de sa localisation et de ses prestations.

POURQUOI FAUT-IL SE FIER AUX ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES DU NOTAIRE ?

Olivier SAULIERE: Votre notaire se positionne certainement comme votre meilleur conseil en la matière. Le notariat s'est organisé, depuis de nombreuses années, pour créer des outils communs à la profession. Il dispose aujourd'hui d'une base de références immobilières issue de l'ensemble des actes reçus par les notaires de France.

Chaque transaction est inscrite dans cette base, ce qui nous permet de suivre au plus près l'évolution des prix de l'immobilier et d'avoir une vision particulièrement objective du marché. Elle recense chaque transaction selon des critères précis de description des immeubles.



Cela nous permet d'avoir des données fiables sur notre département de la Dordogne qui sont centralisées au niveau de notre chambre.

À l'inverse d'autres indicateurs, comme ceux des prix des biens proposés à la vente ou de ceux des prix constatés au niveau des avant-contrats, nos chiffres se basent sur les transactions conclues et témoignent de la réalité des prix. Cependant, comme un acte de vente est l'aboutissement d'un parcours plus ou moins long de commercialisation, ils reflètent les prix d'accords intervenus depuis plusieurs mois.

« SI LES VOLUMES SE SONT RATIONALISÉS, LES PRIX NE SONT PAS REDESCENDUS À LEUR NIVEAU D'AVANT 2020 ET SUIVENT UNE PENTE DESCENDANTE DOUCE ».

QUELS SONT LES ATOUTS DU COMPROMIS DE VENTE RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE ?

Laurent PEYBERNES: En tant que professionnel du droit, le notaire assure la sécurité juridique des actes qu'il établit. Plus qu'un rôle de rédacteur, le notaire exerce son devoir de conseil, tant sur l'opération que vous réalisez que sur votre situation personnelle. Il se conforme également au devoir d'impartialité envers toutes les parties, même s'il n'intervient que pour le compte d'une seule. La signature d'un compromis, ou d'une promesse de vente, se veut un moment clef de votre achat. Le notaire fixe entre les parties l'ensemble des charges et conditions de la vente, et détermine pour la suite les modalités et délais de réalisation de l'opération. Il s'agit par conséquent de l'étape essentielle qui détermine les règles du jeu auquel l'une ou l'autre des parties ne pourra pas déroger unilatéralement. Elle ne doit pas être négligée.

À l'immédiateté souhaitée souvent par des parties dans l'émotion d'un achat ou d'une vente, votre notaire procure la sécurité et la sérénité. Il vous propose le respect de la loi et de votre droit d'information. Enfin, il établit un acte authentique qui donne force probante et date certaine à vos contrats.

Propos recueillis le 22/08/24 par C Raffaillac

DISPARITION D'HÉRITIERS...

Le généalogiste mène l'enquête

Pour élucider le règlement de certaines successions, il faut partir à la recherche de personnes perdues de vue... Le généalogiste se lance alors dans un travail d'enquête pour mettre au grand jour l'identité des héritiers!

par Christophe Raffaillac

Tel un scénario de polar, certaines successions s'accompagnent de nombreux rebondissements lorsqu'il s'agit de régulariser le partage des biens! En effet, si des héritiers ne donnent plus signe de vie, le notaire se doit de vérifier les alibis afin de procéder à la répartition du patrimoine en toute équité. Les faits réclament souvent de mener une enquête poussée. Si la vérité ne peut émerger aisément, le notaire se rapproche alors du généalogiste qui compte parmi les spécialistes de la recherche successorale. Son expertise le conduit à investiguer sur de nombreux terrains pour vérifier les dévolutions bénéficiant aux héritiers réservataires ou à être mandaté par des particuliers pour faciliter une succession.

ÉTAPE 1

Les faits observés

Régulièrement amenés à régler les successions, les notaires s'emploient activement à respecter les dévolutions successorales. Cela désigne le processus légal par leguel les biens, droits et obligations d'une personne décédée (le défunt) reviennent à ses héritiers ou légataires. Le notaire se heurte parfois à certaines difficultés pour identifier les bénéficiaires, régler la succession dans les règles du droit, procéder à une répartition équitable du patrimoine... il peut se faire épauler par le généalogiste.

La recherche d'héritiers figure au rang des particularités de notre système juridique compte tenu de la réserve héréditaire. Il s'agit de la portion de la succession réservée par la loi à certains héritiers protégés. Ce droit inscrit au Code civil n'est pas toujours facile à exercer, compte tenu de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant un testament chez leur notaire par exemple.

Cas concret: des enfants issus d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu au moment de régler la succes-

ÉTAPE 2

Le travail d'investigation

Le travail de terrain peut alors s'organiser pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser et de retrouver des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale. En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.

Bilan: le travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution, qui peut être annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire.

Les conclusions de l'enquête

Une fois la dévolution certifiée et les actifs en déshérence identifiés, la mission du généalogiste peut prendre fin. Cependant, il arrive souvent que la succession ouvre la porte à d'autres difficultés... Généralement, les héritiers ne se connaissent pas et ils font face à des aléas. Il arrive que d'autres intervenants cherchent à préserver leurs intérêts. Il peut s'agir de légataires à titre particulier, de créanciers, d'organismes financiers, d'acquéreurs immobiliers... qui se positionnent dans le règlement de la succession. Dans cette situation, il s'avère pertinent de continuer à solliciter l'aide du généalogiste en tant que mandataire pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs. Cela permet de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous les problèmes liés à cet héritage, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux. Propositions: une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

Les mesures à prendre

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier, et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession, signer les actes de donations.

De plus, le généalogiste peut servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

Avantage: l'étendue de la mission généalogiste aboutit au règlement des dossiers dans les meilleurs délais, même s'il faut parfois de nombreuses années!



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

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

DES GÉNÉALOGISTES DU SUD-OUEST AU SERVICE DES NOTAIRES

NOTRE BARÈME

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

HONORAIRES FORFAITAIRES DE RECHERCHE OU DE VÉRIFICATION

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

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

HONORAIRES FORFAITAIRES SPÉCIAUX

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

HONORAIRES DE RECHERCHE, DE RÉVÉLATION ET DE MANDAT

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

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

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

SUCCESSIONS AB INTESTAT

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

NOS MISSIONS

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



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

LE SAVIEZ-VOUS ?

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

WWW.PEROTIN.COM: DES PUBLICATIONS EXCLUSIVES

Sur le site web de notre étude, consultez et imprimez :

- le barème des droits de mutation,
- un aide-mémoire pour les règlements de successions,
- des plaquettes thématiques rédigées par des étudiants en droit notarial.

AU SERVICE DES JURISTES ET DES FAMILLES DEPUIS 1899

ACHETER UN LOGEMENT ÉTUDIANT

Pour être 1^{er} de la promo!

L'achat d'un logement dans une ville étudiante représente plus qu'un investissement immobilier. En faisant un choix éclairé, vous mettez les étudiants sur la voie de la réussite. Mettez votre pierre à l'édifice en suivant notre « parcours sup immobilier ».

par Stéphanie Swiklinski



Des villes à privilégier

Certaines villes comme Toulouse, Paris, Lyon... offrent des opportunités intéressantes pour investir dans un logement étudiant en raison de leur dynamisme, de la densité importante d'étudiants présents à l'année et donc de la demande locative provenant de ces derniers.

=> Coup d'œil : ville étudiante



Un emplacement stratégique

Critère primordial! La proximité des universités. des écoles et des services comme les transports en commun ou les magasins rendra le logement plus attrayant pour vos futurs étudiants loca-

=> Coup d'œil : proche de la fac ou écoles



La demande locative

Evaluez la demande de logement sur le secteur. Les zones avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont généralement les plus prisées. Renseignez-vous également sur les futurs développements universitaires ou commerciaux qui pourraient influencer la demande.

=> Coup d'œil : louer à tous les coups



Chambre ou T1, 2, 3...

Investissez dans un logement indépendant comme un studio, T1, T2 voire un appartement encore plus grand permettant de faire de la colocation. C'est un bon plan pour les secteurs dits tendus où les résidences étudiantes sont complètes. Il peut être aussi judicieux d'investir dans une chambre ou une résidence étudiante avec services. Plus coûteuse à l'achat mais avec une gestion simplifiée.

=> Coup d'œil : voir plus grand pour de la coloc



Un bon état général

Misez sur un appartement en bon état! Côté budget, vous aurez moins de travaux à financer et des locataires plus rapidement. Vous pouvez aussi valoriser le logement en faisant de la petite rénovation (peinture, papier peint) et en installant des équipements pratiques (cuisine équipée...). Privilégiez des matériaux résistants et à l'entretien facile. Le but est de louer à des étudiants!

=> Coup d'œil : avec ou sans travaux



Les petits « plus »

Quand on investit dans un logement étudiant, les services et équipements supplémentaires peuvent grandement augmenter son attrait. Les logements offrant des commodités telles que le Wi-Fi haut débit, une laverie sur place, des espaces de travail communs et des installations de loisirs (comme une salle de sport ou des zones de détente) sont très recherchés. Ces caractéristiques ne facilitent pas seulement la vie quotidienne des étudiants, mais peuvent aussi justifier un loyer plus élevé, augmentant ainsi la rentabilité de votre investissement.



LA COLOCATIONBien vivre ensemble



Le succès croissant de la colocation repose sur son coût intéressant où loyer et charges peuvent être partagés. Cependant, cette forme de cohabitation « harmonieuse » repose sur une gestion rigoureuse et le respect de quelques règles de vie.

par Marie-Christine Ménoire

C'est possible

Depuis la loi Alur, le propriétaire peut convenir, dans le bail de location, d'assurer lui-même le logement pour le compte de ses colocataires. Il peut ainsi répartir entre ces derniers la charge de la cotisation d'assurance annuelle, à hauteur de 1/12° par mois.

Un bail ou des baux?

En colocation, le bail peut se présenter sous deux formes :

- ■des baux individuels signés séparément par chaque colocataire avec le propriétaire. Chaque bail doit spécifier la pièce dont le colocataire a l'usage exclusif (surface minimale de 9 m² hors parties communes) ainsi que les parties communes accessibles à tous les colocataires (salon, salle de bains, cuisine);
- ■un bail unique signé par tous les colocataires. Si l'un d'entre eux ne signe pas le contrat de location, il sera considéré comme simple occupant du logement. Chaque colocataire a les mêmes droits et les mêmes obligations visàvis du bailleur.

Oui paie le loyer?

Tout va dépendre de la manière dont le bail de location est rédigé. S'il y a un bail unique sur lequel ne figure que le montant global du loyer, ce montant est divisé entre tous les colocataires. Soit à parts égales, soit en tenant compte de la taille des chambres et en appliquant alors une règle proportionnelle. Si chaque colocataire est titulaire d'un bail, le montant du loyer dû par chacun figure sur son bail.

Oui doit être assuré?

Que l'on soit seul ou à plusieurs, la loi reste la même pour tous : il faut être assuré. En colocation, il suffit qu'au moins un colocataire soit couvert par une assurance contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. Cependant, en cas de sinistre, la responsabilité de chaque colocataire est déterminée en fonction de sa part du loyer. Chaque année, une attestation confirmant que l'assurance est toujours active doit être remise au propriétaire. En l'absence de cette attestation, le propriétaire est en droit de mettre fin au hail.

Comment être sûr que le loyer soit payé ?

Il est conseillé au propriétaire de prévoir dans le bail une clause de solidarité entre les colocataires. Chacun d'eux est alors individuellement responsable de l'ensemble des obligations contractuelles, y compris le paiement intégral du loyer et des charges. Ainsi, le risque que les locataires deviennent insolvables est réduit, car il est possible de demander le paiement du loyer à n'importe quel colocataire en cas de non-paiement.

Quelles sont les conséquences du départ d'un locataire ?

Les conséquences sont différentes si :

- ■le bail est unique: le colocataire partant reste solidaire avec les autres pour les éventuels impayés de loyer durant six mois après son départ. Les colocataires restants doivent continuer à payer la totalité du loyer, même si un nouveau colocataire n'est pas trouvé. Le propriétaire peut retenir le dépôt de garantie jusqu'à la fin du contrat de location. Aux colocataires de trouver un accord entre eux pour rembourser la part de celui qui quitte le logement;
- le bail est individuel : le colocataire paye seulement son loyer même s'il n'y a pas un nouveau locataire. Le propriétaire est tenu de restituer le dépôt de garantie du colocataire partant dans un délai d'un à deux mois après la vérification de l'état des lieux. Le propriétaire a la liberté de choisir le prochain colocataire sans obligation de consulter les autres.

À savoir

Si l'un des occupants ne signe pas le bail, il n'est pas considéré comme colocataire et n'a donc pas de droit sur le logement, même s'il paye une part du loyer. Le compromis de vente, une étape cruciale de toute transaction immobilière, regorge de détails importants à connaître. Êtes-vous sûr de maîtriser tous ses aspects ? Plongez dans notre quiz et vérifiez vos connaissances !

Par Stéphanie Swiklinski

Les subtilités du compromis de vente





- Un document

 précontractuel liant le

 vendeur et l'acheteur

 pour la vente d'un bien

 immobilier.
- B Un acte définitif de vente d'un bien immobilier.
- Une estimation de la valeur d'un bien immobilier.



QUELLE EST LA DURÉE LÉGALE DE RÉTRACTATION POUR L'ACHETEUR APRÈS LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A 7 jours
- B 10 jours
- C 14 jours.



QUE DOIT CONTENIR OBLIGATOIREMENT UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Le prix de vente et les conditions de paiement.
- Les couleurs des murs intérieurs de la propriété.
- Les habitudes des voisins.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR NE RESPECTE PAS LES CONDITIONS DU COMPROMIS DE VENTE ?

- A II perd son droit de propriété sur le bien.
- B II peut perdre son dépôt de garantie.
- Il doit payer une amende à l'État.

QUE SE PASSE-T-IL SI L'ACHETEUR N'OBTIENT PAS SON PRÊT IMMOBILIER DANS LE DÉLAI PRÉVU PAR LE COMPROMIS DE VENTE ?

- A La vente est annulée sans pénalités pour l'acheteur.
- B L'acheteur doit payer des dommages-intérêts au vendeur.
- Le compromis de vente est automatiquement prolongé.

OUI PEUT RÉDIGER UN COMPROMIS DE VENTE ?

- A Un agent immobilier, un notaire ou directement entre particuliers.
- Un avocat spécialisé uniquement.
- Un architecte.







les réponses

- A Le compromis de vente, aussi appelé « promesse synallagmatique de vente », est un avant-contrat qui engage les deux parties (le vendeur et l'acheteur) à conclure la vente d'un bien immobilier. L'un s'engage à vendre et l'autre à acheter. Il précise les conditions de la vente, y compris le prix et les modalités de paiement.
- L'acheteur d'un bien immobilier bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente. Pendant ce délai, Il peut annuler la vente sans avoir à justifier sa décision ni à payer de pénalités.
- JA Un compromis de vente doit obligatoirement inclure des informations essentielles telles que le prix de vente, les conditions de paiement, une description détaillée du bien et les conditions suspensives éventuelles (par exemple, l'obtention d'un prêt immobilier par l'acheteur).
- 4 B Si l'acheteur ne respecte pas les conditions du compromis de vente (par exemple en ne finalisant pas l'achat sans une raison valable prévue dans le compromis), il risque de perdre le dépôt de garantie qu'il a versé lors de la signature du compromis. Ce dépôt est souvent de 5 à 10 % du prix de vente.
- A Si l'acheteur n'obtient pas son prêt immobilier dans le délai prévu par le compromis de vente, la condition suspensive liée à l'obtention du prêt n'est pas remplie. Dans ce cas, le compromis de vente est annulé sans pénalités pour l'acheteur, et il récupère son dépôt de garantie.
- A Un compromis de vente peut être rédigé par un agent immobilier, un notaire ou même directement entre les parties concernées (le vendeur et l'acheteur). Toutefois, il est souvent recommandé de passer par un notaire pour garantir que le document respecte toutes les exigences légales et pour bénéficier de son expertise.

votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations! Votre connaissance approfondie montre que vous êtes bien préparé pour une transaction immobilière réussie.

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bon travail, mais quelques révisions supplémentaires vous permettront de parfaire vos connaissances.

1 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Il semble que vous ayez encore des zones d'ombre concernant le compromis de vente...

5 CLÉS Pour un appart étudiant rénové



Votre super mamie vous prête un appart pour faire vos études. Trop sympa! Mais, il est complètement « guez » ... Immonot est toujours là pour vous sauver avec guelques astuces stylées!

par Stéphanie Swiklinski

Idées déco inspirantes

Un mur décoré avec des cadres de différentes tailles contenant des photos personnelles, des illustrations ou des citations motivantes.

Un hamac de fauteuil suspendu pour créer un coin détente unique et stylé.

Des plantes d'intérieur zéro entretien comme des succulentes ou des plantes suspendues apportent une touche de nature et purifient l'air.

1. Choisissez des couleurs dynamiques et apaisantes

On adore les couleurs qui apportent de l'énergie et de la fraîcheur. Optez pour des teintes pastel comme le bleu ciel, le vert menthe ou le rose poudré pour les murs. Ces couleurs créent une atmosphère apaisante tout en étant modernes. Pour les accessoires, n'hésitez pas à ajouter des touches de jaune moutarde ou de corail pour dynamiser l'ensemble. Par exemple, un tapis bohème avec des motifs et des franges peut ajouter une touche d'exotisme et de confort.

2. Investissez dans des meubles modulables et pratiques

Les espaces étudiants sont souvent restreints. Privilégiez donc des meubles multifonctions : un lit avec des tiroirs de rangement intégrés, un bureau pliable ou une étagère transformable en bureau. Ces solutions permettent de maximiser l'espace tout en offrant une grande praticité. L'étagère murale en forme de cube ou hexagonale est incontournable! Elle est parfaite pour ranger des livres ou mettre des plantes ou des objets déco.

3. Jouez avec les textures et les motifs

L'objectif est de créer un cocon propice à la concentration et au travail studieux... Pour réussir cette mission, on vous conseille d'ajouter de la profondeur et du caractère à la pièce. N'hésitez pas à mélanger différentes textures et motifs. Un tapis en fausse fourrure, des coussins en velours et des plaids en tricot apportent confort et chaleur. Côté motifs, les jeunes apprécient particulièrement les motifs géométriques ou ethniques, qui peuvent être intégrés à travers des housses de coussin, des rideaux ou des affiches murales. Il est aujourd'hui possible de trouver des éléments de déco sympas et pas chers dans de nombreuses enseignes.

4. Créez des espaces personnalisés et inspirants

Pour se sentir bien, il faut avoir un environnement qui nous ressemble. Un logement étudiant doit ainsi refléter la personnalité de son occupant. Encouragez la personnalisation en intégrant des éléments décoratifs faciles à changer. Les stickers muraux par exemple sont un moyen original pour apporter du style, votre style! Des cadres photos, des tableaux de liège pour afficher des souvenirs ou des guirlandes lumineuses pour une ambiance cosy sont des choix parfaits. De plus, les plantes vertes apportent une touche de nature et de fraîcheur à l'espace. Un tableau à lettres où l'on peut écrire des messages est une autre idée sympa.

5. Misez sur l'éclairage

L'éclairage joue un rôle crucial dans la création d'une ambiance agréable. Combinez différentes sources de lumière : une lampe de bureau pour étudier, des lampes d'appoint pour une lumière douce en soirée, et des guirlandes lumineuses pour une touche déco tendance. Les ampoules LED à intensité variable sont idéales pour s'adapter aux besoins de chaque moment de la journée. Pensez-y!

PIERRE QUI FISSURE Évitons la casse!



Avec le changement climatique, la pierre se voit soumise à des conditions d'exception. Sols asséchés ou détrempés exercent quelques pressions sur le bâti. Reste à voir si la faille relève plus du petit souci esthétique que de l'avarie technique.

par Christophe Raffaillac

zones à riques

Les zones argileuses

Très sensibles aux variations de l'humidité, ces sols se contractent en période de sécheresse et se dilatent en période de fortes pluies. Ce phénomène, appelé phénomène de retrait-gonflement des argiles, peut causer des mouvements du sol.

- egions concernees - Bassin parisien
- Région de la Beauce
- Vallée de la Garonne
- Sud-ouest de la France, notamment en Aquitaine.

Les zones inondables

Les pluies peuvent saturer les sols en eau, les rendant instables et provoquant des mouvements de terrain susceptibles de créer des fissures dans ces zones :

- Vallées de la Seine et de la Loire
- Région Rhône-Alpes, le long du Rhône
- Camargue
- Zones côtières de la Manche et de l'Atlantique

CONSTATATIONS DE FISSURES Importantes ou pas ?

Lors de l'inspection d'une maison, les fissures observées sur les murs peuvent varier en taille et en gravité. Les fissures superficielles, souvent fines et linéaires, sont généralement d'ordre esthétique et n'affectent pas la structure du bâtiment.
Cependant, les fissures plus larges, en escalier ou en diagonale, peuvent indiquer des problèmes plus sérieux tels que des mouvements du sol, des fondations affaiblies ou une détérioration des matériaux. Il est crucial d'évaluer la profondeur, la largeur et la localisation des fissures pour déterminer leur impact potentiel sur la structure.

SOLUTIONS POUR SOLIDIFIER

Urgentes ou pas?

L'urgence des travaux dépend de la gravité des fissures. Quand elles sont superficielles, un simple rebouchage et un coup de peinture peuvent suffire. En revanche, pour les fissures plus sérieuses, des interventions plus importantes sont nécessaires. Les techniques de renforcement peuvent inclure l'injection de résine pour les stabiliser ou le recours à des micropieux pour renforcer les fondations. Dans certains cas, des travaux de drainage peuvent être nécessaires pour éviter l'accumulation d'eau qui pourrait affaiblir le sol. Une évaluation par un professionnel du bâtiment est essentielle pour déterminer la nécessité et l'urgence des travaux.

PRÉVENTION FACE À L'ALTÉRATION

Indispensable ou pas?

La prévention est une démarche essentielle pour maintenir la solidité d'une maison. Adopter des mesures préventives permet de réduire le risque d'apparition de fissures. Parmi celles-ci, l'installation de systèmes de drainage adéquats pour éviter l'accumulation d'eau autour des fondations est primordiale. De plus, un entretien régulier des gouttières et des canalisations permet de diriger l'eau loin des murs. Enfin, la surveillance continue des fissures et des mouvements de terrain peut aider à intervenir rapidement avant que des problèmes plus graves n'apparaissent. En somme, la prévention est indispensable pour garantir la longévité et la sécurité d'une construction. La prise en compte des risques géographiques lors de l'achat ou de la construction d'une maison exige une étude géotechnique préalable. Elle peut aider à évaluer les critères spécifiques et à mettre en place les mesures préventives adaptées.

EXPERTISE STRUCTURELLE AU SERVICE DU BÂTI

Le coût d'une expertise de bâti peut varier considérablement en fonction de plusieurs facteurs, notamment la taille et la complexité de la construction, la nature des problèmes à examiner, la région où se situe la propriété et le type d'expertise demandée (expertise structurelle, diagnostic thermique, etc.).

L'Expertise structurelle évalue l'état des fondations, des murs porteurs, des planchers, etc. Elle est souvent nécessaire en cas de fissures importantes ou de signes de mouvement du sol. Coût estimé : entre 800 et 2 500 euros.

L'expert...

Assurez-vous également que l'expert est qualifié et reconnu dans son domaine, notamment en vérifiant ses certifications et ses références

TESTAMENT

La fin des idées reçues



Acte important, le testament nécessite attention et précision pour éviter les erreurs qui pourraient compromettre sa validité ou sa bonne exécution. Face aux idées préconçues, quelques clarifications s'imposent...

par Marie-Christine Ménoire

Le FCDDV

Le fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV)est un registre national qui recense les testaments et donations entre énoux conservés par les notaires. Ce fichier permet à un notaire en charge d'une succession de localiser et d'accéder à ces documents. même s'ils sont détenus par un autre notaire.

Idée reçue n°1:

Un testament n'est nécessaire que pour les personnes possédant un important patrimoine

En réalité, le testament permet à chacun de déterminer de manière précise la répartition de ses biens après son décès, quelle que soit l'ampleur de son patrimoine. Il est particulièrement important pour les familles recomposées ou en cas de souhaits spécifiques concernant la transmission de certains biens ou sommes d'argent.

Idée reçue n°2 : Le testament permet de léguer ses biens à n'importe qui

Bien que le testament offre une grande liberté en matière de disposition des biens, il est encadré par la loi qui protège certaines personnes (les héritiers réservataires : enfants et à défaut conjoint survivant), par le biais de la réserve héréditaire. Cette dernière leur garantit une part minimale de l'héritage limitant ainsi la part disponible pour les legs à des tiers.

Idée reçue n°3 : Le testament n'est pas utile si l'on est marié

Certains pensent que le mariage suffit à protéger le conjoint survivant. Cependant, sans testament, les règles de succession standards s'appliquent et peuvent ne pas correspondre aux souhaits du défunt, surtout en présence d'enfants issus de précédentes unions. Un testament peut renforcer la protection du conjoint survivant en précisant les intentions du défunt concernant le partage de ses hiens.

Idée reçue n°4: Le testament est fait une bonne fois pour toutes

Il est tout à fait possible de l'aménager (voire de l'annuler). Il est même conseillé de le revoir régulièrement, surtout après des événements significatifs tels qu'un divorce, une naissance, un décès dans la famille ou des changements dans la situation financière. Un testament qui n'est pas mis à jour peut ne pas refléter les dernières volontés du testateur ou les réalités familiales et patrimoniales actuelles.

Idée reçue n° 5 : Les personnes mariées peuvent rédiger et signer un testament commun

Un testament est quelque chose de « personnel ». Si deux époux rédigent et/ou signent ensemble un testament, celui-ci devient automatiquement nul selon l'article 968 du Code civil.

Idée reçue n° 6 : Je peux rédiger moi-même mon testament et le garder en lieu sûr

Bien que vous puissiez rédiger votre testament par vous-même (on parle alors de testament « olographe »), il est plus sûr de le faire rédiger par un notaire pour éviter les erreurs de forme qui pourraient le rendre invalide, les ambiguïtés qui pourraient mener à des conflits entre héritiers et le risque de perte du testament. Le notaire inscrira le testament au Fichier national des dispositions de dernières volontés et assurera sa conservation sécurisée.

Un conseil

Pour être certain que votre testament sera valable à 100 % l'idéal est de vous rendre chez votre notaire.

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

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

SAS 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 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

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

SELARL J-G. DUPIN

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

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

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



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/



468 000 € 450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces 152 m2 • Terrain 6530 m2 Maison plein coeur forêt landaise, Rdc: Spacieux séjour avec insert, cui-sine, 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€.3

183 5 D

Maison • 9 pièces

205 m² • Terrain 2027 m²

Maison de plain-pied 204

m², divisée en 2 logements.

1er logement: Entrée, séjour,

cuisine, sde av wc. bureau, 2

ch dont 1 parentale av sde.

2º logement: Séjour avec

cuisine, 2 ch, sde et wc. Terrain 2 027 m², terrasse,

garage attenant. Coût annuel





I IT FT MIXE 850 000 € 807 500 € + honoraires : 42 500 € soit 5,26 % charge acquéreur

Immeuble 282 m² • Terrain 325 m² Immeuble hab av commerce

en Rdc (bar, restaurant) proche plage. Idéalement situé, beaux volumes pour immeuble rapport: Rdc: Bar, restaurant, cuisine et pièces annexes. Et: 7 ch, 2 salles d'eau. Surf plancher 150 m². Rdc + étage 281.50 m² + combles pouvant être aménagés 151.50 m². Cabanon, terrain 325 m². Réf 40009-1033194

127 3 hmh/m² an kg002/m² an



(honoraires charge vendeur)



Ref 1005091 A VENDRF - Terrain constructible de 543 m² en centre-bourg Morcenx-la-Nouvelle, proche des diverses commodités, situé dans une rue calme. Viabilisation à prévoir (eau + électricité + assainissement) Contactez-nous au 06.70.68.99.96 Réf 40009-1057569





YGOS ST SATURNIN (honoraires charge vendeur)

300 000 €

d'énergie de 1450 à 2040€ année réf. 2021.* Réf 40009-1049126 120 3 kWh/m² .an kgC02/m² .an



Service NÉGOCIATION Violaine HERRERA 06 95 80 05 12

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

26 Avenue du Général de Gaulle - BP 74 - **40131 CAPBRETON Tél. 06 95 80 05 12**

violaine.herrera.40030@notaires.fr - capdeville-dagnan.notaires.fr/





CAPBRETON 564 600 € 540 000 € + honoraires : 24 600 € soit 4,56 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m² Centre ville, situé à proximité de la plage et de toutes les commodités, extérieur de 60 m², appartement neuf, belle pièce de vie de 40 m², deux chambres, dressing, salle d'eau, toilettes. Un cellier. Copropriété de 3 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 548 à 742€ - année réf. 2021.* Rér 1205905/536

111 3 C



SAUBION 235 000 € 225 962 €+ honoraires : 9 038 € soit 4 % charge acquéreur



TERRAIN A BATIR VIABILISE A VENDRE A SAUBION LANDES 40 Un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 733 m², emprise au sol de 20% et possibilité de construire en R+1. R∉ 1205905/522



CAPBRETON 749 000 €
720 000 € + honoraires : 29 000 € soit 4,03 % charge acquéreur

Maison

192 m² • Terrain 722 m²

Quartier paisible, prox commerces, crèche, groupe scolaire, espace santé. Maison compr: Séjour, cuisine, salon, 2 ch, salle d'eau, WC, garage, buanderie, Etage accès par escalier extérieur: Salon, cuisine, salle d'eau, WC, 4 ch, grenier. Garage ind. Parcelle 722 m². Coût annuel d'énergle 2021.* R€ 1205905/485

276 9 kWh/m² an kgC02/m² an





SEIGNOSSE (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir

VENTE NOTARIALE INTERAC-TIVE TERRAIN À BÂTIR lot 3 Emplacement, à 5 minutes à pied de la plage des Estagnots, dans un quartier résidentiel et arboré, d'une superficie de 802 m², libre de constructeur. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36himmo. R£F LOT 3 SEIGNOSSE-VI

Régalez-vous avec votre magazine en ligne

Magazine des Notaires

by immo not







www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture!

Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

Immo Notaires est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Gironde,

6 rue Mablu - CS 31454 - 33064 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 48 00 75 - Fax 05 56 81 34 75 chambre-gironde@notaires.fr - www.chambre-gironde.notaires.fr

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Nicolas PEYRÉ, Me Romain ILLHÉ, Me Marie-Céline CROQUET 96 rue Edmond Faulat - BP 42-Tél. 05 56 38 97 60 www.notaires-ambares.fr

notaires.ambares@notaires.fr

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

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr

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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARL Office notarial D'ANDERNOS-LES-BAINS Me Pascale BURGAUD, Me Elusa 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

ct Me d'ARLOT de CUMOND) Me Fabien ROUCHOUT Me Hélène d'Arlot de Cumond 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 BELEGLISE, Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA 14 bd du Général Leclerc - 8P 148 - 76. 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 ETASSOCIES
Me Bruno CARMENT, Me Anne-Charlotte CARMENT, Me Henri CARMENT
33 quater rue du Général de Gaulle - Tél. 05 57 70 47 51
officenotarial-carment-ares.notaires.fr/

bruno.carment@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

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

jerome.delyfer@notaires.fr

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN (Me FAYE)

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@33063.notaires.fr

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

I.latournerie.e.chataigner@notaires.fr

BEGLES (33130)

SELARL OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

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

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO. Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

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

scp.bugeaud@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60 ou 06 80 32 89 97 loicarnoux@notaires.fr



SELARL JAVERZAC-CAZAILLET Marilyne
Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET
24 avenue du Général de Gaulle - 1êt. 05 56 35 05 93
javerzac-cazaillet-associes-blanquefort.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-blage.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)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me IZART-ROUCHOUT) Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT - 13 place des Martyrs de la Résistance leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr SELARL DE Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis

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

(MC PAGES LE CALL)

Me Aude PAGES LE GALL

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stephane BROUCA
5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15 - stephane.brouca@latour.notaires.fr
SELARLAGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER
Me Aymeric AGNES, Me Pierre-Adrien MUNIER, Me Laetitia BRUN-TEISSEIRE
11 cours de Verdun - Tél. 05 56 44 23 48

 $gaute-poudens.notaires.fr/- {\color{red}onjp.bordeaux@notaires.fr}$ SELARL Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN, Bertrand NAUTIACQ, 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@33250.notaires.fr Maître CHAUMÈS-GIOLITO Audrey Me Audrey CHAUMÈS-GIOLITO

23 bis rue Paul Verlaine -Tél. 06 85 32 12 20 - audrey.giolito@notaires.fr SELARL FK NOTAIRES ASSOCIES

(Mes FLORET et KAUFMANN) Me Charlotte FLORET, Me Vanessa KAUFMANN 42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60 - charlotte.floret@notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Maître NORMAND Bastien
Me Bastien NORMAND
7 rue Duffour Dubergier - Tél. 05 47 74 24 18
bastien.normand@notaires.fr

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 (Mc BLANQUET-MAISON)
Me Charlène BLANQUET-MAISON
116 cours de Verdun - Tél. 05 64 37 11 56

charlene.blanquet-maison@notaires.fr SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

SELT-S JEAR-CHAPTES BOUDDINIE, NICOLAS INGUERE
et Nathalie FESTAL
Me Jean-Charles BOUZDNIE, 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 NOTATIANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES
Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER
47 cours Xavier Annozan - Tél. 05 56 52 95 10
etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/

breyne@notaires.fr

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

negociation.33020@notaires.fr

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

SELARL BRISSON & ASSOCIÉS

Me Nicolas BRISSON, Me Hugo SOUBIE-NINET 20 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 44 22 38 brisson-bordeaux notaires.fr/ etude.brisson.33@notaires.fr

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

SARL OFFICE NOTARIAL DE CAUDÉRAN

Me Céline VILAIN 103 Avenue Louis Barthou - Tél. 05 BUGEAUD 19 08 01 85 www.etude-vilain-cauderan-bordeaux.notaires.fr/

celine.vilain@notaires.fr

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

Me Daniel CHAMBARIÈRE, Me Christelle GRANDIN, Me Edouard FIGEROU

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

www.chambariere-notaires.fr

chambariere-associes@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Stéphanie DE BRISSON - Tél. 07 88 56 19 45

cds.immo.33011@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
2 rue Albert de Mun - Tél. 05 40 24 91 43
isabelle.charbonne@notaires.fr

SELARL ETUDE CHARRIER BETOUS

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

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT 1 cours Georges Clémenceau - Tél. 05 56 52 89 71 coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Laurèr ne 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

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

nego-ston@notaires.fr

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER,
DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE,
CETRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE,
DAMBIERA, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J,
DAMBIERA, TOUTON CHAUQUELIN
Me Nicolas ADENIS-LAMARRE, Me Sébastien ARTAUD, Me Hervé DESQUEYROUX,
Me Antoine MAGENDIE, Me Philippe DAMBIER, Me Fabrice GAUTHIER, Me Jules
HOUZELOT, Me Pierre HOUZELOT, ME Edouard BENTELAK, Me Sébastien CETRE,
Me DIIvier LASSERRE, Me Audreu DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DELHOMME, Me Alison DAMBIER, Me Avicine TOUTON, Me Maxime VAÜQUELIN
23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40
etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr
nego-ston@notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

nego-ston@notaires.fr 05 56 42 41 85

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie
Me Aurélie DELOISON-LAGACHE
2 rue Jean Burguet - 161. 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 - 161. 05 56 48 09 70
www.office-notarial-denoix-calvez.fr/

selari.denoix.calvez@notaires.fr SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD et Associés

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 5 67 96 27 9
etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

etude-dumareauetassocies@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION:
Victor DUMAREAU - Tél. 05 56 79 62 79
victor.dumareau@notaires.fr

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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

THE SELECTION OF THE STATE OF T

Me Marie LABURUE-LAIUULHE
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 LÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES
SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

SCP DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S., PELLET-LAVÊVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D.

PELLET-LAVEVEA, DANDERS SI, MANUEL SI, MANUEL SI, MANUEL SI, ME Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL, Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÊVE, 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

www.dudurden/addste-pages-penerraveve-dandied.notaires.fr bbdms@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Caroline BOUCHEREAU - Tél. 06 62 39 84 44 caroline.bouchereau.33016@notaires.fr Maître FERRANT Léa

Mainte FERNANT Lea Me Léa FERRANT 152 rue Emile Combes Tél. 05 64 10 04 99 lea.ferrant@33226.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

SANL HAU-FALE PASCAI
Me Pascal HAU-FALE
12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68
pascalhaupale@notaires.fr
SERVICE NEGOCIATION : Loïc CHEVREL - Tél. 06 80 55 37 83
Ichevrel@notairesgironde.fr

ICNEVATE INTERPRICE SERVICE SE

SARL NOTASERR (Me JONOUX)

Me Anne JONOUX

11 allee Ser- Tel. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/
office33208@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Pascal LEBEAU, Me Geoffrou PADOVANI, Me Chloé FLAUX,
Me Solène MOSCA, Me Agathe EPAILLY

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

Contact@bordeaux.cheuvreux.ff

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY

105 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambrey@notaires.fr MEAGRIPE CHAMBELT 161. 05 32 74 06 60 - adrien.chambrey@notaires.fr 106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambrey@notaires.fr SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence
LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT
ME Laurence LICHTENBERGER, ME lisabeth NARDONE SEYWERT
39 rue Eugène Jacquet - Tél. 05 56 05 36 30
laurence.lichtenberger@notaires.fr
Maître LIGER Franck
Me Franck LIGER
39 Cours Evrard de Fayolle - Tél. 05 33 09 53 13
etude-liger-chartrons-bordeaux.notaires.fr/
franck.liger@notaires.fr

SELARL MEYSSAN et Associés
Me Pierre-Jean MEYSSAN, Me Sandrine DUVERGE-MEYSSAN,
Me Marion CAZORLA-BONNAMIE
44-50 Boulevard George V - Immeuble George V - Tél. 05 56 96 01 01
meyssan-associes.fr/ - pjm@notaires.fr

meyssan-associes.fr/-pjm@notaires.fr

SCP MIRIEU de LABARRE et FEIGNA
Me Delphine FEIGNA, Me David MIRIEU de LABARRE
1 allées de Chartres - Tél. 05 56 48 11 11
www.mirieudelabarre-bordeaux, notaires.fr/
delabarre-feigna@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Aude BENEDETTI, Me Joël MOREAU

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

www.etude-moreau-bossis, notaires.fr/
laure.bosset@notaires.fr/

www.etude-moreau-bossis/notaires.fr/
laure.bosset@motaires.fr/
SARL SERAGORA NOTAIRES

ME Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC
189 rue Georges Bonnac - 761. 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, NUGÈRE et ROMME
Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME
Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME
I Place Nansouty - 761. 05 56 77 87 56
notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

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

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

Me Sandra LOPEZ 32 cours de Verdun - Tél. 05 57 88 70 16

sandra.lopez@notaires.fr

sandra.lopez@notaires.fr

SELARL N3B NOTAIRES
(Mes PETIT S., SEPZ, BAUDERE, PONTALIER)
Me Virginie PONTALIER, Me Grégory SEPZ, Me Emmanuel BAUDERE
266 Rue Judaique - Tél. 05 57 68 80 13
etude.n3b@notaires.fr

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

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR
25 rue du Tondu - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Dominique PETIT, Louis REVELEAU
et Emilie MATHIEU, notaires associés

Me Dominique PETIT, Me Louis REVELEAU, Me Emilie MATHIEU
67 rue Lecocq - Tél. 05 56 24 50 50

reveleau-petit.notaires.fr

notaires.meriadeck@notaires.fr

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

| Chevrel@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@33213.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

fabrice.romme@notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

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

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

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

etude.sudre@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Julie FILLANCO - Tél. 06 84 97 90 23 sm.nego@notaires.fr SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83 ou 06 78 75 73 65

gestion.sudre@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

Ichevrel@notairesgironde.fr

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

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 (Mcs YAIGRE)
Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,
Me Stéphan YAIGRE
14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

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

yaigre.immo@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

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

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/-michelle.zefel@notaires.fr

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY 43 rue Emmanuel Roy - BP 41 Tél. 05 57 84 50 28 nicolas.cabarrouy@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 LAPELLETERIE Christophe
Me Christophe LAPELLETERIE
33 avenue de l'Europe
Tél. 05 56 96 78 29'
lapelleterie-bruges.notaires.fr/
etude.lapelleterie@notaires.fr

CADILLAC (33410)

vsm.nm@notaires.fr

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

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÜE Sabrina

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

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

mathilde.jonville@notaires.fr

SAS LATOUR et PRISSÉ

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

CASTILLON LA BATAILLE (33350)

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

SCP CALLEDE Philippe

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

CAUDROT (33490)

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

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

marianne-figuet@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Sonia RIBEIRO - Tél. 05 57 77 18 89

negociation.33146@notaires.fr

CESTAS (33610)

Maître PREVOT Colin-Pierre

onc.prevot@notaires.fr

SELARL Médéric BELLIVIER DE PRIN

benoit.guilhot@notaires.fr SELURL OFFICE NOTARIAL NONY

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

frederic.beylot@33045.notaires.fr

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

EYSINES (33320)

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

veronique.pata-lavigne@notaires.fr jean-michel.laborie@notaires.fr

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

Me Jérémie PATTOU 2 avenue René Antoune - Tél. 05 32 09 06 10

jeremie.pattou@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION: Eric VIDAL - Tél. 06 64 78 54 11

CARCANS (33121)

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

CASTELNALI DE MEDOC (33/180)

stephanie.latour@notaires.fr

SARL ETUDES ALIENOR

CASTRES GIRONDE (33640)

callede@notaires.fr

SCP LALANNE et PERROMAT Mairie - Tél. 05 56 62 81 23

Maître DUPEYRON Damien

dupeyron.cavignac@notaires.fr

ME POMME 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/

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

Me Colin-Pierre PREVOT 3 chemin de Pujau - Tél. 05 56 23 88 21

COUTRAS (33230)

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

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

nony@notaires.fr

negociation.33045@notaires.fr

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

Maître GUILHOT Sophie

Maître PATTOU Jérémie

ericvidal@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/

officecentrefloirac@notaires.fr GALGON (33133)

SELARL LMG NOTAIRES

SELARL LANG NOTATIES

Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT

12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00 - baron-galgon.notaires.fr/
mathieu.baron@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION:

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

negonordibournais@notaires.fr

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

GENISSAC (33420)

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

mp.becuwe@notaires.fr

GENSAC (33890)

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

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE,
DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON

Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER,
Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON

15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/
scpmassie@notaires.fr/

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

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

Maître MOLINIER Aurélie

Me Aurélie MOLINIER

1 A place Bernard Roumégoux - Tél. 05 57 04 78 57 aurelie-molinier-gradignan.notaires.fr/

aurelie.molinier@notaires.fr

GUITRES (33230)

SCP GUILHOT et BELLIVIER DE PRIN

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

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOI LESPINARD & Associés

Me Philippe METIVIER, Me Jérémy BRU
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

MG CHILIPPEN LORION ME FER PONSONNAILLE

MG CHILIPPEN LORION ME FER 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

a.fourteau@notaires.fr

HOSTENS (33125)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

37 route d'Arcachon - Tél. 05 56 88 50 11 lamaignere-brun@notaires.fr

HOURTIN (33990)

Maître COTTIN-MARGALEF Lucie Me Lucie COTTIN-MARGALEF 23 place de l'Eglise - Tél. 05 64 55 00 50 office33165.hourtin@notaires.fr

LA BREDE (33650)

SELARL DESPUJOLS Bruno et CABROL Maud

Me Maud CABROL, Me Bruno DESPUJOLS 3 avenue de Château - BP 50013 - Tél. 05 56 20 20 05

onlb@notaires.fr

LA REOLE (33190)

SARL CINTAS et DETRIEUX notaires associés
Me Paul CINTAS, Me Delphine DETRIEUX
34 rue Gambetta - BP 40023 - Tél. 05 56 61 25 75
scp.cintas-detrieux@notaires.fr

LA TESTE DE BUCH (33260)

SARL Office notarial du PYLA

Me Eric RAYMONDIERE, Me Christel HOERTER 40 boulevard du Pyla - Tél. 05 57 52 75 00 raymondiere-lateste.notaires.fr/ officedupyla.33154@notaires.fr

Maître LISSILLOUR Emmanuelle

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

SELARL Carole ROBIN-VAYSSIERE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIERE
47 rue Lagrua - Bâtiment A 2ème étage - Tél. 05 57 52 03 95

carole.robin@notaires.fr

carole.robin@noraires.rr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ

Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Maryline VIGNES

2 place Gambetta - Tél. 05 64 52 00 55

www.etude-vanneau-reinhart-la-teste-de-buch.notaires.fr/

a.vanneau@notaires.fr

LACANAU (33680)

Maître NOTO Florian

Me Florian NOTO 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-associes.notaires.fr orsoni.eschapasse@notaires.fr SERVICE NEGOCIATION :

Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20

marie.forniaux.33035@notaires.fr



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

LANGON (33210)

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie 3 allée Jean Jaurès - Tél. 05 57 36 84 85 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. SCF Sandrine ROULIERE, Caudinio RAZAFIRO ANIMODANIVO Paul Hingues 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 et Me BOUNY)
Me Thomas de RICAUD, Me Aurélie BOUNY
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/

Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina
Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
155 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36

slb@notaires.fr

SELURL FOURNIER Pierre-Olivier

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

LE HAILLAN (33185)

SURL COSQUER Christophe Me Christophe COSQUER

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

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

LE TAILLAN MEDOC (33320)

Stéphane BOULON OFFICE NOTARIAL

DU TAILLAN-MEDOC

Me Stéphane BOULDN

35 avenue de la Boétie - Tél. 05 56 47 47 05

stephane.boulon@office-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

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

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

Me Stéphane AIELLO 11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17

stephane.aiello@notaires.fr

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

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS

elodie-diane.agen@notaires.fr

SARL ETUDES ALIENOR
Me Marie FREIBURGHAUS
77 avenue du Général de Gaulle Tél. 05 64 31 13 40

MES JULIE ARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT COME 119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18

office.33107@notaires.fr

office. 3310 C... SERVICE NÉGOCIATION : CHA DERF7 - Tél. 06 42 42 65 2

SELARL Vanessa SOBEL DOUVRANDELLE

23 avenue Galliéni Tél. 05 33 09 33 90 office33170.libourne@notaires.fr

Me Nathalie GESSEY, Me Julie ROS-BASSEE 1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50 etude-gessey@notaires.fr

LUSSAC (33570)

SELARL PETGES Constance et LOPEZ Sandra

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

MARCHEPRIME (33380)

Maître DUCASSE David Me David DUCASSE

2 avenue de la possession - Tél. 05 64 31 07 85 officenotarialdemarcheprime.33212@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

mathias.rey@notaires.fr

SAS NOTAIRES DE LA PRESQUÎLE

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 MSSENET, Me Emmanuelle GALHAUD 36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 71 www.fabre-massenet-galhaud-leognan.notaires.fr/

office.notarial.leognan.33049@notaires.fr

anais.fabre.33049@notaires.fr **LESPARRE MEDOC** (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés

LIBOURNE (33500)

Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT 7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93

Maître BALFET Anne-Marie Me Anne-Marie BALFET 40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07 annemarie.balfet@notaires.fr

marie.freiburghaus@notaires.fr

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

SAS NOTMOS Notaires Associés
(Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laétitia VIGNES CYRENDECOLY, Me Yannick BEAUDEÁU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25

dypl.notaires.fr/ • etude.degos@notaires.fr

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

office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/

aurelie.perez.33107@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

et Julien LEMAIRE Me Julien LEMAIRE, Me Vanessa SOBEL-DOUVRANDELLE

LORMONT (33310) SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE

Maître GONTIER Marie-Laure 10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70 marie-laure.gontier@notaires.fr

SAS NOTMOS Notaires Associés
Me François VIEN-GRACIET, Me Véronique PATA-LAVIGNE,
Me François DEGOS, Me Yannick BEAUDEAU, Me Jean-Michel LABORIE
Le Bourg - Tél. 05 57 74 64 78 - dvplb.notaires.fr/
etude.degos@notaires.fr

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL Constance 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 Bourgoin - Tél. 05 56 94 24 65

tamara.misiaszek@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@33199.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

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

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

jb.liberatore@notaires.fr

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON Me Jean LOURAU, Me Claude FONTANILLE, Me Jean-Raynald ENAULT, Me Hélène LAMAISON 20 rue Camille Goillot - BP 10126 - Tél. 06 07 04 86 14

lourau-fontanille-enault-jais-beau-lamaison-merignac.notaires.fr/

jean.lourau@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14

immobilier.33132@notaires.fr

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

MIOS (33380)

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

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

MONSEGUR (33580)

SCP Sandrine ROULIERE, Claudino

RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires Me Paul Hugues CALLIGARIS 5 rue Barbe - Tél. 05 5 6 61 60 37 p-h.calligaris@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

Me Claire BRODEUR-MODICA 2 rue des Ecoles - Tél. 05 33 03 08 40

claire.brodeur-modica@notaires.fr

PAREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

Me Karine CRAIGHERO, Me Josselin LAILLER 35 avenue Philippe Durand Dassier - Tél. 05 56 35 56 88

office.cl@notaires.fr **PAUILLAC** (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL

(Mes CASTAREDE & SICHERE-LAWTON)

Me Maylis SICHERE-LAWTON 5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20

maulis.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 à associé unique OFFICE NOTARIAL JULIE BAUDET Me Julie BAUDET 207 avenue Pasteur - Tél. 05 57 81 00 07

julie.baudet@notaires.fr

, SELARL CROUVEZIER GARBUÏO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUÏO 157 avenue du Général Leclerc- Tél. 05 57 00 02 07

cedric.crouvezier@notaires.fr

SELARL GARIBAL et LARIVIERE
Me Stéphane GARIBAL, Me Eric LARIVIERE
36 avenue Marc Desbats - CS 60042 - Tél. 05 56 45 91 30

www.garibal-lariviere-serise-pessac.notaires.fr secretariat.33147@notaires.fr

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

laurent.keiflin.33147@notaires.fr

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

SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET,

NOTAIRES ASSOCIES
Me Florence LEBLDND, Me Luc-Ambroise VINCENS de TAPOL,
Me Matthieu VINCENS de TAPOL, Me Yann JOUANDET
74 avenue Pasteur - BP 11 - Tél. 05 56 45 25 67

detapol.leblond@notaires.fr

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD

Me Stéphane HADDAD 37 cours du Maréchal Foch - BP 28 - Tél. 05 56 27 08 59

notaires.podensac.33052@notaires.fr

PREIGNAC (33210)

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES Me Stéphanie PETIT 324 rue de l'Hôtel de ville - Tél. 05 57 68 80 13

etude.n3b@notaires.fr

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM PUISSEGUIN (33570)

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

etude.degos@notaires.fr

PUJOLS (33350)

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

pjlarbodie@notaires.fr

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE 20 chemin de Bichoulin - Tél. 05 56 20 86 24

luscan-lapique@notaires.fr

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES Me Etienne LAMAIGNÉRE et Me Nicolas THABARD 5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02 lamaignere-brun.notaires.fr/

lamaignere-brun@notaires.fr **SAUVETERRE-DE-GUYENNE** (33540)

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

Me Dino RAZA, Me Julie BRUNETIER-CASSAN 11 rue Saint Romain - Tél. 05 56 71 50 23 laveix-deche-rouliere notaires fr

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

olivier.jacob.33097@notaires.fr

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM

RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD 16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04

office33105.soulac@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU GROUPEMENT IMMOBILIER NOTAIRES

SUD-OUEST SUR IMMONOT.COM SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240)

SELARL VIOSSANGE et LATOUR

Me Julien LATOUR, Me Arnaud VIOSSANGE 216 bis rue Nationale - BP 108 - Tél. 05 57 43 01 23

notaires-cubzaguais.com

scp.viossange-latour@notaires.fr

SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC (33160)

Maître LECOMTE Amélie

Me Amélie LECOMTE 7 route de Saint Médard - Tél. 05 36 73 01 35

amelie.lecomte@33253.notaires.fr SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820)

SELARL FIASSON Julien

Me Julien FIASSON

1 rue René Bourda - BP 39 - Tél. 05 57 94 05 70 office-fiasson-saintcierssurgironde.notaires.fr/ office.fiasson@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION: Georges CROISSANT Tél. 05 57 94 05 70 ou 06 83 56 55 25 negociation.immobiliere.33082@notaires.fr

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

SAINT-DENIS-DE-PILE (33910)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE L'ISLE

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

philippe.dufour@33122.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
T 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

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

onsji@notaires.fr

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARI. de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHERE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHERE-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 boussat-boujard-saintloubes.notaires.fr/

officesaintloubes@notaires.fr

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

etude.degos@notaires.fr

SELURL GARRAUD & Associés Me Benoît GARRAUD 150 avenue Montaigne - Tél. 05 57 21 06 20

 $www.etude\hbox{-}garraud\hbox{-}notaires.fr/-\textbf{etude}.\textbf{garraud@notaires.fr}$ SARLETUDES MOREAU NOTAIRES -

SAINT MEDARD EN JALLES

Me Chloé GILLAIN, Me Charlène BARON
142 avenue Montaigne - Tél. 05 56 48 31 22 - chloe.gillain@notaires.fr SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

BERTHARD BELLAC DUPIN, MATIC AVINEN BABI!
Bertrand NAUTIACQ, Marine MELLAC DUPIN,
Edouard AMOUROUX et Antoine PULON
Me Didier DELAFRAYE, Me Bertrand PULON,
Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIACQ,
Me Marine MELLAC DUPIN

5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16 officenotarialdesjalles.fr

veroniquemay@notaires.fr SERVICE NÉGOCIATION : Véroni veroniquemay@notaires.fr nique MAY - Tél. 05 56 05 92 89

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,

Molaires 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

INVIAITES ASSUCIES

Me Laetitia FELIX-CORDON, Me Denis GOUJON

16 av. Mal de Lattre de Tassigny - BP 80033 - Tél. 05 57 35 97 10

www.goujon-felix-cordon-talence.notaires.fr goujon-felix@notaires.fr SCP ORSONI, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS

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

TARGON (33760) SCP 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@33210.notaires.fr

VENDAYS MONTALIVET (33930) SELURL CAROLINE PRISSÉ

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

VILLENAVE D'ORNON (33140) SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)
Me Françoise PALAZO-VIGNAU, Me Françoise PALAZO-VIGNAU, Me Françoise PALAZO-VIGNAU, Me Françoise PALAZO-VIGNAU, Me Romain VIGNAU
2 chemin de Galgon - Tél. 05 56 77 3 40 11
vignau-palazo-villenavedornon.notaires.fr
officedevillenavedornon@notaires.fr

SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO, GAILL VO NO LAINES - MAITE FTAIICOISE PALAZO, Maître Romain VIGNAU & Associés (Mc VIGNAU) Me Romain VIGNAU 9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43 vignau-villenavedornon.notaires.fr/

romain.vignau@notaires.fr





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

SELARL LMG 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/



Maison • 5 pièces
128 m² • Terrain 2024 m²
à proximité de COUTRAS, maison 126 m² sur un beau terrain de 2024 m², entrée, séjour, cuisine, 4 chambres avec deux au rdc, salle d'eau, buanderie, dressing, un garage 37 m² Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.* R€ 118/1538





PUGNAC 436 800 € 420 000 € + honoraires : 16 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
218 m² • Terrain 12900 m²
sur env 1hect 3 de terrain, piscine , étang, maison d'architecte 218 m²
hab, séjour, salle à manger, cuisine bibliothèque, véranda, 5 chambres, buanderie, 2 garages, sous sol Coût annuel d'énergie de 4330 à 5920€ - année réf. 2021.* R∉ 118/1536





LIBOURNE 215 000 € 204 762 € + honoraires : 10 238 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces 66 m² • Terrain 162 m²

charmante maison de 66 m^2 , très bon emplacement proche centre ville/ gare, séjour/coin cuisine, 2 chambres dont une au rdc avec salle d'eau et wc, bureau cave, dépendance Coût annuel d'énergie de 830 à 1170ε - année réf. 2021.* Rif 118/1531









ST DENIS DE PILE 320 000 € 307 692 € + honoraires : 12 308 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces 165 m² • Terrain 1600 m² CENTRE - 10 km de LIBOURNE, centre bourg, 165 m² hab sur 1 600 m² de terrain, entrée, un séjour, salle à manger, cuisine, 4 chambres

BOUHNE, centre bourg, 165 m² hab sur 1 600 m² de terrain, entrée, un séjour, salle à manger, cuisine, 4 chambres dont deux au rdc, salle de jeux, sde, sdb dépendance Coût annuel d'énergie de 2230 à 3080€ - année réf. 2021.* Réf 118/1464







SAL@N Habitat Immobilier

SALONSOLUTIONSMAISON.COM











Service NÉGOCIATION Marie FORNIAUX 06 72 80 67 33 ou 05 56 67 43 20

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 - orsoni-et-associes.notaires.fr/



TALENCE 208 000 € 200 000 € 4 honoraires : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 71 m² Dans résidence années 60 en TBEG avec gardien située rue de Suzon, appart T2 bis au 5 ème étage av ascenseur, surface 70.52m² avec balcon et cave en s-sol: Entrée, salon séjour av poss créer 1 seconde ch, cuisine, 1 ch, WC et sdb séparée. Copropriété de 142 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 810€ - année réf. 2021.* Rēr T-R0-543

152 32 kWh/m² an kgC02/m² an



AMBARES ET LAGRAVE 112 500 €

107 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5,14 % charge acquéreur

Terrain à bâtir

A environ 5 km du centre d'Ambarès terrain d'une superficie de 1528m² situé en zone UP4-5 IP du PLU Bordeaux métropole Emprise bâtie : 128m² Possibilité R plus 1 8r£ I -SAR-566



PAILLET 126 000 €
120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces 42 m² • Terrain 40 m²

Centre bourg, dans copro, logement avc jardinet, 2 places de stationnement. RDC : entrée, pièce de vie, cuisine. Etage : 1 chmb, 1 SDB avc WC. Bon état avec petits travaux de rafraîchissement Copropriété de 2 lots. Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2022.* R€F 575

132 24 kmC00/m² an knC00/m² an







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, Rdc: pce de vie, cuis nue, 1 ch, 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.* R€F 524

376 12 kWh/m².an kgC02/m².an



Service NÉGOCIATION Sébastien RIVIERRE 06 07 11 64 73

SCP P.BEYLOT et F. BEYLOT 25 place de la Prévôté - - CS 21000 - 33670 CREON Tél. 06 07 11 64 73

sebastien.rivierre@33045.notaires.fr



CENAC 650 000 €
625 000 € + honoraires : 25 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces 280 m² • Terrain 8910 m²

Au calme maison style ile de France offrant: Salon salle à manger, 5 ch, bureau, sdb, sde, buanderie et sous sol: cave et garage. Terrain boisée env 9000 m². Travaux modernisation et isolation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5310 à 7310€ - année réf. 2021.* Re 045/2151

314 55 kWh/m² .an kgCO2/m² .an





CREON 690 000 € 670 000 € + honoraires : 20 000 € soit 2,99 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces 227 m² • Terrain 5872 m² CENTRE - Entrée cuisine grande salle à manger salon 6 chambres 3 SDE, dégagement palier avec coin bureau greniers aménageables.

6 chambres 3 SDE, dégagement palier avec coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir. Dépendance non attenante, parcelle fleurie et boisée de 5872 m² Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2158

195 6 kWh/m² .an kgC02/m² .an



CREON **265 000 € 255 000 €** + honoraires : 10 000 € soit 3,92 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 96 m² • Terrain 2500 m²

CENTRE - EXCLUSIVITE-Jolie contemporaine lumineuse: Pièce vie avec cuisine ouv, 3 chambres, sde, cellier WC. Jardin env 2500 m². Toutes les commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.* R∉ 045/2149

183 5 kWh/m² .an kgC02/m² .an







TRESSES **280 000 270 000 €** + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 128 m² • Terrain 1880 m² Secteur recherché pour cette

maison traditionnelle offrant un vaste séjour, une cuisine, 3 chambres, mezzanine, une SDB et SDE, garage. Travaux de modernisation et de remise aux normes à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1940 à 26706 - année réf. 2021.* Re 045/2147

253 8 Wh/m² an kgC02/m² an





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



Maison • 6 pièces • 115 m² Terrain 240 m²

RDC : séjour, cuisine équipée et aménagée, WC, cellier, véranda, garage attenant. 1er étage : bureau ou chambre, chambre avec SDE, chambre, dressing, WC, SDB, Climatisation, Jardin d'accueil + petit jardin sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 1200 à 1710€ - année réf. 2021.* Réf 026/967.









767 375 € + honoraires : 27 625 € soit 3,60 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 180 m² • Terrain 738 m²

MONDESIR - RDC: entrée, séjour, cuisine, 1 chambre avec SDE et WC, garage transformé avec 2 pièces supp, Etage: 3 chambres dont 1 avc SDB et WC, bureau, SDE avec WC, Piscine avec dôme amovible Dépendance et abri jardin Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.* Réf 026/974BIS









STE EULALIE

435 000 €

420 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 139 m² • Terrain 1873 m²

Entrée, séjour, cuisine, cellier, garage, wc, dégagement avec lave mains, 3 chambres (dont 1 avec lavabo et bidet), sdb, piscine au sel avec barrières de securité, pool house à finir avec WC et local technique, abri de jardin Coût annuel d'énergie de 2000 à 2740€ - année réf. 2021.* Réf 026/978











TALENCE

410 000 € + honoraires : 14 700 € soit 3,59 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 92 m² • Terrain 179 m²

Echoppe double en pierre RDC: entrée, 2 chambres en façade, SDB avec WC, cuisine, cellier, séjour. 1er étage : mezz pouvant faire bureau, chambre mans. Jardin avec abri jardin et barbecue Cave partielle Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2021.* RéF 026/ **TALENCE**

224 40 D







520 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,46 % charge acquéreur



LOUÉ, loyer de 700€ .1er étage : Appart T3 LIBRE. 2e étage mansardé : 2 studios LIBRES 2 caves en sous-sol Réf 026/976





BORDEAUX 36 000 €

33 000 € + honoraires : 3 000 € soit 9,09 % charge acquéreur

Divers • 1 pièces • 13 m²

Garage à VENDRE, rue de Bethmann, Dans une copropriété, box fermé 1 place de 13,21 m² situé au sous-sol Porte métallique neuve POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR PLUSIEURS GARAGES (Box fermé ou emplacement de parking) Contacter Séverine YAIGRE au 07.83.03.27.84 Réf 026/979











Service NÉGOCIATION Stéphanie DE BRISSON 06 48 07 23 67

SCP CHAMBARIÈRE, GRANDIN et FIGEROU

8 cours de Gourgue - 33000 BORDEAUX Tél. 06 48 07 23 67

cds.immo.33011@notaires.fr - www.chambariere-notaires.fr/





ARCACHON 450 000 €

430 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

VILLE D'ÉTÉ - Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, ouvert sur une loggia. 2 chambres avec rangements, WC, SDE. climatisation réversible, double vitrage, calme et lumineux. Copropriété de 20 lots, 804€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€ - année réf. 2021.* Réf 011/1067

98 17 KWh/m² an knC02/m² an







AUDENGE 165 110 €

158 000 € + honoraires : 7 110 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²

T2 rénové dans résidence sécurisée avec piscine. Entrée, séjour, cuisine, balcon, 1 chambre, SDB avec baignoire, WC. Place de stationnement au sein de la résidence sécurisé. Copropriété de 208 lots, 984€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 750€ - année réf. 2021.* Réf 011/1069

133 3 koC02/m² an





ANDERNOS LES BAINS

349 000 €

334 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 65 m² • Terrain 498 m²

LES BRUYERES - Bassin d'Arcachon, calme et résidentiel, maison T4 de plain-pied + garage: Séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Prévoir rénovation intérieure. Chauff gaz, Assainissement conforme. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.* Réf 011/1062

254 55 kWh/m² .an kgC02/m² .an







MERIGNAC

784 000 €

750 000 € + honoraires : 34 000 € soit 4,53 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 141 m² • Terrain 712 m²

Maison de plain-pied, portail, entrée, WC, cellier où, pompe à chaleur. Pièce à vivre, cuisine US, séjour, SAM, terrasse, jardin orientés sud-ouest. 5 chambres (une avec suite parentale, dressing, SDE) SDB avec baignoire et douche. Coût annuel d'énergie de 400 à 570€ - année réf. 2021.* Réf 011/1066

38 1 kWh/m² .an kgC02/m².an







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

SELARL PETIT. REVELEAU et MATIEU

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX Tél. 06 80 55 37 83

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

Appartement • 3 pièces • 60 m² 7e étage, T3 de 60m2, parking et cave. Séjour, balcon, cuisine sépa-

rée, 2 chambres, SDE, wc. Travaux de rénovation (élec, huisseries, revêtements de murs, plafonds, sols....) Copropriété de 58 lots, 2316€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 007/610







BORDEAUX

158 000 € + honoraires : 7 900 € soit 5 % charge acquéreur



BORDEAUX

165 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 30 m² SAINT MICHEL - Au 3ème et dernier étage, immeuble pierre, bel appt T1 bis: 1 pce vie, cuis équipée, sdb av wc, espace nuit. Meublé, pouvant être loué de suite. poss d'acquérir en sus 1 place stationnement sécurisée. Copropriété de 11 lots, 1020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ année réf. 2021.* Réf 007/585







Appartement • 4 pièces • 85 m²

Appartement T4 au 1er étage. Très lumineux, double séjour, cuisine, balcon, 2 chambres de 11 et 13m2 dont une avec grand dressing, l'autre avec balcon. Copropriété de 19 lots, 2400€ charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 436 à 590€ - année réf. 2021.* Réf 007/599







BORDEAUX

372 800 € 355 000 € + honoraires : 17 800 € soit 5,01 % charge acquéreur



PESSAC

175 000 € 166 667 € + honoraires : 8 333 € soit 5 % charge acquéreur



Appartement • 2 pièces • 35 m² À 500m centre-ville, gare, do-

maine universitaire, Appart T2 au 1er et dernier étage avec terrasse priv, sans vis-à-vis. Petit immeuble en R+1 de 4 lots en copropriété, aucun travaux: Séjour, terrasse, kitchenette éq, SDE avec WC. Stationnement ext inclus. Copropriété de 5 lots, 35€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 007/584







Appartement • 4 pièces • 82 m²

GALLIENI - A 200m barrière Pessac. Au 2e étage, appart T4 compr. Séjour prolongé par loggia, cuisine. 3 ch, sde, wc. Exc état, proche commerces, accès centre-ville Bordeaux immédiat. Cellier, garage. Petite copro 12 lots principaux Copropriété de 35 lots. 1320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 970 à 1350€ année réf. 2021.* Réf 007/537











TALENCE

274 000 € 261 000 € + honoraires : 13 000 € soit 4,98 % charge acquéreur



ARCACHON

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



1 670 000 €







annuel d'énergie de 4310 à 5880€

Maison • 7 pièces • 203 m² Terrain 735 m²

MOULLEAU - Villa: atrium, véranda, terrasses. RDC : vaste séjour triple expo, cuisine équipée, SAM, suite parentale, 2 ch avec SDE. Étage : ch mansardée avec SDE et bureau. Parcelle 700 m2 avec stationnements, garage, dépendance, SPA. A 400 m plage et commerces. Coût annuel d'énergie de 1044 à 1412€ année réf. 2021.* Réf 007/587







ARCACHON

3 300 000 €

3 190 000 € + honoraires : 110 000 € soit 3,45 % charge acquéreur



BORDEAUX

798 000 €

768 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,91 % charge acquéreur





Terrain 2500 m²



Construction type longère : pla-

fond cathédrale dans pièce vie

av poêle à bois, cuisine, salon

et cheminée. 1 suite parentale,

bureau, 3 ch, sdb et cuisine dans

l'aile opposée. Dépendance hab

poss activité libérale, créative

ou locative. Garage. Coût annuel

d'énergie de 1510 à 2100€ -

Maison • 7 pièces • 192 m²



Maison • 6 pièces • 130 m² Terrain 1054 m²

Belle maison, vaste entrée, cuisine séparée, pièce de vie, jardin sans vis à vis. Les chambres, dont une au rez-de-chaussée ont une surface comprise entre 11 et 13m2. Garage attenant, rochelle de même surface. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ année réf. 2021.* Réf 007/606









510 000 € + honoraires : 20 400 € soit 4 % charge acquéreur

MERIGNAC

1 082 125 € + honoraires : 37 875 € soit 3,50 % charge acquéreur



année réf. 2021.* Réf 007/571 133







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

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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



BORDEAUX 847 600 €

815 000 € + honoraires : 32 600 € soit 4 % 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







1 345 000 € **EYSINES**

1 300 000 € + honoraires : 45 000 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 240 m² • Terrain 730 m²

Le séjour double 90m² avec cheminée est prolongé par une terrasse en bois, piscine chauffée sans vis à vis. RDC grande cuisine équipée et une suite parentale. Etage 3 chbs, Sde. Une dépendance en fond de parcelle Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2021.* Réf 144/602

97 19 kWh/m² an koC02/m² an **C**







EYSINES 289 000 €

275 200 € + honoraires : 13 800 € soit 5,01 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 63 m²

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



LEGE CAP FERRET

913 500 € + honoraires : 36 500 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 140 m² • Terrain 928 m²

Secteur calme et vert, maison contemporaine, jardin paysagé. RDC : garage 100 m², lingerie aménageable. Étage : séjour 69 m² av cuisine éq, terrasse, piscine. Espace nuit : 2 ch av SDB, suite parentale sur terrasse. Prestations : plancher rayonnant, poêle à bois, ballon solaire, arrosage auto, alarme. Exc état. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€ - année réf. 2021.* Réf 144/577

121 3 kWh/m².an ko002/m².an





LEOGNAN

624 000 €

950 000 €

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

Maison • 8 pièces • 307 m² • Terrain 2308 m²

Terrain non divisible et non constructible, Vaste pièce de réception 87 m², 4 chb de 37m² à 18m² , SDE, SDB, bureau, cuisine... parcelle, dans un environnement calme et verdoyant offre également un garage double de 60m². Coût annuel d'énergie de 3960 à 5990€ - année réf. 2021.* Réf 144/465



Service NÉGOCIATION Laurène BOSSIS 06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT

1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 75 81 22 55

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





BORDEAUX

336 000 €

320 000 € + honoraires : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 86 m²
BARRIÈRE DU MEDOC - Entre rue de Tivoli et rue Nicolas Beaujon, appart 86,03 m² Loi Carrez, résidence sécurisée au 4º étage avec ascenseur: Salon-séjour, cuisine éq, 2 ch, sdb, wc, balcons, chauff gaz, cellier, place de parking. Travaux à prévoir. Copropriété de 120 lots, 2599€ de charges annuelles. Coût annuel <u>d'énergie de 1</u>010 à 1420€ - année réf. 2021.* RÉF 11610/304 200







BORDEAUX

698 250 €

665 000 € + honoraires : 33 250 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 102 m²
TRIANGLE - Cours de l'intendance, au dernier étage, immeuble en pierre avec ascenseur, appart en duplex superficie 101.8m² compr: entrée, coin cuisine, wc, chambre, sdb, grand séjour. Etage : Chambre, coin dressing, sdb avec wc. Cave en s-sol. Poss acquérir 1 place parking sécurisée en sus. Copropriété de 10 lots, 1776€ de charges annuelles. R£r 11610/289





BORDEAUX

498 500 €

475 669 € + honoraires : 22 831 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 186 m²

BASTIDE - Rive droite, jardin et garage. RDC : entrée, salonséjour avec poêle à bois, cuisine équipée, loggia avec coin barbecue, wc, grande cave et jardin en ss-sol. Etage: 4 chambres, SDE avec wc, chauffage au gaz, bon état général. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2360€ - année réf. 2021. * R∉r 11610/310





BORDEAUX

1 102 500 €

1 050 000 € + honoraires : 52 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 225 m² • Terrain 441 m²

PARC BORDELAIS - Proche commodités, maison de style architecte, surf 225 m² hab env, compr: rdc: Entrée, wc, salon, séjour, cuisine éq, cellier, 2 garages. Etage: 3 ch, bureau, dressing, sde, sdb av wc, jardin et piscine. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.* R∉ 11610/271





LEGE CAP FERRET

2 990 000 €

2 850 000 € + honoraires : 140 000 € soit 4.91 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 145 m² • Terrain 841 m²

Secteur du Canon, villa année 30 avec vue mer, compr de plain pied : entrée, dégagements, séjour avec cheminée avec accès terrasse, cuisine équipée, 4 chambres avec chacune sa SDE, 3 wc, buanderie, garage et en rez-de-jardin : grande pièce à vivre avec chambre. Chauff gaz. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3870€ - année réf. 2021.* Rér 11610/283





TALENCE

478 000 €

460 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 96 m² • Terrain 72 m²
TALENCE - Entre le cours Gambetta et le cours du Maréchal Gal-

lieni, maison de ville comprenant en rez-de-chaussée : entrée, dégagements, chambre, wc, salon-séjour, cuisine ouverte donnant sur terrasse, à l'étage : palier, dégagements, 3 chambres, salle de bains, wc et combles. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* R€r 11610/309

155 33







BORDEAUX

630 000 €

600 000 € + honoraires : 30 000 € soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces • 139 m²

GODARD - A deux pas des quais et de l'église Saint-Louis des Chartrons, immeuble en monopropriété compr:Rdc: Garage 120 m² actuellement loué 430 €/mois et à l'étage: Appartement T4 139 m² env avec patio couvert actuellement loué 919€/mois. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.* Réf 11610/307





BORDEAUX

262 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 70 m²

CAUDÉRAN CENTRE - Au 3e étage, résidence sécurisée, appart 69.71 m² Loi Carrez compr: entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine, 2 ch, sdb, wc, chauffage gaz, cellier et parking. Travaux à prévoir. Copropriété de 70 lots, 1603€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 11610/301







Service **NÉGOCIATION** Géraldine GODIN 06 37 29 45 47

SAS NOT'ATLANTIQUE - BREYNE et associés 47 cours Xavier Arnozan - 33081 BORDEAUX CEDEX

Tél. 06 37 29 45 47 - geraldine.godin@notatlantique.notaires.fr

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



LE BOUSCAT 286 000 €

275 265 € + honoraires : 10 735 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 73 m²

1er étage d'une résidence bien entretenue de deux étages, place de parking privative, cave. T3: entrée, séjour avec cuisine, cellier, SDE, 2 chmbrs, wc, balcon/loggia Copropriété de 102 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* Réf 33020/501

191 6 D



BORDEAUX

728 500 €

695 133 € + honoraires : 33 367 € soit 4.80 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 152 m² • Terrain 214 m²

SAINT GENÈS - A remettre au goût du jour, avec beau jardin. RDC: entrée, pièce de vie ouverte sur le jardin avec cuisine semi ouverte, chambre avec SDB. Etage : 4 chbrs 2 avec dressing et arrivée d'eau. petite dépendance dans le jardin Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2021.* Rér 33020/503

247 8 D





BORDEAUX

1 495 000 €

BIENTÔT CHEZ VOUS!

1 451 456 € + honoraires : 43 544 € soit 3 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 240 m² • Terrain 177 m²

SAINT SEURIN - RDC : entrée, pièce de réception, véranda donnant sur jardin, cuisine séparée. 1er étage : 2 chmbs avec SDV PV. Une 3 eme pièce atelier/bureau. Niv sup grnd espace tv/salle de jeux, 3 chbs, 1 SDB et 1 SDE. S-SOL: cave avc buanderie, cave à vin Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€ - année réf. 2021.* Réf 33020/502







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

Office Notarial des Quinconces Thibault SUDRE, Notaire Associé

12 place des Quinconces - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 84 97 90 23 - negociation.sudre.33145@notaires.fr

www.sudre-associes.notaires.fr







BORDEAUX

289 000 €

275 238 € + honoraires : 13 762 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 69 m²

CAUDÉRAN CENTRE - Prox des commerces et BHNS ligne G à 200 m, 3e et dernier étage avec ascenseur, pièce de vie double, balcon, cuisine séparée aménagée, grande chbr, sdbs + wc, Chauffage ind. électrique. Copropriété de 101 lots, 2144 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1270€ - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1803









VILLENAVE D'ORNON

236 000 €

225 000 € + honoraires : 11 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 89 m²

Grand salon/sam (pos 3º chambre) sur balcon, cuisine, grand cellier, 2 chambres avec balcon, sdbs avec placard, WC. Charges de copro exercice 2023 : 2 452.33 € pr l'année. Bon état d'entretien Copropriété de 89 lots, 4044€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1870 € - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1811









CAMBES

273 000 €

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

Maison • 5 pièces • 85 m² • Terrain 1424 m²

Sur les hauteurs de CAMBES, Bel environnement de campagne, pour cette maison de plainpieds à remettre au gout du jour sur grande parcelle de 1 424 m². Salon-séjour, 4 chambres. Garage et dépendances non attenantes. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2570 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1796









ST MEDARD EN JALLES

226 000 €

215 238 € + honoraires : 10 762 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ISSAC - Appt T3 fonctionnel avec terrasse, 2 places stationnement. Pièce de vie, cuisine aménagé, 2 ch, cellier, sdb, wc. Chauff gaz. Copropriété de 2011 sécurisée et entretenue. Charges coprop: 302 € / Trimestre. Bon état d'entretien Copropriété de 54 lots, 1208€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 560 à 810 € - année réf. 2021.* Réf 33145/APPT/1799







BORDEAUX 650 000 €

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

Maison • 8 pièces • 160 m²

Terrain 474 m² PRIMROSE - Salon/salle à manger, cuisine, séjour sur jardin, 4 ch + bureau, sdbs et sde, annexe 30 m² en rdj, grande cave en s-sol. Prestations anciennes conservées. Garage, poss stationnement, Beau jardin. Prévoir travaux. Chauff gaz Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1807







LE BOUSCAT

470 000 €

447 620 € + honoraires : 22 380 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 87 m² • Terrain 500 m²

CENTRE - Qurtier calme et résidentiel à 10 mn à pieds, place de l'Eglise et tram C, maison plain-pieds T4+ cellier. Jardin, dépendance, 2 garages, terrasse couverte. Entrée, salon-SAM + cheminée, cuisine amén., 3 ch, sdbs, WC. Chauff gaz. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1805











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

sybille.biais@33022.notaires.fr



BORDEAUX 287 500 € + honoraires : 11 500 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²
PRIMROSE - Appartement 3 pièces traversant parfait état, 1er pte résidence avec Parking. Joli séjour, cuisine ouv, cellier, 2 Ch, 2 SDE. Prox BUS, écoles, lycées et prépa, commerces . Copropriété de 7 lots, 964€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ année réf. 2023.* Réf 022/1078

121 23 v0002/m² an







BORDEAUX 395 000 €

380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 93 m²

CROIX BLANCHE - Grand Appart: entrée, cuisine aménagée, double séjour lumineux, 2 ch avec Balcons, WC, SDE. BEG, cave, Parking sécurisée. BUS BHNS. Copropriété de 211 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2023.* Réf 022/1049

168 32 kWh/m² .an kgC02/m² an





BORDEAUX 1 750 000 €

1 683 000 € + honoraires : 67 000 € soit 3,98 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 319 m² Terrain 282 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - MAISON EN PIERRES av PISCINE, 2 Parking. Dble salon, SAM, WC, cuisine, 6 ch, buanderie, 4 SDB, grenier, cave. 1 Place parking sécurisée et 1 autre en location. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6200€ - année réf. 2023.* Réf 022/1088









BORDEAUX

375 000 €

360 600 € + honoraires : 14 400 € soit 3,99 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 93 m²

CROIX BLANCHE - Résidence de standing avec ASC et piscine. Eentrée, cuisine aménagée, dble séjour avc balcon , 2 chbs avec Balcons, dressing, WC, SDE. Bon état général, travaux de rafraîchissements cave+ Parking sécurisée. Copropriété de 211 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2023.* RéF 022/1096







ARCACHON

1 345 000 €

1 294 000 € + honoraires : 51 000 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 136 m²

PEREIRE - Maison avec Joli jardin paysagé et Terrasse: double séjour, vaste cuisine, 4 CH dont une plus petite, 2 SDE. aucun travaux à prévoir. Chemin direct pour la plage à pieds, BUS, écoles et commerces à proximité Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2024.* Réf 022/1098

117 19 (mm² an lancro/m² an







BORDEAUX 595 000 €

572 000 € + honoraires : 23 000 € soit 4,02 % charge acquéreur

Immeuble • 10 pièces • 130 m² SAINT GENÈS - BORDEAUX Bourse du travail : Immeuble de rapport loué avec petit jardin et cave/ mono propriété, rue calme proche de la et la rue St Genes. 5 lots: Rapport locatif sur 11 mois 26796 euros /an . Total 166 m² Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ année réf. 2023.* Réf 022/1092









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/



BLANQUEFORT

240 350 €

230 000 € + honoraires : 10 350 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 95 m²

Appartement, proche centre-ville, compr: Entrée, cuisine, cellier, wc, salon/séjour, 3 ch, salle d'eau, cave. Balcon 29,5 m². Immeuble années 70 de 10 étages avec ascenseur, entrée sécurisée et espace de stationnements. Copropriété de 561 lots, 230€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 580 à 830€ - année réf. 2021.* R∉r 11638/291





MERIGNAC

188 300 €

180 000 € + honoraires : 8 300 € soit 4,61 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 61 m²

CAPEYRON - Appartement de 3 pièces, au 5e étage avec ascenseur, séjour, cuisine, 2 chambres, 1 SDB, WC, balcon, Un garage/box complète ce bien. Copropriété de 193 lots, 180€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021_* Réf 11638/292

188 39 :Wh/m² .an kgC02/m² .an



MERIGNAC

291 800 €

280 000 € + honoraires : 11 800 € soit 4,21 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²
CENTRE VILLE - Appart 4 pièces 85 m², au Rdc, immeuble récent (2018) de 3 étages: salon/séjour av cuis ouverte, terrasse, 3 ch, sdb, sd'eau, wc. 2 stationnements couverts. A proximité ets sco-laires, tramway A à 500m, aéroport Bordeaux-Mérignac accessible à 6 km. Copropriété de 85 lots, 1348€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 710€ - année réf. 2021.* R£ 11638/270

10







MERIGNAC

467 750 €

450 000 € + honoraires : 17 750 € soit 3,94 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 107 m² • Terrain 748 m²

CENTRE VILLE - Charmante maison : entrée, cuisine, salon/ séjour, wc, 2 grandes chambres, SDB, chaufferie/buanderie et un grand garage. Un agréable jardin complète ce bien. Quelques travaux de rénovation et modernisation sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021.* Réf 11638/295

65 2000 fm2 an





MERIGNAC

478 400 €

460 000 € + honoraires : 18 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 125 m² • Terrain 429 m²

Maison sur une parcelle 429 m² isolation par l'extérieure récente, compr: Séjour, véranda, cuisine, 1 ch, wc, garage. Etage: 3 ch, sde. Jardin arboré avec piscine. Prox éts scolaires et transports bus et tramway A. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 11638/279

156 31 D





MERIGNAC 525 000 € + honoraires : 20 375 € soit 3,88 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 139 m² • Terrain 936 m²

Entrée, salon/séjour, terrasse ouverte sur la piscine, jardin paysagé, cuisine, 4 chambres, 1 SDB et 1 SDE, 2 wc. Garage avec mezzanine et une cave complètent ce bien. Qqs travaux de modernisation, mais bon état général. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.* Réf 11638/296





655 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 6 pièces • 267 m² CHEMIN LONG - Proche Bordeaux, à prox directe de la pénétrante ouest conduisant au CHU, très agréable maison d'une surf hab de odest conduisant au fulci, use agrievaire maisont unte sum hau ce 267 m² env, sur 2 nivx. Rdc: sal, sâm, 3 ch, sde, sdb avec wc, cuis, buand, wc et gge. Etage: pce de 52m², 2 ch, sdb av wc, dress. La maison est édifiée sur une parcelle de 6208m². Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€ - année réf. 2021.* Ré⊧ 11638/233

201 6

White an leccome a



MERIGNAC

828 000 €

545 375 €

800 000 € + honoraires : 28 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 188 m² • Terrain 430 m²

LA GLACIÈRE - Entre Parc Bourran et quartier Mondésir, maison en pierre, agréable jardin et piscine, compr: Grand salon/séjour av cheminée donnant sur jardin, cuisine ouv, terrasse, véranda, buanderie et suite parentale. Etage: 4 ch, sdb. Ex état général et bien entretenu. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.* Réf 11638/283

221









Service **NÉGOCIATION** Loïc ARNOUX 05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANOUEFORT CEDEX

Tél. 05 56 95 56 60 - loicarnoux@notaires.fr

bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/



BLANQUEFORT

353 900 €

340 000 € + honoraires : 13 900 € soit 4,09 % charge acquéreur

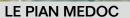
Maison • 4 pièces • 93 m² • Terrain 304 m²

CENTRE - Maison de Plain-pied, Entrée/salon/Salle à manger 33 m² sur terrasse, cuisine attenante de 12.3 m², dégagements 5.7m², 3 chambres (10.6 - 10.5 - 12 m²), salle d'eau récente 7.1 m², WC 1.8 m², garage attenant 26.3 m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2021.* Réf 032/1552









540 200 €

520 000 € + honoraires : 20 200 € soit 3,88 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m²

LE PONTET - Maison de P-pied : Entrée, WC, Grand Salon/SAM, terrasse et jardin, cuisine, cellier/Lingerie, garage double, 4 chambres, grande SDB avec baignoire et douche, WC. Cabanon bois, Puit foré, Piscine traditionnelle 5X10 au sel et chauffée. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.* Réf 032/1546

109 22 C









BORDEAUX

1 140 500 €

1 100 000 € + honoraires : 40 500 € soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 227 m² • Terrain 740 m²

STÉHELIN - RDC : entrée,salon et SAM, cuisine, WC, Lingerie, 1er étage : 5 chambres, 2 bureaux, SDB, WC. Possibilité de décloisonner les chambres. 2e étage : SDE, 2 chambres, Garage, Cave Prévoir budget de rénovation Coût annuel d'énergie de 5970 à 8130€ - année réf. 2021.* Réf 032/1551

298 64 kWh/m².an kgC02/m².an







PAREMPUYRE

333 200 €

320 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 89 m² • Terrain 638 m²

FONTANIEU - Maison plain pied 88.6 m², sur 638 m² terrain: Entrée, salon, salle à manger, cuisine, cellier, salle d'eau, WC, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1480€ - année réf. 2021.* Réf 032/1542

210 6 kWh/m² .an kgC02/m² .an







PAREMPUYRE

333 200 €

320 000 € + honoraires : 13 200 € soit 4,12 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 137 m² • Terrain 607 m²

CENTRE - PAREMPUYRE CENTRE, sur 607 m² de terrain, immeuble en pierre composé d'une maison d'habitation de 86.4 m² hab. + 67 m² dépendances attenante à aménager + appartement T2 indépendant de 51 m², prévoir travaux rénovation. Coût annuel d'énergie de 3640 à 5000€ - année réf. 2021.* Réf 032/1554











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/





ARCACHON

270 000 €

254 717 € + honoraires : 15 283 € soit 6 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 43 m²
Agréable 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. Ideal pied à terre/investissement locatif. Copropriété de 20 lots, 664€ de charges annuelles. Coût annuel d'energie de 850 à 1180€ - année réf. 2021.* Réf. 147/741





MERIGNAC

249 900 €

238 000 € + honoraires : 11 900 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 68 m²

Type T3: entrée, cellier, cuisine indépendante, séjour, 2 chbrs, SDB, dégagement et WC. 3 balcons, 1 cave. Résidence sécurisée. Stationnement aisé dans la copropriété. Copropriété de 250 lots, 1832€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2021.* Réf 147/775 238 48 /h/m² an kgC02/m² an





290 080 € VILLENAVE D'ORNON

280 000 € + honoraires : 10 080 € soit 3,60 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 76 m²

Pont de la Maye, intra rocade Apt refait à neuf, 4 pièces dont 3 chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC séparé, 2 places de stationnement Commodités et services à proximité. Copropriété de 80 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 147/782

247 8 **D** kWh/m² .an kgC02/m² .an





LEGE CAP FERRET

578 750 €

550 000 € + honoraires : 28 750 € soit 5,23 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²

Quartier résidentiel calme proche centre bourg. Séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains avec WC, cellier et véranda. Garage, abri de jardin indépendants. Chauffage électrique, cheminée et poêle à granules. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.* Réf 147/783





LEGE CAP FERRET

1 200 000 €

1 150 000 € + honoraires : 50 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 115 m² • Terrain 1173 m²

Piraillan, bassin d'Arcachon, En rdc : séjour, cuisine, 2 chbrs, WC, 2 SDE, cellier et pièce atelier. Etage : 2 chbrs (une WC), combles non aménagés. Véranda, atelier et garage. Chauffage électrique. Grand jardin Piste cyclable Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.* R∉ MAISON PIRAILLAN-VI



LEGE CAP FERRET

4 784 000 €

4 600 000 € + honoraires : 184 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 300 m² • Terrain 1101 m²

L'HERBE - Maison: Rez jardin : 1 ch dortoir, 2 ch av sde, wc, terrasse et jardin, buanderie, sde av wc séparé. Etage : 1 ch avec sde et wc. salle à manger, salon av cheminée, 1 suite parentale av sdb et wc, dressing, balcon, cuisine ouv équipée sur terrasse. Jardin av piscine, local technique. Cabanon, cuisine d'été. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€ - année réf. 2021.* R€r 147/768





PESSAC

399 000 €

382 000 € + honoraires : 17 000 € soit 4,45 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 370 m²

ALOUETTE - Maison 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 147/755 262 57 kWh/m² an kgC02/m² an



PESSAC

599 000 €

570 000 € + honoraires : 29 000 € soit 5,09 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 158 m²

Maison • 6 pieces • 138 m² Maison sur 2 niveaux compr : Rdc: Séjour, cuisine, chambre salle d'eau et WC. 1er étage : cuisine, bureau, 3 ch, séjour av balcon. 2 Garages. Pompe à chaleur et chaudière gaz. Pour famille ou 2 logements ind à but locatif pour les 2 ou 1 seul, ou usage prof au Rdc. Coût annuel d'énergie de 1890 à 2650€ - année réf. 2021.* Rér 147/769

183 22 002/m² an





TALENCE

399 000 €

378 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 134 m² • Terrain 414 m²

UNIVERSITÉ - Proche du domaine universitaire, maison compr: Rdc: entrée, séjour, cuisine, WC. Etage : 4 ch, salle d'eau Garage et jardin + pièce atelier. Parcelle 414m², proche transports, bus et tram. Pour résidence ppale ou investissement locatif. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3520€ - année réf. 2021.* Réf 147/771

307 60 kWh/m² .an kgC02/m² .an





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

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

96 rue Edmond Faulat - BP 42 - 33565 AMBARES ET LAGRAVE Tél. 05 57 77 96 57

laurent.teyssandier.33039@notaires.fr



BRUGES

557 500 €

540 000 € + honoraires : 17 500 € soit 3,24 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 124 m² • Terrain 140 m²

Superbe appart T5, en RDC, parfait état, vu sur un parc arboré, terrasse, jardin privatif, 2 places de parking en sous-sol. Entrée, cuisine équipée, séjour, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, dégagement, cellier. DPE en cours. Copropriété de 100 lots, 1620€ de charges annuelles. Réf 039/1001





AMBARES ET LAGRAVE 300 000 €

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

Maison • 4 pièces • 100 m² • Terrain 820 m²

Maison individuelle, cuisine séjour 47 m², 3 chambres (12,10 m2, 11,53 m2, 11,30 m2), salle de bains 5,64 m2, wc 1,90 m2, cellier 5,47 m², dégagement 4,07 m², garage attenant 20,80 m², sur un terrain clos et arbore de 820 M². Coût annuel d'énergie de 1000 à 1430€ - année réf. 2021.* Réf 039/983









BLANQUEFORT

387 622 €

866 000 €

375 000 € + honoraires : 12 622 € soit 3,37 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 124 m² • Terrain 1022 m²

Maison individuelle T5, tout confort. Rdc: entrée, cuisine, séjour, chambre, bureau, salle de bains wc, dégagement. Etage: 2 chambres avec dressing, point d'eau wc, combles. Garage non attenant. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3570€ - année réf. 2021.* Réf 039/1002









GRADIGNAN

310 372 €

300 000 € + honoraires : 10 372 € soit 3,46 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 85 m² • Terrain 465 m²

Maison ind, bon état, cuisine éq, séjour, chambre avec sde wc, chambre sdb wc, garage non attenant, sur terrain clos et arboré 465 m². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ année réf. 2021.* Réf 039/997









ST ANDRE DE CUBZAC

210 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 80 m² • Terrain 3142 m²

Maison individuelle T3, à rafraichir, entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, cellier, wc, dégagement, garage attenant, sur un terrain arboré. Assainissement individuel non conforme. Taxe foncière 690 €. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.* R∉F 039/1004









ST ANDRE DE CUBZAC

380 000 € + honoraires : 12 772 € soit 3,36 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 127 m² • Terrain 1008 m²

Entrée, cuisine US équipée séjour, 3 chambres, bureau, SDB, SDE, wc, lingerie, cellier, pergola, piscine au sel chauffée, garage double avec rochelle, abri de jardin en bois, sur un terrain clos et arboré. Panneaux photovoltaïques. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2021.* R∉F 039/1003







BORDEAUX

701 772 €

680 000 € + honoraires : 21 772 € soit 3,20 % charge acquéreur

Fonds et/ou murs commerciaux • 12 pièces • 157 m²

Dans immeuble en pierre de très beau standing, local professionnel 157 m² compr: 12 pièces ppales, sanitaire, 2 caves priv, 2 places parking en s-sol. Poss transformer en appart très confortable T5. Copropriété de 75 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.* Réf 039/987













LEGE CAP FERRET

840 000 € + honoraires : 26 000 € soit 3,10 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 92 m² • Terrain 832 m²

JACQUETS -PETIT PIQUEY - Vue sur la forêt. Maison de 1975, cuisine, séjour, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier. Garage attenant, garage double non attenant. Sur un terrain clos et arboré de 832 M². Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.* Réf 039/995









Service **NÉGOCIATION**

Véronique MAY 05 56 05 92 89

SELARL PULON, AVINEN BABIN, NAUTIACO, **MELLAC DUPIN, AMOUROUX et PULON**

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/



768 116 € + honoraires : 26 884 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 176 m² • Terrain 609 m²

GRANDE MAISON R+1 176 m² TERRAIN 609 m²-GARAGE entrée 1 ch avec sdbs wc, 1 grande pièce avec point d'eau, salle d'eau, buanderie, atelier. Etage : gde cuisine salon séjour chem 1 ch avec s.e wc bureau - wc - terrain autour secteur calme. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2470€ - année réf. 2021.* R∉ 034/353









ST MEDARD EN JALLES

341 550 €

330 000 € + honoraires : 11 550 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 80 m2 • Terrain 827 m2

SECTEUR CALME MAISON PLAIN-PIED INDIVIDUELLE - 2 CH BUR SAL SEJOUR CUISINE WC S.E GARAGE 20 m² PISCINE 8 X 3.5 TERRAIN 827 m². Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.* Réf 034/349









YVRAC 456 750 €

435 000 € + honoraires : 21 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 140 m² • Terrain 2365 m²

Sur les hauteurs, maison bois entrée, salon séjour, cuis, cellier, mezz, 2 ch. Suite parentale ch. dressing + SDB et SDE, wc, abri voiture-local rangement, 2 abris de jardin, piscine, terrain Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 034/357







JAU DIGNAC ET LOIRAC

207 000 €

(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 211 m² • Terrain 2525 m²

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







ST MEDARD EN JALLES

398 470 €

385 000 € + honoraires : 13 470 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 585 m²

PROXIMITE CENTRE, MAISON P.P + une pièce annexe, parfait entretien générale 3 ch séj sal cuis sdbs wc bur buanderie atelier terrasse couverte piscine - stationnement sur le terrain $2\,$ voit et + Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 034/356







ST AUBIN DE MEDOC

734 850 €

710 000 € + honoraires : 24 850 € soit 3,50 % charge acquéreur

Terrain à bâtir • Terrain 3412 m

SAINT AUBIN DE MEDOC (33160) SECTEUR RECHERCHE VILLEPREUX - CALME - JOLI TERRAIN 3412 m² zone UM 20 - 5L25 - façade env 44 mètres - Réf 034/348



Retrouvez l'annuaire des notaires sur immo not

TROUVER UNITE 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. 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-associes-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr

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

NOTAIRE CONNECT -Me Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine Tél. 05 53 73 83 53

www.office-peybernes-bergerac.notaires.fr/

laurent.peybernes@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

SELARL NOTAIRES DU GRAND PÉRIGORD - Me Alexandre LE GARREC et Me Clémentine REGNER Place Nelson Mandela - 3 avenue de la Fraternité Tél. 05 53 35 34 55

alexandre.legarrec@notaires.fr

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARLACTION NOTAIRE -

Me LAVAUD

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

56 /1 56 96 nego.francenotaire@gmail.com

CALVIAC EN PERIGORD (24370)

Me Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviac

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbutère 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 Innv@notaires.fr

EXCIDEUIL (24160)

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

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÉRE

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

www.2lg.notaires.fr

2lg.eymet@notaires.fr VICE NÉGOCIATION Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

Me ADAM-DEMORTIER Marjorie Le bourg - Tél. 05 53 35 85 25 office.24021@notaires.fr

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÉRE

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03

LA COQUILLE (24450)

SELARL N.STUHLER NOTAIRES Me STUHLER

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

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

scp.alloryetassocies@notaires.fr

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Me Anne BERNARD-BIGOUIN 50 avenue d Aguitaine - Tél. 05 53 91 40 21

office.bernard-bigouin@notaires.fr **LALINDE** (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH **etASSOCIÉS**

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir Me Benoît MEURET-CADART

7 avenue de la Gare - Tél. 05 53 03 38 00 officenotarial-republique-lebugue.notaires.fr/ officelebugue.24088@notaires.fr

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Me Florence ROMAIN

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

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÉZÈRE

Me GUILLAUME Bertrand

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

2vallees@notaires.fr

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIES 3.0-7-Me MARTIN

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

Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27 ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Me Laurent BOUET

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

laurent.bouet@notaires.fr

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES -Me RENAUD 726 Route de Thonac - Tél. 05 53 51 80 15

fabrice-renaud-montignac.notaires.fr/fabrice.renaud@notaires.fr

MONTPON MENESTEROL (24700)

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

stephanie.blin@notaires.fr

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29 MOULEYDIER (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 -Me POTVIN

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

PAYS DE BELVES (24170)

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS 19 rue Louis Mie - BP 5074 - Tél. 05 53 08 48 22 borie-medeiros.24104@notaires.fr

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Charlotte CIRON 32 rue Louis Mie - Tél. 05 53 53 18 80

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Evelyne HANRIGOU

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

officevictorhugo.perigueux@notaires.fr SELAS LATOUR ETASSOCIES, NOTAIRES

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

lp24@notaires.fr

RVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43 Laëtitia MICHALL-Tél, N6 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 Inpv@notaires.fr

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÉRE 4 rue Jules Ferry - BP 41 - Tél. 05 53 23 55 20 SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27 ou 06 03 53 51 81 RETROUVEZ LES ANNONCES DE L'ÉTUDE DU RÉSEAU SUR IMMONOT.COM

RIBERAC (24600)

SCP Gilles GIROUX, Pierre D'ARLOT de CUMOND et Danielle LAMOND

1 rue du Commandant Pichardie - BP 32 Tél. 05 53 92 50 50 - www.notaires-riberac.fr etude24067.riberac@notaires.fr

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

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION (24) - Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL **DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR** 1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01 scp-guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/ SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PREVOT - Tél. 05 53 28 80 01

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU et Laure GLORY, notaires associés

9 route de Bergerac - Tél. 05 33 12 01 02 office.menanteau.24111@notaires.fr

SARLAT LA CANEDA (24200)

Me Marie-Agnès CABANEL 10 rue Emile Séroux - BP 51

Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat notaires fr/ marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU 9B Avenue Brossard - BP 105 Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

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

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

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

bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Me Denis PARISIEN

Avenue Léon Sireyjol - Tél. 05 53 56 70 41 offnot.duperigordvert@notaires.fr

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

Me Bertrand CIRON 447 avenue du Manoire - Tél. 05 53 07 55 03

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120) SCP Jean-Christophe FROMENTEL, Eric LACOMBE et Séverine ROSE-

BROUSSEAUD Z.A. du Moulin Rouge - Tél. 05 53 50 00 41 office-fromentel-lacombe-ferrand-terrasson.notaires.fr/

office24100.terrasson@notaires.fr **THIVIERS** (24800)

SCP Corinne FAVEREAU et Gérald LEYMARIE

61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85 office24065.thiviers@notaires.fr

TRELISSAC (24750) SELARL GUILLAUME NICOLAS

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 **VERGT** (24380)

Tél. 05 53 54 90 19

etude.vergt.24023@notaires.fr

SELARL LOPEZ LABADIE Rue des Anciens Combattants - BP 3





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





ST AULAYE PUYMANGOU 139 100 € 130 000 € + honoraires : 9 100 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces 79 m2 • Terrain 655 m2 SAINT AULAYE PUYMANGOU,

- Dans quartier résidentiel du centre-bourg, maison contemporaine 80's de plain pied en bon état, av 2 ch, véranda, tout-à-l'égoût, chauff électr, dble vitr, garage accolé. Jardin av terrasse couverte. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€.* Réf 077/1509

232 7 kWh/m² .an kgC02/m² an



VFRTFII I AC 219 000 € 205 000 € + honoraires : 14 000 € soit 6,83 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces 143 m² • Terrain 1551 m² VERTEILLAC- Dans le bourg, proche commodités, av belle vue dominante, maison en pierre sur 2 nivx très bien entretenue av cuis, séjour, 3 ch, sde, sdb, garage accolé, chauff électr, dble vitr. Coût annuel d'énergie de 1388 à 1388€.* Réf 077/1537





ST PAUL LIZONNE 44 000 € 40 000 € + honoraires : 4 000 € soit 10 % charge acquéreu

Maison • 4 pièces 95 m² • Terrain 98 m²

Dans un hameau, maison de bourg ancienne en pierre à rafraîchir entièrement av 3 ch, pas de chauf, assain à refaire + dépend 30 m² en face Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€.* Réf 077/1421







VILLETOUREIX 197 950 € 185 000 € + honoraires : 12 950 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces 116 m² • Terrain 2,19 ha

VILLETOUREIX - Ensemble immobilier en pierre avec maison de charme à rafraîchir av 3 ch, TAE, et dépendances Coût annuel d'énergie de 2810 à 3840€.* Réf 077/978







SELARL ACTION NOTAIRE 48 avenue Gambetta **24310 BRANTOME EN PERIGORD** Tél. 07 56 41 56 86

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



LA ROQUE GAGEAC 266 500 €

250 000 € + honoraires : 16 500 € soit 6,60 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces • 154 m² • Terrain 2417 m² waison • 8 pieces • 154 m² • Terrain 2417 m² Maison sur sous-sol de 5 chambres surface 154m² et terrain. Un rafraîchissement global sera nécessaire. Propriété idéale pr une résidence ppale ou scnd grâce à son emplacement stratégique et sa proximité de SARLAT. Coût annuel d'énergie de 1571 à 2125€ - année réf. 2021.* R∉F 18113/71

199 6 Vh/m² .an kgC02/m² an





MUSSIDAN

302 200 €

285 000 € + honoraires : 17 200 € soit 6,04 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 150 m² • Terrain 1557 m²

waison • 9 pièces • 150 m² • Terrain 1557 m²
Se compose en suivant cuisine ouverte, salle à manger, bureau, séjour, 2 chambres, 2 WC indépendants, 2 SDB, terrasses. Etage grde pièce bureau / chambre. Au ss-sol, garage, atelier, cave, chaufferie, cuisine d'été. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2021.* Réf 18113/73







bons de réduction

& codes promo



OUINSAC

141 040 €

130 000 € + honoraires : 11 040 € soit 8,49 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 90 m² • Terrain 480 m²

Maison en pierre avec jardin et garage. RDC : entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre avec SDE, WC indépendant. Étage à aménager. Ss-sol. Travaux à prevoir. Etage dans le comble prêt à être aménagé. Des aménagement importants ont été effectués sur les extérieurs. Réf 18113/64







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







PERIGUEUX

180 000 € + honoraires : 18 000 € soit 10 % charge acquéreur

Appartement • 130 m²

En hyper centre de Périgueux, au 1er étage d'un immeuble ancien, plateau complet à agencer, présentant une surface de 130 m². Possibilité de le transformer en loft ou de le découper en apparts. L'immeuble sera mis en copropriété au jour de la vente. Réf 24001/VENT/574





PERIGUEUX

249 000 €

235 000 € + honoraires : 14 000 € soit 5,96 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 150 m² • Terrain 243 m²

A proximité immédiate de la tour de Vésone/ à 7 min à pied du centre-ville, maison ancienne, en Rdc + 2 étages, sur cave, env 150 m². Garage. Jardin. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.* Réf 24001//587





CHANCELADE 400 000 €

377 350 € + honoraires : 22 650 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 292 m² • Terrain 2000 m² Maison de maître début XIXe, env 290 m² hab, en rdc + 1er + combles. Elle comprend salon, sàm et bureau en RDC, 4 ch et 2 sdb à l'étage. Travaux à prévoir. Communs, orangerie. Jardin d'agrément en terrasses. Coût annuel d'énergie de 5450 à 7440€ - année réf. 2021.* Réf 24001//599









SAVIGNAC LES EGLISES 179 500 €

167 760 € + honoraires : 11 740 € soit 7 % charge acquére

Maison • 6 pièces • 168 m² • Terrain 1265 m² Située en plein bourg, maison ancienne en pierre, édifiée en Rdc + 1 étage + combles aménagés, grange, terrain total env 1 265 m2. Commerces à proximité. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/545





200 000 € + honoraires : 14 000 € soit 7 % charge acquéreur

OULOUNIEIX **CHAMIERS**

214 000 €

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1702 m² Maison + studio indép. Maison: Rdc: Entrée,

séjour, véranda, balcon/terrasse, cuisine, 2 ch et sdb av WC. 1er étage: 2 ch et 1 WC séparé. S-sol: Garage, chaufferie, cave. Studio : séjour/cuisine/ chambre + 1 SDE séparée. Jardin en terrasses. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.* Réf 24001/VENT/589

192 23 kWh/m² .an kgC02/m² .an **D**



SAINILHAC 472 000 € 446 000 € + honoraires : 26 000 € soit 5.83.97 characteristics soit 5,83 % charge acquéreur

Propriété • 6 pièces • 220 m² • Terrain 3 ha Maison de plain-pied, avec piscine, étang et 2 anciens moulins en ruines. Séjour 60 m², dgt sur cuisine, 4 chambres, salle de bain, sd'e, WC. Garage 2 places, atelier, avec grenier. Travaux de

de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.* Réf 24001/ VENT/564 152 33 D



rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie



immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES!

- Navigation PLUS SIMPLE
- Annonces PLUS DÉTAILLÉES
- Design PLUS TENDANCE

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

YANN BARATOUX

COMMISSAIRE-PRISEUR DE JUSTICE



BORDEAUX

HÔTEL DES VENTES DES CHARTRONS

Connaissez-vous la valeur de vos objets?



Médaille Art déco platine et nacre - 1 100 €



Manchette Hermès Arcane - 1 200 euros



Dior - Parure vintage - 3 100 €



Diamant sur papier 7.35 carats L, Si2 - 36 000 €



Poivrier en argent fin XIXe - 1 750 €



École française du XIXe - Paire de tableaux - 8 200 €



Sèvres - Vase en porcelaine décor Art nouveau - 3 600 €



Vase Daum Nancy 5 300 €



Cambos - Jean Jules - « Henri IV enfant » sujet en marbre -10 300 €



Hermès - Service Toucan - 8 500 €

Expertises gratuites & confidentielles

Tous les jours sur rendez-vous

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER

Tél. 05 57 19 60 00

33300 Bordeaux

136, quai des Chartrons

Hôtel des ventes des Chartrons

E-mail: baratoux@etude-baratoux.com

Toutes nos ventes sur:

www.interencheres.com/33007 www.etude-baratoux.com



EXCEPTIONNEL:

Votre 2 pièces neuf avec terrasse et grand jardin (75 m²) avec accès direct au parc privé à partir de





Cadre de vie unique, profitez du calme et de magnifiques perspectives sur le parc boisé de 1 hectare



21 appartements en cœur de ville de Castets: commerces, écoles et services utiles accessibles à pied

AU CINÉMA KURSAAL

202, rue Sablar à Castets

JEUDI 12 SEPTEMBRE de 17 h à 20 h 30

VENDREDI 13 SEPTEMBRE de 10h à 16h 30





Emplacement cœur de bourg, face à la mairie!



À seulement 15 min** en voiture de Bayonne et des plages



ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉS***





Tram bus ligne 1 au pied de la résidence



À 3 min** en voiture du centre historique de Bayonne



Quelques logements en ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉS*** et en BRS (Bail Reel Solidaire)

PRENEZ RENDEZ-VOUS DÈS À PRÉSENT 05 57 26 00 00

*Lot 804, dans la limite dies stocks disponibles, prix grille public en date du 15/07/2024. ** Distances et temps de parmurs donnés à litre indicaté. Dens la limite des stocks disponibles
*** Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.bouygues immobilier.com. Sous conditions déligibilité émises par action volonitariste de la Politique du logement locale. Conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Le réservataire disponse d'un trioit de rétractation de 10 jours (article 1. 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architectes » ARSI, AOG. Perspectives : AE Studio, Nicel 4194 et . AR-UP. Bouygues immobilier, SAS, au capatid de 13 85/7, 3204. SIRIN 562 091 546 RCS Nanterre, s'éège social, 3 boulevard Gallieni à lasy les Moulinesux (92130), Mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) n°ORIAS 13006299. Juillet 2024.

