

VOTRE EXPERT IMMOBILIER ACHAT-VENTE-EXPERTISE

IMMO NOTAIRES

IMMOBILIER 2025

Un bien clé en main avec votre notaire

© Lubos Chlubny

De beaux plants en 2025 !



Les vignerons du Bordelais le savent bien, nous allons entrer dans la période de travail du vignoble avec le démarrage de la taille... De prochains mois qui vont aussi être favorables dans d'autres domaines... En effet, les conditions semblent réunies pour faire naître de beaux projets immobiliers en 2025 !

Les aléas économiques liés aux conditions de crédit tempétueuses se trouvent derrière nous. Le taux moyen se situe désormais à 3,37 % contre 4,3 % en novembre dernier, selon l'Observatoire crédit logement CSA. Nous voilà sur un terrain qui se veut plus clément pour les emprunteurs.

La technique de prospection se trouve aussi facilitée. Elle profite de la plus grande abondance de biens immobiliers sur le marché. Ainsi, les clients peuvent prendre le temps de visiter, de comparer et de se positionner pour faire une offre d'achat. Dans ce contexte, les conditions permettent de s'enraciner dans un lieu de vie qui renvoie de belles émotions !

Autant de facteurs positifs qui encouragent les bonnes pratiques... Avec la négociation immobilière notariale, les acquéreurs achètent au prix du marché puisque les notaires évaluent le bien à sa juste valeur. Pas de risque que des surdosages en euros ne viennent altérer le bon assemblage qui compose le prix. Les notaires de Gironde vous accompagnent dans ce travail de repérage des bons produits.

Dans ce climat, il apparaît tout à fait pertinent de réaliser une acquisition immobilière car elle permet d'entraîner une bonne mécanique patrimoniale. Pour sécuriser l'avenir en termes de liquidités et actionner la solidarité familiale lors du passage de relais, la pierre promet de beaux fruits. Avec des prix et des taux stabilisés, les biens se trouvent à un niveau de maturité qui les rend très séduisants en 2025. Peut-être que la reprise de l'immobilier qui se dessine les chargera plus en budget à l'horizon 2026...

Aussi, je vous souhaite de planter un joli décor cette année autour d'une propriété qui vous procure bonheur, santé et prospérité.

Beau millésime immobilier 2025 à toutes et tous !

Me Delphine DETRIEUX

Présidente de la Chambre des notaires
de la Gironde

Connaissez-vous la valeur de vos objets ?



Hermès sac Kelly vintage
4 300 €



Bague bandeau or et brillants
2 800 €



Hermès sac Constance
6 500 €



Hermès Paris, carré en soie
«Poney Express» - 630 €



Lapparra, ménagère en argent
Minerve - 3 000 €



Rolex montre en or Oyster perpetual
10 500 €



Jean-Roger Sourgen
5 700 €



Fred bracelet force 10 en or
10 500 €



Tiffany, pendentif en or
5 300 €



François Maurice Roganeau
«Maison sur le goulet de passage»
3 500 €

Expertises gratuites
& confidentielles
Tous les jours
sur rendez-vous

05 57 19 60 00

VENDRE AUX ENCHERES - ESTIMER - PARTAGER - EXPERTISER

17



N° 132 janvier/février 2025

Sommaire

FLASH INFO	6
MON NOTAIRE M'A DIT	
Projet immobilier 2025, un bien clé en main avec votre notaire	8
DOSSIER	
Produits de qualité sur le marché : rendez-vous chez votre notaire !	10
PAROLE D'EXPERTE	
Achat immobilier, privilégiez l'enseigne "NOTAIRE"	12
PATRIMOINE	
Vendre en viager, le bon choix	14
PAROLE DE NOTAIRES	
Premier achat immobilier, votre notaire vous donne les clés	16
Construction de piscine : autorisations d'urbanisme et impôts locaux	20
INFOGRAPHIE	
Succession, les délais à connaître	19
SPÉCIAL JEUX	
Les surprises de votre notaire !	22
QUESTIONS À MON NOTAIRE	
La vente interactive : pour optimiser les transactions immobilières	24

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Landes	25
Dordogne	28
Gironde	35

10



14

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **3 mars 2025**

EN 2025, ÇA VA DÉMÉNAGER.

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



création :  VESTIAR

chambre-gironde.notaires.fr



Chambre des notaires
de la Gironde



LES NOTAIRES DU SUD-OUEST À VOTRE SERVICE

Infos pratiques

GIRONDE

• Dans les études notariales

Pour prendre RDV, consultez l'**annuaire des notaires** sur www.chambre-gironde.notaires.fr

• Facebook

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

• Achat - Vente - Expertise :

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



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



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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

6 m² gagnés en 1 an !

6 m² en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix. Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC).

La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel.

Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m² en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m². Suivent respectivement Le Mans avec 9 m² et Le Havre avec 6 m² supplémentaires.

Source : Vousfinancer

TAUX D'INTÉRÊT

Sur la bonne pente !

Le contexte actuel se traduit par une amélioration régulière des intentions d'achats de logements.

La diminution du taux de refinancement de la BCE porté à 3,40 % par décision du 17 octobre et le recul significatif des taux d'usure y contribuent. La baisse du taux moyen est de 74 pnb depuis décembre 2023 et permet au marché de consolider sa reprise.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Observatoire Crédit Logement / CSA au 09/12/24

Durée	Taux moyen
	3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %



Diagnostic

FRAPPEZ À LA BONNE PORTE

Les propriétaires de passoires énergétiques vont devoir se référer au DPE pour savoir si leur logement classé G se trouvera interdit à la location à partir du 1^{er} janvier 2025.

Pour cela, les particuliers

peuvent consulter l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés mis à disposition sur le site du ministère :

<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr>

Cependant un député, Daniel Labaronne, propose de l'améliorer en notifiant également les professionnels radiés ou suspendus.

Source : www.bfmtv.com

TAXE LOGEMENT VACANT

Retour à l'envoyeur...

Fin novembre, des contribuables ont été surpris de recevoir par erreur des avis d'imposition relatifs aux taxes sur les logements vacants (TLV).

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a reconnu l'existence d'erreurs dans ces envois. La DGFIP s'engage à effectuer les corrections nécessaires de manière autonome. « Ces cas sont identifiés et seront rectifiés sans intervention de l'utilisateur », garantit-elle ! Source : Les Echos

APL

Liste des justificatifs

Un arrêté ministériel publié le 16 novembre 2024 modifie la liste des justificatifs requis pour demander ou renouveler l'aide personnalisée au logement (APL) :

- la photocopie recto-verso de votre carte d'identité ou passeport ;
- le montant de votre patrimoine si sa valeur dépasse 30 000 € ;
- une attestation de votre bailleur justifiant de l'affectation (à un usage d'habitation), de la superficie, de la décence du logement, notamment sur la base du diagnostic de performance énergétique et comprenant le montant du loyer ;
- un relevé d'identité bancaire.

CHIFFRE DU MOIS

+ 10 %

Augmentation moyenne prévue des cotisations des multirisques habitation en 2025

AIRBNB

De nouvelles sanctions

Afin de mieux encadrer les locations saisonnières, la loi Le Meur, dite « loi anti-Airbnb », introduit cinq nouvelles sanctions pour les propriétaires et intermédiaires ne respectant pas les règles en matière de location meublée :

- les propriétaires transformant un logement sans autorisation s'exposent à une amende civile pouvant atteindre 100 000 € par bien, contre 50 000 € auparavant ;
- tout meublé touristique doit être déclaré en mairie, sous peine d'une amende administrative allant jusqu'à 10 000 € (contre 5 000 € avant) ;
- dès 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la location des résidences principales.

Les dépassements entraîneront une amende de 15 000 € ;

- les propriétaires louant des logements insalubres devront rembourser les loyers perçus. Cette mesure, déjà en vigueur depuis novembre 2024, inclut la suspension des numéros d'enregistrement ;
- les logements devront atteindre une performance énergétique minimale (DPE F dès 2025 et E en 2028). En cas de non-respect, une amende administrative maximale de 5 000 € pourra être infligée.

Ces nouvelles dispositions visent à réduire l'impact des locations touristiques sur la pénurie de logements dans les zones tendues tout en favorisant des pratiques plus responsables.

Source : Loi Le Meur, novembre 2024.

EN 2025



toujours plus engagée

**GUÉRIR PLUS
GUÉRIR MIEUX**

**AIDONS
LA LIGUE**

La Ligue
contre le cancer
Gironde

05 56 33 22 51

toujours plus humaine



toujours plus universelle



vous présente ses
meilleurs vœux

Je fais un don





Stéphane COSTE, notaire à Bordeaux

Un achat immobilier livré avec un maximum de préparation et de personnalisation, seul le notaire peut en assurer la réalisation. Découvrons avec Stéphane Coste, notaire à Bordeaux, comment les études du Sud-Ouest assurent de belles prestations en matière de négociation.

« La construction d'un projet immobilier nécessite d'organiser plusieurs actions. Depuis la phase de prospection immobilière, l'étape de négociation avec le propriétaire, la prise en compte des dispositions réglementaires... cette acquisition réclame de faire appel à différents savoir-faire. Fort heureusement, le notaire prend sa casquette de maître d'œuvre pour piloter les opérations. Depuis son service négociation, il peut répondre aux attentes de ses clients acquéreurs et vendeurs. En s'appuyant sur le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest, il profite d'un réseau pour accéder à un maximum de maisons, appartements, terrains afin de bâtir une transaction sur mesure. Avec comme marque de fabrique la finesse juridique et la justesse économique, il élabore une acquisition qui promet une grande satisfaction. Profitons de la vision de Stéphane COSTE, notaire au sein de l'étude Coste et Lebriat à Bordeaux, pour passer commande d'une nouvelle habitation !

POUR QUELLES RAISONS FAUT-IL POUSSER LA PORTE DE L'OFFICE NOTARIAL POUR RÉALISER UNE ACQUISITION ?

Stéphane COSTE : Les études du Sud-Ouest s'appuient sur une solide structure pour accompagner les acquéreurs dans leur projet.

PROJET IMMOBILIER 2025

Un bien clé en main avec votre notaire

« En s'appuyant sur le Groupement notarial de négociation du Sud Ouest, le notaire profite d'un réseau pour accéder à un maximum de maisons, appartements, terrains... proposés à la vente ».

www.immonot.com

Retrouvez toutes les annonces immobilières

En effet, le Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest vient tout juste de fêter ses 30 ans d'existence en septembre dernier. Il permet à une cinquantaine d'offices notariaux de Gironde, de Dordogne et des Landes de travailler en réseau. Ils peuvent ainsi mettre en commun tous les biens dont ils détiennent un mandat de vente pour en assurer la commercialisation. Notre structure régionale profite de connexions avec d'autres groupements présents sur le territoire national. Nous venons de donner lieu à la création d'un réseau national, le GIN (Groupement immobilier notarial) de France pour élargir la pratique de la négociation notariale. Un service facilité grâce à la délégation de mandat. Concrètement, cela permet à un acheteur girondin de s'adresser à son notaire de famille pour acheter un bien à Paris par exemple. Dans cet exemple, le notaire de Gironde se rapproche d'un confrère parisien pour rechercher l'appartement convoité. Avantage pour l'acheteur, ses démarches se trouvent facilitées car il dispose d'un seul interlocuteur, son notaire qui sert d'intermédiaire.

COMMENT SE DÉROULE LA PROSPECTION ?

Stéphane COSTE : À l'occasion d'un rendez-vous, le notaire délivre un conseil neutre et objectif. Il met tout en œuvre pour sécuriser la transaction.

Si le notaire ne peut entreprendre de démarche de prospection auprès des particuliers, eu égard à la déontologie qui encadre sa profession, il peut néanmoins accéder au fichier commun pour repérer les produits potentiellement compatibles avec les attentes de l'acquéreur. Il en résulte une offre très diversifiée...

POURQUOI PEUT-ON SE FIER À L'ÉVALUATION DU NOTAIRE ?

Stéphane COSTE : Profitant d'une bonne connaissance de sa ville, de son quartier, le notaire possède des repères quant aux prix pratiqués. De plus, il peut accéder à une base de données centralisant toutes les transactions signées avec les actes et celles envisagées au niveau des avant-contrats. Par ailleurs, les notaires disposent de logiciels d'expertise leur permettant d'affiner au plus juste le prix des biens, en plus de leur expérience en matière d'évaluation immobilière.

COMMENT LE MARCHÉ GIRONDIN ÉVOLUE-T-IL ACTUELLEMENT ?

Stéphane COSTE : Nous constatons une baisse sensible du nombre de transactions tandis que les prix se replient très faiblement à l'échelle du département. Nous sommes installés dans un marché orienté à la baisse car les vendeurs trop exigeants doivent revoir leurs prétentions, s'ils veulent aboutir à un accord avec l'acquéreur. Résultant de la hausse des taux d'intérêt, cette situation devrait se dissiper puisque la baisse est désormais enclenchée. Aussi, nous avons de bonnes raisons de penser que le marché se trouve actuellement dans le creux de la vague ! Un point d'inflexion qui ne devrait pas durer compte tenu de l'envie des Français d'acheter, des difficultés pour trouver un logement à louer et du contexte plus favorable pour mieux négocier.

DE QUELS ATOUTS DISPOSE-T-ON AU MOMENT DE LA NÉGOCIATION ?

Stéphane COSTE : Premier informé des biens à vendre, le notaire possède une belle longueur d'avance pour prévenir ses clients. Lors de successions, de séparations... le notaire se trouve à la source de l'information. De plus, il évalue le bien à son juste prix pour éviter toute surcote ou décote ! Cependant, des vendeurs hésitent encore à suivre les préconisations du notaire en termes de budget. Ces derniers risquent de se retrouver dans une impasse car les prix pratiqués deux ans auparavant ne correspondent plus à la réalité du marché actuel. En effet, les acquéreurs ont repris la main et peuvent quasiment fixer leurs conditions.

COMMENT PEUT-ON METTRE À PROFIT LA DÉLÉGATION DE MANDAT ?

Stéphane COSTE : Prenons l'exemple d'un client bordelais qui souhaite acheter un appartement à Paris pour ses enfants. Je peux prendre le mandat et m'adresser au GIN de Paris qui recherche pour le compte de cet acheteur. Ce service permet d'assurer un réel accompagnement de son client et de le conseiller au mieux au fil de son projet. De même, à l'occasion d'un héritage, un Bordelais qui reçoit des biens sur Montpellier peut négocier son patrimoine par l'intermédiaire de son notaire bordelais.

QUELLES PRÉCAUTIONS JURIDIQUES ENTOURENT LA TRANSACTION ?

Stéphane COSTE : Une acquisition immobilière par l'intermédiaire du notaire profite d'un véritable bouclier juridique. Cela repose sur de nombreuses vérifications liées à la bonne utilisation du bien et à la situation du propriétaire vendeur. Effectués avant la signature du compromis de vente, ces points de contrôles sécurisent l'acheteur. Cela peut concerner la tenue des assemblées générales pour les biens en copropriété afin d'identifier les éventuelles difficultés et/ou travaux envisagés dans un appartement.



Il convient aussi de connaître la situation hypothécaire du vendeur et de s'assurer de la conformité des titres de propriété. Autant de précautions que le notaire prend avec anticipation dès la rédaction du compromis dans le cadre d'une vente négociée. À l'inverse, dans une vente classique, ces vérifications s'effectuent à la rédaction de l'acte avec pour conséquence de retarder la signature, et même de soulever des vices cachés... Je pense notamment à un appartement où les vendeurs ont annexé des parties communes. Cette situation réclame la tenue d'une assemblée générale pour régler le litige. Cela entraîne inévitablement un allongement du délai de signature... Un professionnel qui se soustrairait à cette procédure risquerait d'exposer son client à un préjudice conséquent. Autre cas à prendre en compte, les zones où l'encadrement des loyers s'applique ou bien encore où le permis de louer se justifie.

COMMENT LES NOTAIRES S'ORGANISENT-ILS POUR PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ DE NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE ?

Stéphane COSTE : Si cette activité de négociation reste accessoire, elle compte au rang des savoir-faire du notaire. Pour preuve, l'expérience trentenaire du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest. Cette dynamique immobilière s'étend progressivement à l'ensemble du territoire avec la création du réseau national, le GIN de France. Il se compose à ce jour de 7 groupements régionaux qui œuvrent au service de la négociation. Il s'agit notamment des entités suivantes : Azur, Grand Sud, Loire-Atlantique, Grand Paris, Sud Ouest, auxquels viennent de s'ajouter récemment Savoie et Dauphiné. Parmi les événements clés, l'université de la négociation notariale qui va réunir tous les notaires et négociateurs membres pour des formations, des présentations et de la cohésion. La prochaine session va se dérouler à Biarritz les 12, 13 et 14 mars 2025.

Propos recueillis le 29/11/24 par Christophe Raffailiac

PRODUITS DE QUALITÉ SUR LE MARCHÉ

Rendez-vous chez votre notaire !



Privilégiez les bonnes adresses lors de votre prospection immobilière, suivez l'itinéraire menant chez votre notaire. Cette option vous réserve une acquisition bien organisée avec des prestations personnalisées. Voilà une adresse où vous pouvez acheter sans hésiter !

par Christophe Raffailac

La période d'incertitudes politiques ne doit pas nous amener à stopper toute prise de décision stratégique. Bien au contraire, nous devons continuer à investir dans des secteurs aussi porteurs que la pierre. Qu'il s'agisse de se loger ou de louer, l'immobilier demeure une valeur sûre pour bâtir un patrimoine.

Cependant, cet investissement immobilier nécessite de s'intéresser à des produits de qualité, promis à une stabilité de prix sur le marché.

Cela suppose de prospecter des biens correctement évalués, juridiquement audités, parfaitement diagnostiqués... pour que ce projet d'acquisition s'inscrive dans une logique de construction dans la Pierre.

Pour profiter de tous ces avantages, il existe une adresse à privilégier, celle de votre notaire. En le consultant, vous allez rapidement vous apercevoir que vous venez de frapper à la porte d'un professionnel de l'immobilier qui affiche des compétences et une expérience avérées. À l'instar des études qui pratiquent la négociation immobilière dans le Sud-Ouest, dans les Landes, en Gironde et en Dordogne. Elles fonctionnent en réseau pour mettre en commun les biens et mutualiser les moyens dans le cadre du Groupement notarial de négociation du Sud Ouest. Dans ces conditions, chaque office vous réserve le meilleur accueil autour de services complètement personnalisés et de produits parfaitement sélectionnés, grâce à l'intervention de son service de négociation immobilière.

Avantage 1

DE BONS PRODUITS

S'il est un secteur où il faut apporter un soin particulier dans le produit sélectionné, c'est bien l'immobilier. Fort heureusement, le notaire accompagne ses clients prospects au mieux de leurs intérêts. Ainsi, il facilite leur acquisition en leur permettant de se positionner sur des biens en exclusivité ou d'accéder à de nombreuses offres en fichier.

Repère de la marque notaire ! Pour capter les acquéreurs, le notaire use de recettes éprouvées. En effet, les biens proposés à la vente s'offrent une publicité de qualité. Ils apparaissent dans le magazine IMMO NOTAIRES et sur des sites spécialisés comme immonot, Se-loger... Sans oublier la vitrine de l'étude qui ne manque pas de recourir aux bonnes recettes de merchandising afin de mettre en tête de gondole les produits attractifs !

En effet, le notaire compte pas mal d'exclusivités qui proviennent du service succession. Lorsque des héritiers envisagent de négocier un patrimoine, le notaire est le premier informé. Même constat quand un couple souhaite se séparer et procède à un partage de son patrimoine...

Avantage 2 DES OFFRES EN VNI

VNI, voici 3 lettres qui doivent attirer votre attention car il s'agit d'enchères immobilières en ligne qui invitent l'acquéreur à se positionner s'il souhaite remporter le bien.

Repère de la marque notaire ! Ces annonces portent le label « immo interactif » ou « 36 heures immo ». Il s'agit de ventes flash en quelque sorte puisqu'elles durent respectivement 24 et 36 heures. Pour participer, il convient de présenter un plan de financement lors de la visite. Sur étude du dossier, le notaire sélectionne les acheteurs qui pourront participer aux offres en ligne. Elles s'effectuent depuis les sites www.immobilier.notaires.fr pour Immo interactif, ou www.36h-immo.com pour 36 heures immo. D'un simple clic, il suffit de se positionner pour manifester son intention d'acheter et d'ajouter à chaque fois le montant du « pas d'offre ». Comme le prix de départ se trouve décoté - d'environ 15 % - les occasions de réaliser une belle acquisition existent ! Cela permet de s'engager selon le budget que chacun se fixe.

Avantage 3 LE JUSTE PRIX

Le pouvoir d'achat malmené des Français affecte bien sûr leurs projets. Notamment dans l'immobilier où les budgets à consacrer atteignent bien souvent les sommets !

Repère de la marque notaire ! Pour afficher des budgets idéalement positionnés, les notaires effectuent une visite de terrain du bien afin d'identifier toutes les qualités ainsi que les défauts. Ensuite, ils s'appuient sur une méthode d'expertise dite « par comparaison » pour établir un prix cohérent. Il découle d'un examen rigoureux des biens déjà vendus sur le même secteur et présentant des caractéristiques similaires. Cette approche peut être réalisée au moyen de la base Perval qui regroupe l'ensemble des transactions enregistrées par les notaires de France. Autre argument économique de poids en faveur des notaires, il s'agit des honoraires de négociation. Cela représente sa commission due au titre de l'intermédiation entre le vendeur et l'acheteur. Cette rémunération représente en moyenne 4 à 6 % du prix de vente du bien. Elle s'avère plus concurrentielle que dans bon nombre d'autres enseignes de professionnels de l'immobilier.

À SAVOIR

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



« VNI : IL S'AGIT D'ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES EN LIGNE QUI INVITENT
L'ACQUÉREUR À SE POSITIONNER
POUR REMPORTER LE BIEN. »

PENSEZ À LA DÉLÉGATION DE MANDAT

Pour les transactions en dehors du territoire girondin, il est opportun de recourir à des délégations de mandat entre notaires. Cette coopération permet d'étendre la recherche et la vente de biens à travers les régions de France. Cela assure aux vendeurs et acquéreurs de bénéficier d'un accompagnement, quel que soit l'emplacement du bien. Ainsi, le notaire réalise des transactions à Paris, à Orléans... en se rapprochant d'un confrère afin d'organiser cette vente inter-études.

UN TRAVAIL D'ÉQUIPE !

Les études de Dordogne, de Gironde et des Landes sur le Groupement notarial de négociation du SUD-OUEST pour disposer d'outils performants et efficaces comme :

- un fichier de biens immobiliers commun aux études membres du GNN Sud-Ouest ;
- des formations pour se perfectionner à la pratique de la négociation ;
- une charte afin d'harmoniser la pratique de la négociation sur les territoires concernés.

Avantage 4 UN BON COMPROMIS

Pour que la transaction donne entière satisfaction, le notaire s'attache à la qualité de rédaction du compromis de vente.

Repère de la marque notaire ! Le devoir d'information qui s'impose dans toute vente trouve ainsi toute son expression. L'Article 1112-1 du Code civil indique : « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son co-contratant ».

À ce titre, le notaire s'emploie à porter à la connaissance de l'acquéreur toutes les informations qui pourraient nuire à son consentement au moment de signer l'avant-contrat de vente, le compromis. De plus, il procède à de nombreuses vérifications au plan juridique et technique pour que le bien n'ouvre pas la porte à des problèmes de mitoyenneté, de constructibilité, à des irrégularités, à des vices cachés... Cette approche permet de sécuriser le processus de vente.

Avantage 5 DES GARANTIES...

Toute transaction se déroule d'autant mieux qu'elle respecte la réglementation au plan juridique et technique. Le notaire y participe depuis la commercialisation jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Repère de la marque notaire ! La rédaction du compromis de vente jette les bases de l'acte authentique. Elle évite que des désaccords puissent survenir lors de sa signature !



Violaine HERRERA, diplômée notaire, négociatrice en immobilier à Capbreton

Avec des produits parfaitement sélectionnés, le réseau des notaires s'apparente à un circuit court de la vente immobilière. Les acheteurs profitent d'une traçabilité juridique et de conseils personnalisés qui facilitent leur projet. Violaine HERRERA, diplômée notaire, négociatrice en immobilier à Capbreton, dévoile les « plus » de l'enseigne « Notaire » !

« Pour un acquéreur, s'adresser à un service de négociation immobilière notariale, c'est accéder à des biens de qualité au prix du marché, tout en bénéficiant d'une sécurité juridique inégalée et d'un accompagnement personnalisé. Avec des outils modernes comme les ventes interactives, les notaires facilitent l'acquisition immobilière en garantissant efficacité, transparence et tranquillité d'esprit. Violaine HERRERA, diplômée notaire, négociatrice en immobilier au sein de l'étude CAPDEVILLE et DAGNAN à Capbreton, nous présente tous les ingrédients d'une négociation parfaitement composée et bien équilibrée.

ACHAT IMMOBILIER

Privilégiez l'enseigne « NOTAIRE »

La force du réseau notaire se traduit par un travail d'équipe au service d'un projet unique. La mise en commun des biens entre toutes les études membres du Groupement notarial de négociation du Sud-Ouest offre de nombreuses opportunités.

www.immonot.com

Retrouvez toutes les annonces immobilières

QU'EST-CE QUI CARACTÉRISE LES PRODUITS DE L'ENSEIGNE « NOTAIRE » ?

Violaine HERRERA : avec le service de négociation immobilière notariale, l'acquéreur bénéficie d'un accès privilégié à des biens sélectionnés avec rigueur. Les notaires proposent souvent des exclusivités grâce à leurs réseaux spécifiques et circuits fermés. Les ventes notariales interactives (VNI), par exemple, permettent aux acquéreurs de se positionner rapidement sur des biens attractifs en participant à des enchères transparentes en ligne.

Le plus : cette approche offre un avantage stratégique pour accéder à des biens rares et audités, généralement avant qu'ils ne soient diffusés sur le marché classique.

QU'EST-CE QUI PARTICIPE AU JUSTE PRIX DES BIENS ?

Violaine HERRERA : une vente réussie réside principalement dans la fixation d'un juste prix. L'acquéreur profite de l'expertise unique des notaires en matière d'évaluation immobilière. Un de leurs points forts réside dans leur capacité à évaluer les biens avec précision. Grâce à leur connaissance du marché local et à leurs outils d'analyse spécifiques, ils déterminent un prix juste, réaliste et compétitif. Cette estimation professionnelle permet d'éviter une surévaluation qui freine les ventes.

Le plus : la transparence protège l'acquéreur des fréquentes surévaluations et lui permet d'investir en toute sérénité.

EN QUOI LE NÉGOCIATEUR NOTARIAL SE DÉMARQUE-T-IL ?

Violaine HERRERA : le négociateur ou la négociatrice joue un rôle crucial car il intervient s'il existe un écart entre l'estimation réalisée et les attentes des vendeurs lors de la prise de mandat. Ce différentiel s'ajuste lors de la présentation des offres d'achat, l'idée étant de trouver un accord équilibré entre les parties. C'est à ce moment de la négociation que le professionnel fait valoir ses talents de médiateur. À titre d'exemple, je viens de signer la promesse de vente d'une maison des années 1970 nécessitant des travaux de rénovation. Le « juste » prix lors de l'évaluation initiale tenait compte de ces travaux mais le vendeur a consenti une baisse de prix afin de prendre en compte notamment une ancienne cuve à fioul à neutraliser, un assainissement collectif non conforme aux normes à faire évoluer (absence de réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales nécessitant une réhabilitation totale du système) et un traitement contre les termites à réaliser.

Le plus : le négociateur ou la négociatrice notarial(e) fixe un prix reflétant fidèlement la valeur réelle du bien, ce qui facilite une prise de décision éclairée.

POURQUOI LA SÉCURITÉ JURIDIQUE EST-ELLE AU RENDEZ-VOUS ?

Violaine HERRERA : en professionnel du droit au service de la transaction immobilière, le notaire veille à la sécurité juridique de l'acquéreur en procédant à des vérifications rigoureuses : titres de propriété, absence de servitudes, collecte des diagnostics techniques obligatoires, impacts des règles d'urbanisme, contrôle de l'assainissement, etc. Lors de la signature du compromis de vente, tous ces éléments collectés en amont évitent une mauvaise surprise qui pourrait aboutir à une renégociation du prix. Il en résulte une transaction parfaitement conforme à la législation.

Le plus : grâce à l'expertise du négociateur, l'acquéreur se trouve protégé contre tout risque d'irrégularité ou de litige futur.

COMMENT LE NOTAIRE PROPOSE-T-IL UN SERVICE SUR-MESURE ?

Violaine HERRERA : Le négociateur notarial accompagne l'acquéreur à chaque étape de son projet immobilier. En plus de conseiller sur les aspects juridiques et financiers, il joue un rôle de médiateur neutre entre l'acquéreur et le vendeur. Il propose des solutions adaptées aux besoins de l'acquéreur, notamment en facilitant l'accès à des informations clés comme les servitudes, les droits de préemption ou encore les options de financement.

Le plus : un accompagnement sur mesure qui permet à l'acquéreur de bénéficier d'un interlocuteur privilégié et de prendre des décisions en toute confiance.

COMMENT PEUT-ON METTRE À PROFIT LA DÉLÉGATION DE MANDAT ?

Violaine HERRERA : Prenons l'exemple d'un client landais qui souhaite acheter un appartement à Paris pour ses enfants. Je peux prendre le mandat et m'adresser au GIN de Paris qui recherche pour le compte de cet acheteur. Ce service permet d'assurer un réel accompagnement de son client et de le conseiller au mieux au fil de son projet.



Le port de Capbreton @ Valérie

« EN PLUS DE CONSEILLER SUR LES ASPECTS JURIDIQUES ET FINANCIERS, LE NÉGOCIATEUR JOUE UN RÔLE DE MÉDIATEUR NEUTRE ENTRE L'ACQUÉREUR ET LE VENDEUR »

De même, à l'occasion d'un héritage, la personne qui reçoit des biens dans une autre région de France que le Sud-Ouest peut s'adresser à sa négociatrice landaise. Celle-ci restera son unique interlocutrice et travaillera en délégation avec une étude dotée d'un service immobilier, partout en France.

Le plus : avec la délégation, achetez ou vendez un bien par l'intermédiaire de votre notaire dans toute la France !

COMMENT LES TRANSACTIONS PEUVENT-ELLES SE CONCLURE RAPIDEMENT ?

Violaine HERRERA : Le service de négociation immobilière notariale simplifie et accélère le processus d'acquisition. Avec des outils modernes tels que les plateformes de ventes notariales interactives (VNI), les acquéreurs peuvent consulter les biens commercialisés, participer aux enchères digitalisées et se positionner rapidement par rapport au bien convoité. Encadrées et facilitées par le notaire, les différentes étapes de la VNI s'enchaînent avec beaucoup de réactivité. Toute cette dynamique contribue à réduire fortement les délais en comparaison avec ceux constatés dans les transactions traditionnelles.

Le plus : grâce aux solutions digitalisées et à l'expertise des notaires, l'acquéreur peut concrétiser son acquisition avec un maximum de réactivité, tout en bénéficiant d'une transaction parfaitement sécurisée.

VENDRE EN VIAGER

Le bon choix



Le viager gagne à être connu pour négocier un bien immobilier. Il offre des avantages significatifs aux vendeurs. Voilà une option à envisager pour ceux qui souhaitent vendre sans quitter leur logement.

par Marie-Christine Ménoire

Espérance de vie prolongée, désir de demeurer dans son foyer en dépit de l'avancée en âge, nécessité de compléter une pension de retraite souvent insuffisante... Autant de motifs légitimes qui font du viager un produit d'épargne approprié pour les seniors. Loin d'être obsolète, il répond parfaitement aux exigences actuelles. Sur le plan juridique, il n'y a pas lieu de s'inquiéter, car il présente un cadre très sécurisé.

UNE SOLUTION TOUT CONFORT POUR LES SENIORS

Les ventes en viager ont augmenté de 6 % en 2023. Ce secteur connaît un regain d'intérêt notable, motivé par des facteurs économiques

Sur 2 têtes

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur. Il continuera à percevoir la rente viagère et à vivre dans le logement en cas de viager occupé grâce au mécanisme de la réversibilité.

tels que l'inflation continue, l'augmentation des taxes et l'affaiblissement du pouvoir d'achat. Ces défis encouragent de nombreux seniors à chercher des solutions pour maintenir leur qualité de vie tout en restant chez eux. Avec la montée des taux d'intérêt et la rareté des biens disponibles, les acheteurs et les vendeurs trouvent dans la vente en viager une option gagnant-gagnant. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges (impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...).

VENDE D'UNE FAÇON UN PEU PARTICULIÈRE

La vente en viager est à la base une vente « normale » qui doit se plier aux formalités classiques. Elle doit être réalisée devant un notaire qui s'assure préalablement que toutes les conditions sont réunies concernant le vendeur (crédientier), l'acheteur (débiteur), le bien et les conditions de la vente (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et le prix...). La vente en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de mesures pour garan-

tir une transaction équitable et sécurisée. Cela inclut l'évaluation de la situation financière du vendeur, l'estimation précise de la valeur du logement par un expert, le choix du type de viager et la vérification de la solvabilité de l'acheteur. Il est aussi crucial d'examiner les implications fiscales et de discuter des conséquences potentielles sur la succession avec les héritiers. La, ou plutôt les différences vont concerner :

■ **l'existence d'un aléa**, lié à la durée de vie du vendeur. L'acheteur ne devient pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Cette incertitude, liée à la durée de vie du vendeur (crédirentier) et, par conséquent, à la durée de paiement de la rente viagère par l'acquéreur (débirentier), est une condition fondamentale pour la validité de la vente en viager. En l'absence d'aléa, le contrat risque d'être requalifié en vente classique ou en donation déguisée ;

■ **le mode de paiement de la vente**. Généralement, l'acheteur ne paie pas la totalité du prix de vente à la signature, mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et éventuellement celui de son conjoint). Cependant, en pratique, l'acheteur verse généralement une somme d'argent lors de la signature, appelée « bouquet », représentant en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE EN RESTANT CHEZ SOI

Cela peut paraître contradictoire. Mais avec le viager c'est tout à fait possible. Et c'est là aussi une particularité du viager. En effet, le vendeur a le choix entre une vente en viager libre ou en viager occupé. Dans le premier cas, comme son nom le laisse supposer, le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.

Dans le cas du viager occupé, le vendeur conserve la jouissance du bien et peut l'occuper jusqu'à son décès. Cette option répond parfaitement aux besoins des vendeurs, souvent âgés, qui préfèrent rester dans leur domicile. Ils peuvent y vivre aussi longtemps qu'ils le désirent tout en augmentant leurs revenus.

LE CALCUL ET PAIEMENT DE LA RENTE

Difficile de savoir quel sera le montant total de la rente à cause du fameux aléa relatif à la durée de vie du vendeur. Cependant, il peut être estimé en fonction de plusieurs critères parmi lesquels : l'âge et l'espérance de vie du crédirentier, la valeur du bien, le montant du bouquet et une estimation du loyer que pourrait percevoir le crédirentier si le logement était loué.

À savoir

Si le vendeur est malade au moment de la signature de l'acte de vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent, l'aléa est remis en cause et la vente en viager annulée.

Si c'est l'acheteur qui décède avant le vendeur, les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

RENTE ET FISCALITÉ

Les rentes sont considérées comme des revenus et soumises à l'impôt sur le revenu. Cependant, en fonction de son âge, le crédirentier bénéficie d'un abattement de :

- 30 % s'il a moins de 50 ans,
- 50 % s'il a entre 50 et 59 ans
- 60 % s'il a entre 60 et 69 ans
- 70 % s'il a plus de 70 ans

Le bouquet quant à lui n'est pas soumis à l'impôt, dans le cas où il s'agit d'une résidence principale.

Les parties peuvent insérer dans l'acte de vente une clause d'indexation. Elle permet la révision automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le crédirentier peut également prévoir dans l'acte de vente une clause résolutoire qui l'autorise à reprendre son bien si plusieurs rentes ne sont plus versées par le débirentier.



GESTIVIAG

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

Services juridiques et administratifs

Contrats aléatoires

➔ **Pour les Notaires :**
Assistance complète « après vente » des contrats viagers.
Indexations des rentes, majorations éventuelles, respect des clauses de l'acte, contrôle des droits et prérogatives des parties, assistance au décès, gestion des conflits...

➔ **Pour les « services négociation » :**
Assistance complète avant la vente : Mandats, annonces publicitaires, avants-contrats, accompagnement personnalisé à chaque dossier, formation continue en présentiel ou distanciel



Garantie de sécurité juridique / acte signé

Suivi clients sur plusieurs années

Décharge de travail non rémunérateur

Fidélisation et gain de clientèle

Valorisation de l'image de l'étude

20 ans d'expérience à votre service

Détails et tarifs par courriel ou sur notre site

www.gestiviag.com



François LE GALL 06 81 88 85 84 / viager@gestiviag.com

GESTIVIAG est une marque déposée à l'INPI sous le n° 4973852, classe 45 services juridiques



Devenir propriétaire est le rêve le plus partagé par tous. Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, sa concrétisation mérite un accompagnement de qualité. Me Emmanuelle COIFFARD et Me Benoît MEURET-CADART, notaires en Dordogne, nous expliquent comment le notaire sera là pour vous conseiller et vous rassurer lors de votre première acquisition.



Dans le processus d'achat immobilier, le notaire occupe une place centrale en assurant la sécurité juridique et en offrant des garanties essentielles aux parties impliquées. De la rédaction de la promesse de vente à la signature de l'acte authentique, son expertise est cruciale pour sécuriser la transaction et prévenir les litiges futurs.

Premier achat immobilier

Votre notaire vous donne les clés

« 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 25, 27 et 30 à 34.

COMMENT FAUT-IL SE PRÉPARER POUR ACHETER SON PREMIER LOGEMENT ET COMMENT FAUT-IL ORGANISER SA PROSPECTION IMMOBILIÈRE ?

Me Emmanuelle COIFFARD : Être propriétaire de son logement est l'une des principales préoccupations des Français.

L'accession à la propriété doit être étudiée, préparée et maîtrisée au mieux afin d'éviter toutes déconvenues.

Il est essentiel de déterminer le plus précisément possible ses critères de recherche avant de commencer à prospecter puis de les adapter au besoin. Cela évitera de se perdre dans des recherches trop chronophages, mal orientées, portant sur des biens inappropriés et qui pourraient se solder par une déception ou un écœurement du projet qui, pourtant, germe en vous depuis un petit moment.

Au nombre des critères à définir, il y a en premier lieu le critère géographique. Il est important de déterminer le ou les secteurs dans lesquels vous souhaitez vous installer en fonction de vos besoins, des trajets quotidiens (école, travail, parents), des infrastructures... Il est important de se rendre sur place à l'effet d'apprécier l'environnement de la localité qui vous plairait, ne serait-ce que pour jauger le quartier à différents moments de la journée (ou différentes périodes de l'année si vous projetez une acquisition en secteur touristique par exemple).

Également, il est primordial de définir votre budget, tant pour le coût immédiat que cela va représenter (sommés à déboursier immédiatement telles que le prix de vente, les frais de vente, commissions d'intermédiaires...), que le coût des travaux à venir, le coût des frais d'usage et les taxes afférentes au bien à acquérir.

Il faudra sur ce dernier point veiller à demander au vendeur ou à l'agence le montant de la taxe foncière ainsi que le détail des frais pour une utilisation normale du bien (pensez à vérifier le coût indicatif précisé dans le diagnostic de performance énergétique, les charges de copropriété ou le montant des travaux de copropriété à venir). Enfin, il faut déterminer les caractéristiques du logement à acquérir afin de définir le type de bien qui correspond à vos besoins en s'assurant de l'évolution de vos besoins dans le temps. Un couple de retraités n'aura pas les mêmes perspectives ou besoins qu'un jeune couple qui souhaite fonder une famille. Appartement, maison ? Quelle taille du logement à prévoir ? Avec ou sans jardin ? Dois-je m'orienter vers un bien totalement rénové, sans aucuns travaux à prévoir ou au contraire envisager la réalisation de travaux en particulier ? Ces critères déterminés, vous pourrez engager plus sereinement vos recherches.

QUE CONSEILLEZ-VOUS POUR LE FINANCEMENT DE CETTE ACQUISITION ?

Me Benoît MEURET-CADART : Dans la grande majorité des cas, le premier achat se fait au moyen d'un prêt bancaire. Avant de débiter toute recherche du bien immobilier, il est important de prendre rendez-vous avec sa banque pour faire un point sur sa situation, son endettement, ses capacités d'emprunt (qui reposent sur deux éléments principaux : les revenus et les charges) et mettre toutes les chances de son côté pour l'obtention de son prêt, sans mettre en péril son équilibre financier. D'autant que plusieurs solutions existent pour les primo-accédants, permettant d'obtenir des financements à moindres coûts. Vérifiez bien le coût de l'emprunt (montant des intérêts à verser, indemnité de remboursement anticipé, coût de l'assurance emprunteur...), et n'hésitez pas à comparer les offres de crédit immobilier (chaque banque pouvant proposer des conditions différentes, tant en ce qui concerne les taux d'intérêt, qu'en ce qui concerne les conditions de remboursement. Le recours à un courtier bien qu'onéreux pourra s'avérer utile. La durée du crédit devra également être étudiée avec attention. Si une longue période de crédit réduit le montant des mensualités, elle en augmente le coût total en raison des intérêts.

Enfin, il importe de prendre en considération l'ensemble des frais annexes à votre acquisition (frais d'actes, taxes, commissions d'intermédiaires), qui doivent être intégrés dans le financement global. N'hésitez pas à demander à votre notaire de vous chiffrer le coût de l'opération projetée avant même de faire une proposition.

DE QUEL APPORT PERSONNEL FAUT-IL DISPOSER ?

Me Emmanuelle COIFFARD : L'apport personnel est souvent un critère décisif dans le financement d'un bien immobilier (en général entre 10 et 20 % du prix d'achat). Il permet non seulement de réduire le montant du prêt à contracter, mais aussi de présenter un dossier solide aux banques. Cet apport peut provenir d'écono-



Me Benoît MEURET-CADART

mies, ou d'une donation ou d'un prêt familial. En effet, parfois, les parents souhaitent donner un coup de pouce pour la réalisation de cette acquisition. Là encore, prendre l'attache de son notaire peut s'avérer utile à l'effet de clarifier la situation. La somme constitue-t-elle un prêt familial destiné à être remboursé ou constitue-t-elle une véritable donation ? Quel sera l'impact d'un apport personnel plus important de l'un des acquéreurs par rapport à l'autre ? Comment cela se traduira-t-il dans la répartition du droit de propriété ? Comment cela se règlera-t-il avec les frères et sœurs du bénéficiaire de la donation ?

« Le mariage apportera des protections supplémentaires notamment en cas de décès ou de transfert de fonds entre les patrimoines respectifs des membres du couple ».

POUR LES PERSONNES EN COUPLE, FAUT-IL SE PACSER OU SE MARIER AVANT D'ACHETER ?

Me Benoît MEURET-CADART : Pas nécessairement. La situation du couple acquéreur (concubins, pacsés, mariés) va influencer la gestion de la propriété, les droits de chacun et les aspects fiscaux.

La situation divergera en fonc-

tion de la composition du foyer et notamment en présence ou non d'enfant.

L'acquisition immobilière, acte important s'il en est, sera souvent faite ensemble.

Sans organisation juridique des liens entre les acquéreurs, ces derniers se trouvent nécessairement en situation d'indivision (chacun sera propriétaire d'une quote-part du bien). Si l'indivision est un régime assez flexible, elle présente des inconvénients :

- chaque décision concernant le bien devra être prise d'un commun accord ;
- la loi, et notamment la loi fiscale, n'est pas parfaitement adaptée pour protéger celui qui reste en cas de décès de l'autre. En cas d'indivision classique, le survivant se retrouvera en indivision avec les membres de la famille du défunt à défaut de testament. Il sera

« L'avant-contrat établit les conditions de la transaction et garantit l'accord des parties sur les modalités de paiement ainsi que sur leurs engagements respectifs »



Lors de votre premier achat immobilier, le notaire garantit la sécurité juridique et la transparence de la transaction.

Pour vous accompagner dans vos prises de décision, **n'hésitez pas à consulter un notaire.**

dès lors limité sur le droit de propriété de la maison et pourrait même être contraint de s'en séparer...

Un testament peut mettre à l'abri le survivant en lui léguant le bien, mais attention aux droits de succession si vous n'êtes ni mariés ni pacés (le coût fiscal sera alors de 60 % de la valeur des biens légués) ! En effet, le pacs ou le mariage apporteront une solution plus avantageuse sur le plan fiscal, en écartant les droits de succession entre partenaires ou entre conjoints.

Le mariage étant la forme la plus complète d'union légale, il apportera quant à lui des protections supplémentaires, notamment en cas de décès ou en cas de transfert de fonds entre les patrimoines respectifs des membres du couple. S'il n'est pas nécessaire de se pacser ou de se marier avant l'acquisition envisagée, cela peut offrir des avantages juridiques et fiscaux non négligeables. L'important est de bien comprendre les implications de chaque choix. Pour cela, votre notaire vous conseillera pour l'avenir et envisagera avec vous les solutions les plus adaptées pour protéger votre partenaire ou votre conjoint si telle est votre volonté ou aménager les droits du survivant en présence d'enfant.

QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE AU MOMENT DE SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE ?

Me Emmanuelle COIFFARD : Le compromis de vente ou la promesse de vente, c'est la concrétisation des négociations intervenues entre vendeur et acquéreur, préalablement à la signature de l'acte définitif. Il s'agit donc d'une étape cruciale, notamment pour l'achat d'un premier logement, à l'occasion de laquelle l'acquéreur doit se montrer particulièrement attentif. Des points de vigilance sont à adopter avant la signature de ce contrat préparatoire mais également à envisager pour la période à partir de laquelle l'acquéreur sera définitivement propriétaire. Le notaire est là pour garantir la légalité de la transaction ; il veillera à la validité des pièces nécessaires à la signature du compromis de vente (diagnostics immobiliers, autorisations de construction, accès ou existence de servitudes, règlement et état financier de la copropriété) afin de permettre à l'acquéreur de contracter en parfaite connaissance de cause. Le notaire accompagnera et conseillera également l'acquéreur en s'assurant des conditions suspensives à insérer au contrat (et qui permettront à l'acquéreur de se retirer de l'acquisition si elles ne sont pas remplies), notamment s'il recourt à un prêt pour financer son acquisition, s'il convient de prévoir l'obtention d'une autorisation d'urbanisme particulière... Le tout, de manière à ce qu'il soit protégé et que le projet qu'il envisage soit conforme à ses attentes immédiates mais également à venir. Enfin, le notaire l'alertera sur le montant global à financer pour réaliser cette acquisition, sur les conséquences juridiques de telle ou telle situation et lui suggérera, le cas échéant, de faire établir des devis, notamment lorsque l'acquéreur sera contraint en vertu de la loi d'effectuer certains travaux dans un délai déterminé (je pense par exemple à l'obligation de remise aux normes d'un assainissement non collectif dont le coût, parfois important, doit être pris en compte dans le budget des acquéreurs car la loi les contraint à faire exécuter les travaux dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte définitif).

COMMENT L'ACQUÉREUR PEUT-IL SE RÉTRACTER ?

Me Benoît MEURET-CADART : L'acte d'achat doit être mûrement réfléchi. Cependant, dans l'euphorie de concrétiser un projet important comme sa première acquisition immobilière, l'acquéreur peut s'empresse de signer sans prendre en considération certaines données ou informations qui pourraient être déterminantes et contraignantes. C'est pourquoi la loi accorde à l'acquéreur non professionnel d'un bien à usage d'habitation, un droit de rétractation de dix jours, après la signature du compromis de vente, afin de lui permettre de renoncer à son achat et le tout sans contrainte juridique ou financière. Cela protège d'un engagement compulsif. C'est une sécurité supplémentaire qui permettra à l'acquéreur de prendre encore le temps de la réflexion, même après avoir signé le compromis de vente. L'acquéreur doit poser des questions et ne pas considérer le compromis comme un contrat auquel il doit adhérer sans discuter. Le notaire sera son allié dans cette opération.

Propos recueillis le 10/12/24 par C. Raffailac

SUCCESSION

Les délais à connaître

Le règlement d'une succession est un peu une course contre la montre pour respecter les délais imposés par la loi. L'accompagnement par un notaire est essentiel pour coordonner ces étapes et garantir une transmission sereine. Les échéances importantes sont les suivantes :

Entre 1 et 3 mois

Le notaire établit un **acte de notoriété** dès qu'il dispose de tous les justificatifs nécessaires, notamment les actes d'état civil des héritiers et du défunt. Ce document officiel précise leurs droits.

Durant 4 mois

À compter de l'ouverture de la succession, délai de réflexion de l'héritier pour exercer l'**option successorale** (acceptation pure et simple de la succession, acceptation à concurrence de l'actif net ou renonciation à la succession).

Entre 4 et 6 mois

Si la succession comprend des biens immobiliers, une **attestation immobilière** est établie par le notaire pour mettre à jour les titres de propriété.

Dans les 6 mois à compter du décès

Les héritiers doivent déposer une **déclaration de succession** auprès des services fiscaux. Elle inclut l'ensemble des biens du défunt et le passif déductible. La déclaration de succession permet d'évaluer les droits de succession que les héritiers doivent payer.

Sans délai imposé

Une fois les droits payés et les formalités administratives accomplies, les héritiers peuvent procéder au **partage des biens**.





Me Élodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT, notaire à Libourne

Construire une piscine est un projet rêvé par de nombreux propriétaires de maisons individuelles en France pour la saison estivale. Une piscine apporte une réelle plus-value à la propriété. C'est un réel avantage que d'en posséder une dans son jardin ! La construction et la faisabilité d'une piscine ne se résument pas à une simple formalité. Avant d'envisager de construire une piscine, l'urbanisme et les impôts locaux s'invitent à ce rêve et doivent être des points consultés en amont.

Me Élodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT, notaire à Libourne, nous donne des précisions sur ces différents points.

QUELLES SONT LES AUTORISATIONS D'URBANISME NÉCESSAIRES ?

Construire ou aménager une piscine dans son jardin nécessite de respecter certaines règles en matière d'urbanisme. Conformément à l'article L421-1 du Code de l'urbanisme, la construction d'une piscine, qu'elle soit dotée de fondations ou hors sol, constitue une construction en tant que telle et nécessite un permis de construire. Pour autant, des aménagements sur le type d'autorisation ont été apportés par le législateur dans le Code de l'urbanisme, selon le type de piscine choisi. Plusieurs cas de figure... Au-delà d'une certaine surface et en fonction des caractéristiques de la piscine (piscine hors-sol ou non, construction d'une piscine avec son abri, construction d'un abri sur une piscine existante), des autorisations en mairie peuvent être nécessaires :

- pour la construction d'une piscine ou la construction d'une piscine avec abri :
- si le bassin ne dépasse pas 10 m² : déclaration préalable de

Construction de piscine

Autorisations d'urbanisme et impôts locaux

« Avant d'entreprendre les travaux, assurez-vous que votre projet de piscine respecte les règles d'urbanisme et informez-vous sur les incidences fiscales. Le notaire, garant de la sécurité juridique, vous éclairera sur vos droits et vos obligations ».

travaux en mairie uniquement si le terrain sur lequel va se trouver la piscine est situé dans l'une des zones suivantes : périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, zone située dans un centre urbain historique faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, site classé ou en instance de classement

- si le bassin fait entre 10 m² et 100 m² :
 - pour une piscine sans abri, déclaration préalable de travaux en mairie, avec un abri jusqu'à 1,80 m : Déclaration préalable de travaux en mairie ;
 - avec un abri de plus 1,80 m : permis de construire en mairie.
- pour la construction d'un bassin dépassant 100 m² : permis de construire en mairie ;
- pour l'installation d'un abri sur une piscine déjà existante
- pour un abri jusqu'à 1,80 m : aucune autorisation d'urbanisme à obtenir sauf en zone protégée (périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, zone située dans un centre urbain historique faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, site classé ou en instance de classement) ;
- pour un abri de plus de 1,80 m : déclaration préalable de travaux en mairie ;
- pour l'installation d'une piscine hors sol :
- moins de trois mois maximum par an (15 jours en zone protégée)

gée) : déclaration préalable de travaux en mairie uniquement si le terrain sur lequel va se trouver la piscine est situé dans l'une des zones suivantes : périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, zone située dans un centre urbain historique faisant l'objet d'un plan de sauvegarde et site classé ou en instance de classement :

- **plus de trois mois par an :**

- **bassin ne dépassant pas 10 m²** : déclaration préalable de travaux en mairie uniquement si le terrain sur lequel va se trouver la piscine est situé dans l'une des zones suivantes : périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, zone située dans un centre urbain historique faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, site classé ou en instance de classement ;

- **bassin entre 10 m² et 100 m²** : déclaration préalable de travaux en mairie ;

- **bassin dépassant 100 m²** : permis de construire en mairie.

Dans tous les cas, il est impératif de consulter le plan local d'urbanisme ou la carte communale qui peuvent imposer des règles spécifiques, notamment des règles de recul (voierie et entre voisins), et des règles appliquant un coefficient d'emprise au sol, et/ou un coefficient de biotope (part de surface aménagée consacrée à la nature).

À noter, en cas d'intervention d'une société de constructeur de piscine, le propriétaire doit être vigilant en demandant l'attestation d'assurance décennale permettant de couvrir le gros œuvre dans les dix ans suivant l'achèvement de la construction de la piscine.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE CONSTRUCTION SANS AUTORISATION ?

Toute personne construisant une piscine sans autorisation d'urbanisme s'expose à plusieurs sanctions :

- **une sanction pénale** : la construction d'une piscine sans autorisation d'urbanisme et en violation du plan local d'urbanisme constitue un délit qui est puni, selon les termes de l'article 480-4 du Code de l'urbanisme, « d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros » L'action pénale se prescrit sur six ans ;

- **une sanction civile** : deux actions sont possibles :

- l'action civile des tiers pour préjudice (prescription sur 5 ans à compter de l'achèvement de la piscine) ;
- l'action civile en démolition de la collectivité publique (prescription 10 ans à compter de l'achèvement de la piscine).

- **une sanction administrative** : impossibilité d'obtenir une nouvelle autorisation d'urbanisme tant que la piscine n'est pas régularisée par une autorisation d'urbanisme.

Une autre bonne raison de déclarer les travaux de construction de piscine est relative aux assurances. Si la piscine n'est pas déclarée et que malheureusement un sinistre l'impliquant survient, le propriétaire de la piscine n'aura droit à aucune indemnisation.

Concrètement, si la piscine n'est pas déclarée, le propriétaire ne pourra pas vendre son bien immobilier à sa valeur réelle, et risque d'effrayer les acquéreurs potentiels.

QUEL EST LE STATUT FISCAL DE LA PISCINE ?

L'addition de toute construction nouvelle et notamment une piscine, entraîne une augmentation de la valeur locative qui sert de base à l'établissement de la taxe foncière, même lorsque la construction ne concerne pas la partie principale du local. Ainsi, une piscine constitue une « dépendance bâtie » augmentant le montant de la taxe foncière dès lors qu'elle est fixée au sol de telle façon qu'il soit impossible de la déplacer sans l'endommager. C'est notamment le cas si la piscine repose sur des fondations ou une assise

en maçonnerie ou en ciment. Les différents impôts imputables à la construction d'une piscine sont la taxe d'aménagement, la taxe foncière et la taxe d'habitation.

■ La taxe d'aménagement

Depuis mars 2012, toute construction de piscine soumise au régime des autorisations d'urbanisme implique le paiement de cette taxe redevable en une fois. Ainsi, tous les propriétaires de piscine dont la dimension est supérieure à 10 m² devront s'acquitter de cette taxe d'aménagement. Cette taxe sera payable à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire), soit par l'achèvement matériel pour les piscines dispensées d'autorisation d'urbanisme. Le calcul de cette taxe s'établit à partir de la valeur forfaitaire de référence (l'administration a fixé une valeur de 250 € pour 1 m² pour les piscines) sur laquelle sont appliqués des taux différents selon la commune et le département d'implantation de la piscine.

■ La taxe foncière

Toute construction de piscine ayant nécessité des travaux de maçonnerie est concernée par la taxe foncière. Une piscine enterrée ou semi enterrée étant une construction qui implique des travaux de maçonnerie, est concernée par la taxe foncière. Pour résumer, les piscines hors sol pouvant être démontées ou transportées sont les seules à ne pas être concernées par la taxe foncière.

La taxe foncière étant indexée sur la valeur locative cadastrale, il est difficile de donner une estimation du montant imputable à la piscine. Il sera préférable de contacter directement le centre des impôts. Les propriétaires d'une piscine pourront bénéficier d'une exonération de cette taxe durant 2 ans dans la mesure où la déclaration « 6704 IL » a bien été déposée au centre des impôts fonciers dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction de la piscine.

À noter, pour toute construction illégale de piscine sans autorisation d'urbanisme, le propriétaire s'expose à un redressement fiscal.

■ La taxe d'habitation

La taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2023. La taxe d'habitation est cependant toujours due pour les résidences secondaires. Dans cette hypothèse, tout comme la taxe foncière, la taxe d'habitation va nécessairement être impactée par la présence de la piscine puisque cette dernière est considérée comme une amélioration de la valeur locative. L'article 1407 du Code général des impôts précise que toutes les dépendances contiguës à l'habitation et dont l'utilisation est réservée aux occupants de la maison sont concernées par la taxe d'habitation. Là encore, les propriétaires d'une piscine pourront bénéficier d'une exonération de cette taxe durant 2 ans dans la mesure où la déclaration « 6704 IL » a bien été déposée au centre des impôts fonciers dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction de la piscine.

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS CONCERNANT LA SÉCURITÉ ?

Tout propriétaire d'une piscine privée à usage individuel dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, doit installer au moins l'un des équipements suivants :

- une barrière de protection ;
- un système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin) ;
- une couverture de sécurité (bâche) ;
- un abri de type véranda qui recouvre intégralement le bassin.

Si la piscine n'est pas équipée d'un dispositif de sécurité, le propriétaire s'expose à une amende de 45 000 €.

Propos recueillis le 05/12/2024

SPÉCIAL JEUX

Les surprises de votre notaire !

Votre notaire vous réserve quelques surprises en ce début d'année... Découvrez les énigmes qui se cachent dans ce spécial jeux ! Voici quelques distractions et réflexions pour rythmer vos soirées.

Par Christophe Raffaillac

UN PEU D'HISTOIRE

Avec l'adoption de la loi instaurant le PACS (pacte civil de solidarité), depuis quelle date les couples peuvent opter pour ce mode d'union ?

- ☐ 15 novembre 1999
- ☐ 12 avril 2003
- ☐ 27 septembre 2001

Réponse : 15 novembre 1999



MOTS MÊLÉS

32 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

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

www.fortissimots.com

DEVINETTE

Quelle est la durée de rétractation pour renoncer à acheter après la signature d'un compromis ?

- ☐ 15 jours
- ☐ 12 jours
- ☐ 10 jours

Réponse : 10 jours

SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

QUIZ VOISINAGE

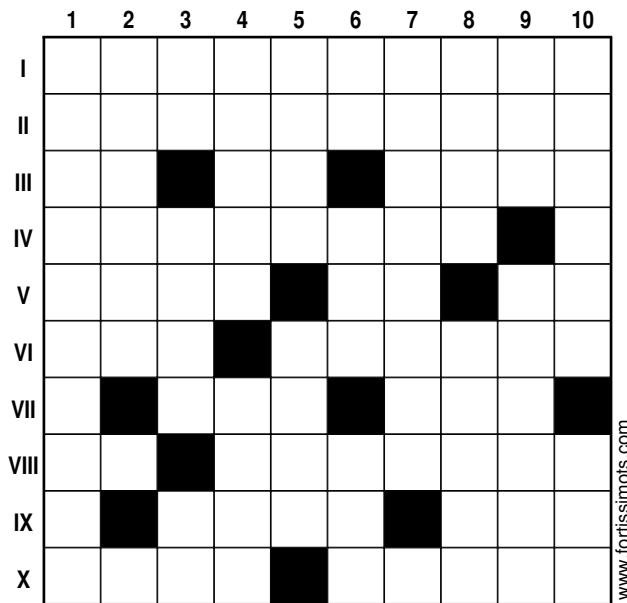
Puis-je installer les décorations de Noël librement à l'extérieur de mon domicile ?

- A. Ces décorations peuvent librement être mises en place à l'extérieur comme à l'intérieur.
- B. Il convient de respecter le Code pénal afin de ne pas s'exposer à du tapage nocturne.
- C. Toute illumination extérieure doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie.

Réponse : B



MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

I. Aménagées au dernier étage. II. Indispensable pour lutter contre les entrées d'air et d'eau. III. Cité antique. Dessin d'alchimiste. Surface cadastrales. IV. Pied de digue. V. Pierres calcaires. Une dureté moyenne pour le crayon de l'architecte. Vont au Club Med. VI. Entre RMI et vrai salaire. Abrite une pyramide à Paris. VII. 91 à Rome. Femme de Jacob. VIII. Exclamation. Installée sur le toit. IX. Site web. Exprimes. X. Forment les architectes. Une forme fréquente pour les caves.

VERTICALEMENT

1. Un trou dans la muraille. 2. Cour intérieure. 3. Volonté enfantine. Deuxième ville de Tunisie. Les Bahamas sur le web. 4. Méprisants. Bloqua la porte. 5. Arpent carré. Tapis de sol. 6. Facteur sang. Lettre grecque. Un moyen d'accès à la résidence secondaire. 7. Flâne. 8. Nation celtique. Forcément passé par le notaire. 9. Participe. Noble matériau de construction. 10. De quoi rester baba devant la porte. Secteur de vent.

SOLUTIONS DES JEUX

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT : I. MANSARDEES. II. ETANCHEITE. III. OR. UR. ARES. IV. RISBERME. V. TUF. HB. GM. VI. RMA. LOUVRE. VII. XCI. LEA. VIII. EH. ANTENNE. IX. BLOG. DIS. X. ENSA. VOUTE.

VERTICALEMENT : 1. MEURTRIÈRE. 2. ATRIUM. 3. NA. SFAX. BS. 4. SNOBS. CALA. 5. ACRE. LINO. 6. RH. RHO. TGV. 7. DEAMBULE. 8. EIRE. VENDU. 9. ETE. GRANIT. 10. SESAME. ESE



RÉSULTAT DU QUIZ

Comme le bruit, la lumière peut être une cause de tapage nocturne. En cas d'illuminations de Noël trop intenses ou trop nombreuses, le maire de la commune peut intervenir pour faire cesser les nuisances. Si les décorations produisent du son, les voisins peuvent aussi porter plainte (art. R623-2 du Code pénal).

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

AMOUR	DINDE	MAGES
AVENT	ETOILE	MESSE
BARBE	EXCES	NEIGE
BOULE	FETE	NOEL
BUCHE	FRAIS	RENNE
CADEAU	GUIRLANDE	REVEILLON
CHANT	HOTTE	SANTON
CHEMINEE	HOUX	SAPIN
CLOCHE	JERUSALEM	TRAINEAU
CRECHE	JOUET	VOEUX
DECEMBRE	LUTIN	



LA VENTE INTERACTIVE

Pour optimiser les transactions immobilières

La vente interactive représente une approche novatrice de la négociation immobilière. Alliant transparence et efficacité, elle offre de multiples avantages tant pour les acheteurs que pour les vendeurs. Jean-Guillaume DUPIN, notaire dans les Landes à Onesse-Laharie, nous présente tout son intérêt dans une transaction.

POURQUOI LA VENTE INTERACTIVE CONSTITUE-T-ELLE UNE RÉPONSE DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER ACTUEL ?

La vente interactive existe depuis de très nombreuses années et constitue pour les notaires de France une modalité de vente moderne et originale dont la pertinence ne se dément pas. La vente interactive accélère le processus de sélection des acquéreurs. Elle permet une saine et transparente compétition entre les candidats à l'achat d'un bien. Cette transparence, en miroir de la déontologie notariale, est recherchée et prisée des vendeurs comme des acheteurs qui font confiance à l'office pour les accompagner dans leurs projets. Entièrement transparent, ce mode de transaction permet aux indivisions de trouver un mode de règlement rapide à des situations parfois un peu inconfortables (bien nécessitant des frais et charges d'entretiens élevés, mésentente entre indivisaires, besoin de trouver un acquéreur rapidement pour raison financière sans brader le bien...).

COMMENT PROCÉDEZ-VOUS POUR LA MISE EN VENTE DU BIEN ?

Si les modalités de mise en vente sont originales, l'instruction du dossier par une analyse juridique et fiscale sérieuse, très en amont dès la prise de mandat, demeure classique. La mission consiste à trouver un acquéreur en 45 jours à partir du « top départ » avec un dossier complet et une promesse de vente prête à signer à l'issue du processus. Les projets et financements des acquéreurs sont examinés par l'étude et conditionnent l'autorisation de participer à la vente interactive. En tant que notaire, nous apportons bien évidemment du conseil aux candidats dès ce stade du dossier. Si les acquéreurs le souhaitent, ils peuvent expliquer et motiver leur projet, car le prix n'est pas tout. La participation n'est donc pas libre, car la négociatrice agréée les candidats dans la salle virtuelle de vente. Bien entendu, ce processus de mise en vente nécessite la pleine adhésion des vendeurs et leur confiance par la signature d'un mandat exclusif qui, rappelons-le, et en toutes circonstances, reste le meilleur moyen de permettre à l'étude de trouver, de qualifier et d'accompagner les acquéreurs dans leurs projets.

La publicité de la vente interactive intervient sur tous les supports de communication de l'office : sites professionnels, site internet de l'étude, réseaux sociaux et le journal régional Immo Notaires bien sûr. Des rendez-vous collectifs sont organisés dans les semaines précédant le jour



« J » pour que les acheteurs puissent visiter sereinement et plusieurs fois les biens avant la mise en ligne de l'opération.

La plus-value notariale de la négociation est ici évidente. En tant que notaires, nous pouvons répondre très rapidement aux interrogations que peuvent - et que doivent - se poser les acquéreurs comme les vendeurs : famille, urbanisme, construction, sociétés, fiscalités, plus-values immobilières, mode d'investissement... L'étude est l'interlocuteur unique et impartial des parties à tous les stades de l'opération.

DE QUELLE MANIÈRE L'ACQUÉREUR EST-IL DÉSIGNÉ ?

Si les vendeurs ont à cœur de valoriser au mieux leur propriété, il n'en reste pas moins qu'ils sont très attentifs à la solidité du dossier financier des acheteurs, comme à leurs projets. Dans l'une des premières ventes réalisées en interactif à l'étude, je me souviens d'une candidate qui avait écrit au vendeur une très jolie lettre dans laquelle elle disait son projet de vie. La lettre l'a aidée car les vendeurs ont été très touchés par ce projet qui leur rappelait un peu celui de leurs parents quand ils avaient acheté la maison quarante ans plus tôt. Si l'acquéreur a fait la proposition la plus forte, à un ou deux pas d'enchère près, les vendeurs nous ont dit qu'ils l'auraient sans doute choisi de toute façon. Tout le monde a donc sa chance avec la vente interactive !

COMMENT LA VENTE INTERACTIVE OFFRE-T-ELLE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE ?

Tout d'abord, je crois très important de souligner ce que n'est pas une vente interactive : ce n'est pas une vente aux enchères notariale avec adjudication et paiement du prix dans les 45 jours. Les gagnants de la vente interactive sont, d'une part les vendeurs, avec un processus de commercialisation raccourci et d'autre part les acquéreurs qui peuvent proposer un prix et des conditions de financement en toute transparence.

Les vainqueurs d'une vente interactive sont les acquéreurs qui présentent le meilleur profil aux yeux des vendeurs que ces derniers choisissent pour signer une promesse de vente à l'étude. Hormis le prix proposé volontairement par l'acheteur sélectionné, certaines conditions suspensives peuvent encore être négociées entre les parties. Mais le défaut d'entente entre les parties peut toujours empêcher la signature de la promesse, ce qui nous est déjà arrivé une fois. Nous n'avons eu alors qu'à rappeler le candidat suivant qui a été très heureux d'être retenu à son tour, pour le prix qu'il avait proposé, et sans autre difficulté. La vente interactive offre un mode de sélection optimisé des candidats acquéreurs, pour ensuite retourner vers la signature d'une promesse de vente unilatérale ou synallagmatique classique, avec son délai de rétractation pour l'acquéreur. Les sécurités sont donc identiques à une vente classique mais avec ce petit « twist » en plus de l'interactivité pour la fixation du prix !

POUVEZ-VOUS NOUS FAIRE PART D'UNE EXPÉRIENCE PROUVANT L'EFFICACITÉ DE LA VENTE INTERACTIVE ?

Tous les immeubles ne se prêtent pas à la vente interactive. Certains secteurs comme certains biens sont plus porteurs que d'autres. Néanmoins, les ventes interactives déjà réalisées ont à chaque fois permis de trouver rapidement des acquéreurs.

Les ventes interactives ne sont cependant pas un plan « B » en négociation immobilière comme peuvent l'être les ventes aux enchères qui, par essence, ne comprennent aucune négociation. Les ventes interactives sont un plan « A » dont les vendeurs acceptent par avance les règles du jeu à peine de supporter les coûts d'intermédiation. Un bien qui aura passé trop de temps en annonce est clairement inéligible à la vente interactive car il aura prouvé qu'il ne répond pas aux souhaits locaux des acquéreurs, soit de par son état, soit de par son prix.

Cent pour cent des biens que nous avons présentés en vente interactive ont trouvé preneur soit sur concours d'offre en ligne, soit à défaut d'enchérisseurs sur négociation directe dans un temps de négociation raccourci. Il y a toujours des acheteurs qui se présentent mais sont-ils assez nombreux et motivés pour faire monter les offres, là est parfois la question ; et c'est là aussi que notre expertise prend tout son sens.

COMMENT PEUT-ON ÊTRE INFORMÉ DES BIENS EN VENTE INTERACTIVE ?

Sur les plateformes et journaux d'immonot, les sites professionnels, les journaux, le site de l'étude et les réseaux sociaux sur lesquels nous sommes présents (Meta - Facebook, Instagram, LinkedIn), dans nos bureaux et sur mandat de recherche.

Maître Jean-Guillaume DUPIN
Notaire à Onesse-Laharie

NOTAIRES ANNONCEURS DANS LES LANDES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

SAS CAPDEVILLE & DAGNAN

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

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

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.meteureau.40009@notaires.fr

Service
NÉGOCIATION
Marie
METEREAU
06 70 68 99 96

SELARL Jean-Guillaume DUPIN

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

marie.meteureau.40009@notaires.fr
etude-dupin.notaires.fr/

06 70 68 99 96 - Tél. 06 70 68 99 96



LABASTIDE D'ARMAGNAC 252 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 3 pièces • 479 m² • Terrain 203072 m²
Ancien corps de ferme à rénover entièrement comprenant
une maison d'habitation, dépendances, 20ha30ca72a de
parcelles en nature de terre agricole et bois. Voir plan ca-
dastal en photo dans l'annonce (les parcelles de couleurs
rouge font partie de la propriété). Réf 1005122



MORCENX 180 000 € 169 200 € + honoraires : 10 800 € soit 6,38 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 132 m² • Terrain 4850 m²
La maison comprend : entrée, spacieux séjour, une
cuisine, une arrière cuisine, trois chambres, une
salle d'eau, un wc et des combles non aménagés. Le
tout sur un terrain de 4850 m² entièrement clos avec
un garage d'environ 130 m². Réf 40009-1026691



YGOS ST SATURNIN 300 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison • 9 pièces • 205 m² • Terrain 2027 m²
Maison de plain-pied 204 m², divisée en 2 logements.
1^{er} logement: Entrée, séjour, cuisine, sde av wc,
bureau, 2 ch dont 1 parentale av sde. 2^e logement:
Séjour avec cuisine, 2 ch, sde et wc. Terrain 2 027
m², terrasse, garage attenant. Coût annuel d'énergie
de 1450 à 2040€ - année réf. 2021.* Réf 1003920



reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





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/

SIRET : 309 95 05 0024



CAPBRETON 388 500 €
370 000 € + honoraires : 18 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces 60 m²

Appartement T3 très lumineux en rez-de-jardin avec entrée, séjour/salon, cuisine, deux chambres, une SDB, une terrasse et un jardin privatif. Cave, double garage en s-sol. Copropriété de 49 lots, 1644€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 760 à 1060€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/549

150 4
kWh/m².an kgCO2/m².an



ST VINCENT DE TYROSSE 265 000 €
250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 114 m² Terrain 93 m²

Maison de ville de 1870 sur 2 niveaux : RDC : cuisine, salon, salle à manger, SAS avec lavabo, WC, buanderie/cellier A l'étage : mezzanine, trois chambres, petite SDB, WC Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/550

184 40
kWh/m².an kgCO2/m².an



SAUBRIGUES 750 000 €
721 154 € + honoraires : 28 846 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 9 pièces • 273 m² Terrain 6237 m²

Propriété spacieuse située à Saubrigues, dans un parc arboré de 6237 m² avec piscine. Maison principale des années 1900 entièrement rénovée, belle pièce de vie, 6 chambres. Bâtiment annexe de 80 m², car port avec atelier attenant, abri bois. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.* Réf 1205905/547

127 4
kWh/m².an kgCO2/m².an



ST VINCENT DE TYROSSE 346 500 €
330 000 € + honoraires : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 90 m² Terrain 690 m²

Dans un quartier calme, centre-ville à pied, maison se compose ainsi : séjour-salon avec cheminée insert, cuisine, trois chambres, cellier, salle d'eau et toilette, Garage et jardin Coût annuel d'énergie de 1440 à 2010€ - année réf. 2022.* Réf 1205905/544

270 8
kWh/m².an kgCO2/m².an



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN DORDOGNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

BEAUMONTOIS EN PERIGORD (24440)

SAS ACTEN NOTAIRES

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

BERGERAC (24100)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

Mc Laurent LAVAL

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

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

34 Boulevard Victor Hugo - BP 514
Tél. 05 53 74 50 50
www.notaires-associés-bergerac.fr

jean.monteil@notaires.fr



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

NOTAIRE CONNECT - Mc Laurent PEYBERNES

27 rue Sainte Catherine
Tél. 05 53 73 83 53
https://notaire-connect.notaires.fr/
accueil.24113@notaires.fr

BOULAZAC ISLE MANOIRE (24750)

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

BRANTOME EN PERIGORD (24310)

SELARL ACTION NOTAIRE - Mc DUBUISSON

48 rue Gambetta - BP 28 - Tél. 05 53 05 70 87
www.brantome-notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :
Remy LAVAUD
Tél. 07 56 41 56 86
nego.francenotaire@gmail.com

CALVIAE EN PERIGORD (24700)

Mc Marie-Catherine HERVOUET Notaire à Calviate

Lieu-dit Le Chant de l'Eau - Le Presbytère
Tél. 05 53 31 30 60
marie-catherine.hervouet@notaires.fr

CHAMPAGNAC DE BELAIR (24530)

SELARL LES NOTAIRES DU PERIGORD VERT

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

EXCIDEUIL (24160)

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

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

EYMET (24500)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

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

2lg.eymet@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :
SERVICE IMMOBILIER

Tél. 05 53 23 87 60

2lg.eymet@notaires.fr



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

FOSSEMAGNE (24210)

SELARL MA.NOTAIRE

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

ISSIGEAC (24560)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

Tour de Ville - Tél. 05 53 58 70 03
2lg.issigeac@notaires.fr

LA COQUILLE (24450)

SELARL N. STUHLER NOTAIRES

Mc STUHLER

12 rue Alfred et Joseph Maloubier - Tél. 05 33 095 095
officelacoquille@24057.notaires.fr

LA FORCE (24130)

ETUDES ALLORY-LAVAL-BARDIN

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

LA ROCHE CHALAIS (24490)

Mc Anne BERNARD-BIGOUIN

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

LALINDE (24150)

SELARL OFFICE DIOT-DUDREUILH et ASSOCIÉS

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

LE BUGUE (24260)

SELARL France Notaire Périgord Noir Mc Benoît MEURET-CADART

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

LE BUISSON DE CADOUIN (24480)

Mc Florence ROMAIN

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

MEYRALS (24220)

SELARL OFFICE NOTARIAL DES DEUX VALLÉES - DORDOGNE & VÈZÈRE

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

MONPAZIER (24540)

SELARL NOTAIRES ASSOCIÉS 3.0-7 - Mc MARTIN

7 rue des Ecoles - BP 1 - Tél. 05 53 22 60 27
office.martin@notaires.fr
Me Isabelle MARTIN - Tél. 05 53 22 60 27
ou 06 86 97 38 95

MONTIGNAC (24290)

Mc Laurent BOUET

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

SELARL LASCAUX JURIS NOTAIRES - Mc RENAUD

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

MONTPON MENESTEROL (24700)

SELARL NoIR - Mc BLIN

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

Mme Chrystel KERHOAS - Tél. 05 53 80 57 29

MOULEYDIÉ (24520)

Selarl NOTAIRE & Associés 3.0.1 - Mc POTVIN

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

Me Florent POTVIN - Tél. 05 53 23 20 01

MUSSIDAN (24400)

SCP Patricia PEINTRE et Laëtitia HAUGUEL, Notaires associés

52 rue emile Bazillou - Tél. 05 53 81 05 09
office.24106@notaires.fr

NONTRON (24300)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PAYS DE BELVES (24170)

Mc Bertrand GEORGEN

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

PERIGUEUX (24000)

SCP Nelly BORIE et Claudia MEDEIROS

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

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

charlotte.ciron@notaires.fr

SCP Pierre FONGARNAND, Éveline HANRIGOU et Laurent PISTRE CERDAN

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

SELAS LATOUR ET ASSOCIÉS, NOTAIRES

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Bertrand LAIGNELOT - Tél. 06 86 78 06 43
Laëtitia MICHAU - Tél. 06 48 52 66 74

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

2 bis rue Victor Hugo - CS 11218
Tél. 05 53 06 83 00
www.pillaud-barnerias-desplas-vaubour-
goin-coppens.notaires.fr

office24003.perigueux@notaires.fr

PIEGUT PLUVIERS (24360)

SELARL LES NOTAIRES

DU PERIGORD VERT

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

PORT STE FOY ET PONCHAPT (33220)

SELARL LOUTON, LOMPREZ, BERNERON et SAULIÈRE

4 rue Jules Ferry - BP 41 - Tél. 05 53 23 55 20
2lg.psf@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION :

Jean-Charles BADET - Tél. 05 53 23 55 27
ou 06 03 53 51 81

RIBERAC (24600)

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

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

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

etude24067.riberac@notaires.fr

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

Mc Rodolphe MORLION

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

SERVICE NÉGOCIATION :

Muriel MORLION [24] - Tél. 05 53 90 90 11
muriel.morlion.24077@notaires.fr

SALIGNAC EYVIGUES (24590)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE SALIGNAC - PÉRIGORD NOIR

1 place d'Alsace - BP 11

Tél. 05 53 28 80 01 - scp.guillaume@notaires.fr

scp.guillaume-salignac-eyvigues-perigord-noir.notaires.fr/
SERVICE NÉGOCIATION :

Hélène PRÉVOT - Tél. 05 53 28 80 01

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

SANILHAC (24660)

SELARL Chloé MENANTEAU

et Laure GLORY, notaires associés

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

SARLAT LA CANEDA (24200)

Mc Marie-Agnès CABANEL

10 rue Emile Séroux - BP 51
Tél. 05 53 31 44 20

officenotarial-cabanel-sarlat.notaires.fr/

marie-agnes.cabanel@notaires.fr

SCP Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU

9B Avenue Brossard - BP 105
Tél. 05 53 31 30 30

scp.oudot-poussou@notaires.fr

SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24240)

Mc Anne-Sophie JANSSENS-AMIEL

12 place de l'ancien Temple
anne-sophie.janssens@24119.notaires.fr

ST ASTIER (24110)

SCP Christian HENNEQUIN-LAGARDE et Arielle VIGARA-CLIMENT

53 avenue Jean Jaurès - BP 24
Tél. 05 53 54 01 19

office24107.saintastier@notaires.fr

ST MEARD DE GURCON (24610)

Mc Bertrand MAUPAIN

192 route de Montpon - Tél. 05 53 82 48 09
bertrand.maupain@notaires.fr

ST PARDOUX LA RIVIERE (24470)

Mc Denis PARISIEN

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

ST PIERRE DE CHIGNAC (24330)

SELAS Bertrand et Charlotte CIRON

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

bertrand.ciron@notaires.fr

TERRASSON LAVILLEDIEU (24120)

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

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

office24100.terrasson@notaires.fr

THIVIERS (24800)

SCP Corinne FAVEREAU

et Gérald LEYMARIE
61 rue Lamy - BP 23 - Tél. 05 53 55 01 85
office.thiviers@24065.notaires.fr

TRELISSAC (24750)

SELARL GUILLAUME NICOLAS NOTAIRE

174 avenue Michel Grandou - Tél. 05 53 03 31 99
nicolas.guillaume@notaires.fr

VELINES (24230)

Mc Henri LEONARDON- LAPERVERCHE

2 route de St Vivien - Tél. 05 53 27 50 30
lapervanche.notaires.fr/

henri.lapervanche@notaires.fr

VERGT (24380)

SELARL LOPEZ LABADIE

6 rue des Anciens Combattants - BP 3
Tél. 05 53 54 90 19

etude.vergt.24023@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

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

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).



Service
NÉGOCIATION
Muriel MORLION
05 53 90 90 11

Me R. MORLION

37-39 rue du 26 Mars 1944 - 24600 RIBERAC

Tél. 05 53 90 90 11

muriel.morlion.24077@notaires.fr



SIRET : 493 341 957 0006 - TVA : FR07 493 341 957



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

Maison • 3 pièces • 79 m²
Terrain 655 m²
Dans quartier résidentiel du centre-bourg, maison contemporaine 80's de plain pied en bon état, av 2 ch, véranda, tout-à-l'égout, chauff électr, dble vitr, garage accolé. Jardin av terrasse couverte. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€.*
Réf 077/1509

232 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



PERIGUEUX 214 000 €
200 000 € + honoraires : 14 000 € soit 7 % charge acquéreur

Immeuble • 10 pièces
231 m² • Terrain 825 m²
Ensemble immobilier de 4 logements vides et 5 box de stockage à rénover. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€.*
Réf 077/1507

191 41 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



TOCANE ST APRE 123 050 €
115 000 € + honoraires : 8 050 € soit 7 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 69 m²
Terrain 1005 m²
Dans le centre-bourg, maison indiv de 1965 de plain pied, avec 2 ch, garage accolé et jardin, à rafraîchir. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€.*
Réf 077/1533

363 92 **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an



VILLETOUREIX 23 350 €
19 350 € + honoraires : 4 000 € soit 20,67 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 1548 m²
Sur la hauteur d'un coteau, parcelle de terrain à bâtir av jolie vue surplombante, desservie par le TAE. A viabiliser, prévoir extension du réseau électr. Réf 077/1552

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

Magazine des Notaires
by **immo not**



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



SELARL ACTION NOTAIRE
48 avenue Gambetta
24310 BRANTOME EN PERIGORD
Tél. 07 56 41 56 86
nego.francenotaire@gmail.com
francenotaire.notaires.fr

SIRET 1461385100000



BERGERAC 244 550 €

230 000 € + honoraires : 14 550 € soit 6,33 % charge acquéreur

Maison • 191 m² • Terrain 713 m²
Maison années 70 sur 2 niveaux, possibilité deux séparés. rdc : entrée, cuisine / séjour, 3 chambres, sde. Étage : cuisine avec terrasse couverte, séjour, 4 chambres, WC indépendant, sdb. Maison en BE entretien, gaz de ville, tout-à-l'égout, double vitrage, comble isolée. Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir. Réf 18113/81

278.4 kWh/m².an 52.8 kgCO₂/m².an **E** **i**



LE BUGUE 160 600 €

150 000 € + honoraires : 10 600 € soit 7,07 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 97 m² • Terrain 277 m²
Elevée sur s-sol. RDC : séjour, cuisine, SDE, 1 ch. Étage : 1 ch et 1 SDB. Ss-sol : buanderie, chaufferie, atelier et espaces de rangement. En bon état général, bien entretenue, rafraîchissement à prévoir. Jardin clos et garage. Coût annuel d'énergie de 4090 à 5570€ - année réf. 2023.* Réf 18113/80

349 kWh/m².an 96 kgCO₂/m².an **F** **i**



TOCANE ST APRES 361 120 €

340 000 € + honoraires : 21 120 € soit 6,21 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 160 m² • Terrain 5201 m²
RDC : une pièce de vie, une cuisine, une chambre, SDB, une buanderie et une chaufferie. À l'étage, un palier / bureau, 3 chambres, une SDE. Un garage, atelier, deux terrasses. Terrain, plat et sans vis-à-vis, très agréable. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.* Réf 18113/77

84 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B** **i**



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

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



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

Service
NÉGOCIATION

Laëtitia MICHAU
06 48 52 66 74



SIRET 7807088300004 TVA - FNOZ 78170885



PERIGUEUX 160 500 €

150 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 7 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 91 m²
HYPER CENTRE - Appart, au 2nd étage, résidence sécurisée avec ascenseur, env 91 m²: Cuisine, 1 ch, séjour, 1 chambre, bureau, sdb. Travaux rafraîchissement à prévoir. Cave. Copropriété de 350 lots, 1640€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/586

204 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **D** **i**



PERIGUEUX Prix nous consulter

Maison • 14 pièces • 364 m² • Terrain 398 m²
CENTRE VILLE - Maison bourgeoise env. 364 m²; actuel. divisée en 2 logements, av jardin, 3 garages, 1 studio + dépendances. Fort potentiel et poss transformer cet ensemble immobilier en immeuble de rapport. Coût annuel d'énergie de 4162 à 5630€ - année réf. 2021.* Réf 24001/537

252 kWh/m².an 71 kgCO₂/m².an **F** **i**



PERIGUEUX 203 000 €

190 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 6,84 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 84 m²
Situé en hyper centre, au 2nd étage d'un immeuble avec ascenseur, appartement de 84 m² comprenant entrée, cuisine donnant sur terrasse, dégagement, séjour, gde ch, sdb, WC, 2 autres ch + cellier. Mise en copro à prévoir. Rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/607

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



PERIGUEUX 685 000 €

646 227 € + honoraires : 38 773 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 346 m² • Terrain 1903 m²
Cour intérieure, parc et jardin, sur 2 niveaux habitables (sur cave partielle) + combles, en 2 appartements et un bureau pour profession libérale. 6 garages individuels donnant sur une rue perpendiculaire, sont actuellement loués. Idéal pour une famille souhaitant s'installer ou pour une profession libérale. Grange de 80 m² environ sur le côté. Possibilité d'extension. Possibilité de détacher un terrain. Terrain piscinable Coût annuel d'énergie de 4020 à 5530€ - année réf. 2021.* Réf 24001/VENT/602

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



CHANCELADE 400 000 €

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

Maison • 7 pièces • 292 m² • Terrain 2000 m²
Maison de maître début XIX^e, env 290 m² hab, en rdc + 1^{er} + 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

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



SAVIGNAC LES EGLISES 179 500 €

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

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

279 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E** **i**

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN GIRONDE

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

AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

SELARI PEYRÉ, CROQUET, 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@and.notaires.fr



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

ANDERNOS-LES-BAINS (33510)

SELARI Office notarial d'ANDERNOS-LES-BAINS

Me Pascale BURGAUD, Me Elysa EHRHART-OHRENSSTEIN,
Me Baya DERRADJI-DEMIR

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

secretariat.33028@notaires.fr

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me d'ARLOT de CUMOND)

Me Hélène d'Arlot de Cumond

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

notaires-coeurdebassin.notaires.fr

f.rouchout@notaires.fr

ARCACHON (33120)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Alexandre MOREAU-LESPINARD, Me Frédéric DUCOURAU,

Me Pierre-Jean BUFFANDEAU

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

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

accueil.stonarcachon.33060@notaires.fr

SARL Office Notarial B'A

Me Philippe JEAN, Me Johanne DELEGLISE,

Me Joséphine BLANCHARD-MOGA, Me Guillaume MOGA

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

foucaud-jean-deleglise-moga.notaires.fr

scp.foucaud-poiraud-jean@notaires.fr

SELARI MONGE Laure et PILLOIX Audrey

Me Audrey PILLOIX, Me Laure MONGE

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

audrey.pilloix@notaires.fr

laure.monge@notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC (Mc PALLOT)

Me Sylvie PALLOT

35 Boulevard du Général Leclerc

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

s.pallot@syage.notaires.fr

ARES (33740)

SARL CARMENT ET ASSOCIES

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

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

officenotarial-carmen-ares.notaires.fr/

bruno.carmen@notaires.fr

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33370)

Maître DELYFER Jérôme

Me Jérôme DELYFER

5 avenue de Pinsan - Tél. 05 57 61 33 33

etude-delyfer-artigues.notaires.fr/ - **jerome.delyfer@notaires.fr**

AUDENGE (33980)

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Mc FAYE)

Me Bertrand FAYE

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

notaires-coeurdebassin.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**

BAZAS (33430)

SCP Laurent et Guillaume LATOURNERIE, notaires

Me Guillaume LATOURNERIE, Me Laurent LATOURNERIE

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

l.laurnerie.e.chataigner@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : 06 09 58 39 84

latournerie.immo@gmail.com

BEGLES (33130)

SELARI OFFICE NOTARIAL Emmanuelle BOUZONIE

Me Emmanuelle BOUZONIE

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

emmanuelle.bouzonie@notaires.fr

Maître LABROUCHE Hervé

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

herve.labrouche@notaires.fr

BIGANOS (33380)

SARL Office notarial du PYLA

Me Julien DAGUIN

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

officedudelta.33225@notaires.fr

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS,

MOREAU-LESPINARD & Associés

Me Jérôme DURON, Me Romain LANDAIS

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

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

accueil.stonbiganos.33060@notaires.fr

BLANQUEFORT (33290)

SCP Céline CAMPAGNE-IBARCO,

Fabrice VEYSSIERES, Thomas BUGEAUD,

Emmanuel PRAX et Guillaume CORTI

Me Céline CAMPAGNE-IBARCO, Me Thomas BUGEAUD,

Me Fabrice VEYSSIERES, Me Emmanuel PRAX, Me Guillaume CORTI

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

scp.bugeaud@notaires.fr

SERVICE NÉGOCIATION : Loïc ARNOUX - Tél. 05 56 95 56 60

ou 06 80 32 89 97 - **loicarnoux@notaires.fr**



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

SELARI JAVERZAC-CAZAILLET NOTAIRES & Associés

Me Marilyne JAVERZAC-CAZAILLET, Me Constance CAZAILLET

et Me Ajmeric POCHAT

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

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

etudejaverezac@notaires.fr

BLAYE (33390)

SARL OFFICE NOTARIAL de L'ESTUAIRE

(Mes Masson, Cassou et Massabie)

Me Charles MASSABIE, Me Fabienne MASSON, Me Mathieu CASSOU

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

massabie-masson-blaye.notaires.fr/

charles.massabie@notaires.fr



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

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

Maître ASSENAT Maxime

Me Maxime ASSENAT

185 Bd du Maréchal Leclerc - Le Plaza - Bât A

Tél. 05 56 14 35 85 - assenat.com/

maxime.assenat@notaires.fr

Maître AYET Sébastien

Me Sébastien AYET - 103 cours Aristide Briand - **s.ayet@notaires.fr**

Maître DELOISON-LAGACHE Aurélie

Me Aurélie DELOISON-LAGACHE

2 rue Jean Burguet - Tél. 05 64 31 19 70

aurelie.deloisn-lagache@notaires.fr

Maître FERRANT Léa

Me Léa FERRANT

152 rue Emile Combes Tél. 05 64 10 04 99

lea.ferrant@33226.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

Maître NORMAND Bastien

Me Bastien NORMAND

7 rue Duffour Dubergier - Tél. 05 47 74 24 18

bastien.normand@notaires.fr

Maître PATRY Laurent

Me Laurent PATRY

6 rue de la Porte Basse - Tél. 05 35 54 72 00

laurent.patry@patry.notaires.fr

Maître ROMAT Marc

Me Marc ROMAT

marc.romat@notaires.fr - en cours d'installation

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 Guillaume

Me TEISSIER Guillaume

7 avenue Carnot - Tél. 05 56 02 74 17

office-teissier.notaires.fr/

denis.teissier@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

SARL NOTASERR (Mc JONOUX)

Me Anne JONOUX

11 allée Serr - Tél. 05 56 67 81 04 - office-bastidepontdepierre-bordeaux.notaires.fr/

office33208@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

SARL SERAGORA NOTAIRES

Me Julie MOUMIN, Me Romain OUSTRIC

189 rue Georges Bonnac - Tél. 05 35 54 05 20

julie.moumin@seragora.notaires.fr

SAS EFFICIENCE BORDEAUX

Me Adrien CHAMBREY

106 Cours de Verdun - Tél. 05 32 74 06 60 - adrien.chambre@33230.notaires.fr

SAS LEBEAU & CABANAC

Me Pascal LEBEAU, Me Geoffroy PADOVANI, Me Chloé FLAUX,

Me Solène MOSCA, Me Agathe ÉPAILLY, Me Clémence FABRE-GODFRIN

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

contact@bordeaux.chevreaux.fr

SAS NOTAIRES RIVE DROITE

Me Elisabeth POMMIER

41 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 52 82 - **e.pommier@33213.notaires.fr**

SAS NOTAIRES CŒUR DU BASSIN (Me Fabien ROUCHOUT

et Me IZART-ROUCHOUT)

Me Fabien ROUCHOUT, Me Léopoldine ZART-ROUCHOUT - 13 place des

Martyrs de la Résistance

leopoldine.izart-rouchout@ncb.notaires.fr



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

SCP COSTE et LEBRIAT

Me Stéphane COSTE, Me Valérie LEBRIAT

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

coste-vidal-lebrat.notaires.fr/

costestephane@notaires.fr

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

negociation@33014.notaires.fr



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

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-

LESPINARD et Associés

Me Bertrand DAVID

55 Cours Georges Clémenceau - Tél. 05 33 49 02 90

www.55clémenceau.notaires.fr/

b.david@notaires.fr

SCP Michelle ZEFEL

Me Michelle ZEFEL

247 avenue Thiers - Tél. 05 56 32 34 04

gontier-zefel-bordeaux.notaires.fr/ - **christelle.zefel@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.mirieu-delabarre-bordeaux.notaires.fr/

delphine.feigna@33012.notaires.fr

SCP Office notarial SAINT-GENES

Me Julia MARTINS, Me Marie-Dominique CHENU-MASUREL, Me Anne CHENU

14 rue de Lamourous - Tél. 05 56 44 73 51

etude-tardy-burias.notaires.fr/

saint-genes@notaires.fr

Office notarial des QUINCONCES

Me Thibault SUDRE, notaire associé

12 place des Quinconces - Tél. 05 56 01 45 89

www.sudre-associés.notaires.fr/

etude.sudre@notaires.fr

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

negociation.sudre.33145@notaires.fr

SERVICE LOCATION/GÉRANCE : Mme MOUDARAT - Tél. 05 56 01 45 83

gestion.sudre.33145@notaires.fr



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

SELARLANNE BEILLARD, NOTAIRE

Me Anne BEILLARD

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

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

Me Charlene BLANQUET-MAISON

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

charlene.blanquet-maison@notaires.fr

SELARI CHARBONNÉ Isabelle

et FAUCONNIER Pierre-Yves

SELARL DENOIX de SAINT MARC et CALVEZ

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

selarl.denoix.calvez@notaires.fr

**SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,
Bertrand NAUTLACQ, Marine MELLAC DUPIN,
Edouard AMOUROUX et Antoine PULON, Notaires Associés**
Me Edouard AMOUROUX

455 av du Mal de Lattre de Tassigny
Tél. 05 47 22 21 22 - www.etude-amoureux.notaires.fr/

edouard.amoureux@notaires.fr

**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
reveau-petit.notaires.fr

notaires.merladeck@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr



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

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

SELARL BREHANT et ROUZET

Me Isabelle BREHANT, Me Yann ROUZET

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

SELARL JEANSON NOTAIRES

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

meysstan-associés.fr/ - **pjm@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 NOTAIRES WILSON

(Mes TRUFFOT et PATEOUEILLE)

Me Xavière TRUFFOT, Me Christophe PATEOUEILLE

59 avenue Carnot - Tél. 05 32 66 15 15

notaires-wilson-carnot-bordeaux.notaires.fr/

office.bordeaux@33181.notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL Laurence

LICHTENBERGER et Elisabeth NARDONE SEYWERT

Me Laurence LICHTENBERGER, Me Elisabeth NARDONE SEYWERT

39 rue Eugène Jacquet - Tél. 05 56 05 36 30

laurence.lichtenberger@notaires.fr

SELARL PEYRÉ, CROQUET, ILLHÉ, NUGÈRE et ROMME

Me Agnès NUGÈRE, Me Fabrice ROMME

1 Place Nansouty - Tél. 05 56 77 87 56

notaire-nansouty.bordeaux@notaires.fr

SELARL PINI & GOUVERNEUR

Me Arnaud PINI, Me Julie GOUVERNEUR

25 rue du Tondou - Tél. 05 33 09 79 95

arnaud.pini@notaires.fr

SELARL Sandra LOPEZ & Associés

Me Sandra LOPEZ

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

sandra.lopez@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 NEGOCIATION : Sybille BIAIS - Tél. 06 78 42 79 84 ou 05 57 14 21 90

sybille.biais@33022.notaires.fr



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

SELARL VITAL - NOTAIRES CONSEILS

(Mes FLORET et GIRY)

Me Charlotte FLORET, Me Clémentine GIRY

42 rue Vital Carles - Tél. 05 57 77 25 60

charlotte.floret@notaires.fr

SELASLATOUR ET ASSOCIES, NOTAIRES (Me BROUCA)

Me Stéphane BROUCA

5 rue Vauban - Tél. 05 57 83 12 15

stephane.brouca@latour.notaires.fr

SELURL GALIDIE DAVID

Me David GALIDIE

152 rue du Palais Gallien - Tél. 05 57 14 88 04

d.galidie@notaires.fr

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES

Me Mathilde LEJEUNE, Me Laure BOSSSET ANDRIEU,

Me Océane BAYLE, Me Joël MOREAU

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

www.etude-moreau-bossis.notaires.fr/

laure.bosset@notaires.fr

SARL HAU-PALÉ Pascal

Me Pascal HAU-PALÉ

12 rue du Palais de l'Ombrière - BP 70040 - Tél. 05 56 81 65 68

pascalhaupale@notaires.fr

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

lchevrel@notairesgironde.fr

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mes YAIGRE)

Me Frédéric YAIGRE, Me Cécile YAIGRE-BOYE, Me Nicolas YAIGRE,

Me Stéphane YAIGRE

14 rue de Grassi - Tél. 05 56 00 88 11

bordeaux@yaigre.notaires.fr

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

immo@yaigre.notaires.fr



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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

SAS NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES

Me Patrice BREYNE, Me Catherine BREYNE-TALUCIER

47 cours Xavier Armozan

Tél. 05 56 52 95 10

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

breyne@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Sophie ROBERT-DROPSY - Tél. 06 37 29 45 47

sophie-robert-dropsy@notatlantique.notaires.fr



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

SCP C DUMAREAU, R SAINT-SAËNS et V DUMAREAU

Me Catherine DUMAREAU, Me Victor DUMAREAU, Me Romain SAINT-SAËNS

20 cours du Maréchal Foch - Tél. 05 56 79 62 79

etude-dumareau-sanmartin.notaires.fr/

etude.dumareauetassocies@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : 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**

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-associés@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : 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**

SCP DAMBIER P, HOUZELOT P, GAUTHIER, DESQUEYROUX, MAGENDIE, BENTÉJAC, LASSERRE, CÊTRE, ARTAUD, DELHOMME, ADENIS-LAMARRE, DAMBIER A, MESA-SPARBE, PEGUE, HOUZELOT J, DAMBIER A, TOUTON et VAUQUELIN

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 BENTÉJAC, Me Sébastien CÊTRE,

Me Olivier LASSERRE, Me Audrey DAMBIER, Me Michaël PEGUE, Me Grégoire DEL-

HOMME, Me Alison DAMBIER, Me Aurélien TOUTON, Me Maxime VAUQUELIN

23 avenue du Jeu de Paume - CS 62033 - Tél. 05 56 42 41 40

etude-jeudepaume-bordeaux.notaires.fr

nego-ston@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION : Jean-Nicolas SAGASPE - Tél. 05 56 42 41 85

nego-ston@notaires.fr

Catherine LESCURE - Tél. 05 56 42 41 85 - **nego-ston@notaires.fr**

SCP DUTOUR A., DE RUL C., LACOSTE C., PAGES S.,

PELLET-LAVÈVE A., DANDIEU G., REMIA M., HUREL D.

et MONGAY E.

Me Christophe LACOSTE, Me Mélodie REMIA, Me Cyrille DE RUL,

Me Grégory DANDIEU, Me Sandrine PAGES, Me Audrey PELLET-LAVÈVE,

Me Delphine HUREL et Me Adrien DUTOUR

20 rue Ferrère - CS 12037 - Tél. 05 56 00 65 40

www.dutour-derul-lacoste-pages-pellet-laveve-dandieu-notaires.fr

bdbms@notaires.fr

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

caroline.bouchereau.33016@notaires.fr



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

SELARL AGNES, BRUN-TEISSEIRE et MUNIER

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

11 cours de Verdun

Tél. 05 56 44 23 48

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

SELARL 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

SERVICE NEGOCIATION : Geraldine GODIN - Tél. 06 83 74 26 78

geraldine.godin.33010@notaires.fr



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

SELAS DUQUESNOY, LABORDE-LATOUCHE

et BARBE-DUQUESNOY

Me Julia BARBE-DUQUESNOY, Me Stéphane DUQUESNOY,

Me Marie LABORDE-LATOUCHE

Place de la Comédie

54 Cours du Chapeau Rouge

Tél. 05 56 52 71 71

www.scp-duquesnoy-laborde-barbe-bordeaux.notaires.fr/

ongt@notaires.fr

SELAS Jean-Charles BOUZONIE, Nicolas INGUERE

et Nathalie FESTAL

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

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

negociation.33009@notaires.fr

SERVICE NEGOCIATION/GESTION LOCATIVE : Claire-Marie RAYNAUD

Tél. 07 49 55 29 90 - negociation.33009@notaires.fr

gestionlocative-ongh.33009@notaires.fr



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

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

BRANNE (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

Me Nicolas CABARROUY

43 rue Emmanuel Roy - BP 4

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

Maitre LAPELLETIERE Christophe

Me Christophe LAPELLETIERE

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

lapelletiere-bruges.notaires.fr/

etude.lapelletiere@notaires.fr

CADILLAC (33410)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUTGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

Me Nicolas MAMONTOFF, Me Pascale BUGEAUD

25 allée du Parc - Tél. 05 57 98 06 20

vsm.nm@notaires.fr

CAPTIEUX (33840)

SELARL LAMARQUE-LAGÛE Sabrina

Me Sabrina LAMARQUE-LAGÛE

16 route de Bazas - BP 14 - Tél. 05 56 65 61 14

lamarquelague-captieux.notaires.fr/

sabrina.lamarquelague@notaires.fr

CARCANS (33121)

SELARL ETUDE JONVILLE ET ASSOCIES

Me Mathilde JONVILLE

15 route de Bordeaux - Tél. 05 57 18 00 77

www.office-jonville-carcans.notaires.fr/

mathilde.jonville@notaires.fr

CASTELNAU DE MEDOC (33480)

SAS LATOUR et PRISSÉ

Me Stéphanie LATOUR et Me Caroline PRISSÉ

22 rue de la Fontaine - BP 16

Tél. 05 56 58 14 06

office-latour-prisse-castelnaudemedoc.notaires.fr/

stephanie.latour@notaires.fr

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

FARGUES-ST-HILAIRE (33370)

SARL YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES (Mc ESTANSAN)
Me Philippe ESTANSAN
47 avenue de l'Entre-Deux-Mers - Tél. 05 56 77 01 00
fargues@yaigre.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/
officencentrefloirac@notaires.fr

GALGON (33133)

SELARL LMIG NOTAIRES
Me Laurence MARTIGNE, Me Marie GALLOT
12 route de Guîtres - Tél. 05 57 84 33 00
baron-galgon.notaires.fr/
laurence.martigne@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Sophie BAUGIER - Tél. 06 07 39 25 33 ou 05 57 84 33 00
negonordlibournais@notaires.fr

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

GENISSAC (33420)

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

GENSAC (33890)

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

GRADIGNAN (33170)

SCP MASSIE, DELPERIER, BALLADE, DAVID & SCHILDKNECHT-COLLON
Me Clément BALLADE, Me Mathieu MASSIE, Me Loïc DELPERIER, Me Stéphane DAVID, Me Céline SCHILDKNECHT-COLLON
15 route de Léognan - BP 40096 - Tél. 05 56 89 11 19
massie-delperier.notaires.fr/ - **scpmassie@notaires.fr**
Maître MOLINIER Aurélie
Me Aurélie MOLINIER
1 A place Bernard Roumégoux - Tél. 05 57 04 78 57
aurelie-molinier-gradignan.notaires.fr/
aurelie.molinier@notaires.fr

GUITRES (33230)

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

GUJAN MESTRAS (33470)

SCP DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés
Me Philippe METIVIER, Me Jérémie 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
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
raymondriere-lateste.notaires.fr/
officedupyla.33154@notaires.fr
Maître LISSILLOUR Emmanuelle
Me Emmanuelle LISSILLOUR
2 rue du Caplatat - Tél. 05 33 09 10 66
office-lissillour.notaires.fr/
office.emli.33227@notaires.fr
SELARL Carole ROBIN-VAYSSIÈRE Notaire
Me Carole ROBIN-VAYSSIÈRE
47 rue Lagrue - Bâtiment A 2ème étage
Tél. 05 57 52 03 95
carole.robin@notaires.fr

SELARL OFFICE TCHANQUÉ
Me Anaïs VANNEAU-REINHART, Me Margline 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
Maître - 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

LANGOIRAN (33550)

SCP MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE, PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY
Me Stéphanie ABBADIE-BONNET, Me Anne PUIGCERCOS
49 avenue Michel Picon - Tél. 05 56 67 00 03
www.orsoni-et-associes.notaires.fr/
orsoni.eschapasse@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Marie FORNIAUX - Tél. 05 56 67 43 20
marie.forniaux.33035@notaires.fr

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

LANGON (33210)

Maître CHANCEAULME de SAINTE CROIX Elodie
3 allée Jean Jaurès - Tél. 06 80 94 12 09
e.chanceaulme@notaires.fr

SELARL DUBOST NOTAIRES
Me Pascale DUBOST, Me François DUBOST, Me Clément DUBOST
53 cours Sadi Carnot - BP 10224 - Tél. 05 57 98 02 22
dubost-langon-landiras.notaires.fr/
scpdubost@notaires.fr

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

SCP LALANNE et PERROMAT
Me Chantal LALANNE, Me Marc PERROMAT
60 cours des Fossés - BP 50264
Tél. 05 57 98 08 98
scp.lalanne.perromat@notaires.fr
SCP Sandrine ROULIERE, Claudino RAZAFIKOANIMBOLANIVO, Paul Hugues CALLIGARIS, Julie BRUNETIER-CASSAN, notaires
Me Sandrine ROULIERE
1 rue du 11 Novembre - Tél. 05 56 71 50 23
laveix-deche-rouliere.notaires.fr
office.notarial.33097@notaires.fr

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-coeurubassin.notaires.fr
officenotarial.dericaud@notaires.fr

LATRESNE (33360)

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

LE BARP (33114)

SELARL LAMAIGNERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES
33 bis avenue du Médoc
Tél. 05 56 88 60 06
lamaignere-brun@notaires.fr

LE BOUSCAT (33110)

SARL MAVISA (Me ALLAIRE)
Me Isabelle ALLAIRE
12 rue de l'Amiral Courbet - Tél. 05 56 02 99 39
isabelle.allaire@notaires.fr
SARL HGB Notaire
Me Hubert GINDRE
49 avenue du Général Leclerc - Tél. 05 56 12 16 71
gindre-le-bouscat.notaires.fr/
hubert.gindre@notaires.fr
Maître LANDREAU-BALLADE Sabrina
Me Sabrina LANDREAU-BALLADE
165 bis avenue d'Eysines - Tél. 05 56 90 70 36
slb@notaires.fr
SELURI 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 - christophe.cosquer@notaires.fr
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 BOULON
35 avenue de la Boétie - Tél. 05 56 47 47 05
stephane.boulon@notaires.fr

LE TEICH (33470)

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

LEGE CAP FERRET (33950)

SELARL N3B NOTAIRES
Me Olivier DEYMES
23 route du Moulin - Porte gauche - Tél. 05 57 70 00 93
accueil.33184@notaires.fr
SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES
Me Mathias REY
2 avenue Edouard Branly - Tél. 05 56 48 17 02 - **mathias.rey@notaires.fr**
SAS NOTAIRES DE LA PRESQU'ÎLE
Me Manuel HERRERO
60 route du Cap Ferret - Tél. 05 64 37 11 86
manuel.herrero@notaires.fr

LEOGNAN (33850)

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD
Me Patrick FABRE, Me Emmanuel MASSENET, Me Emmanuelle GALHAUD
36 avenue de Gradignan - Tél. 05 56 64 77 21
www.fabre-massenet-galhaut-leognan.notaires.fr/
office.notarial.leognan.33049@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION :
Anaïs FABRE - Tél. 06 48 60 35 22 ou 05 57 96 07 20
anaïs.fabre@33049.notaires.fr

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

LESPARRE MEDOC (33341)

SELAS AIELLO Notaire et Associés
Me Stéphane AIELLO
11 cours Georges Mandel - Tél. 05 56 41 03 17
stephane.aiello@notaires.fr

LIBOURNE (33500)

OFFICE NOTARIAL DU LIBOURNAIS
Me Elodie-Diane AGEN LAVIE-CAMBOT
7 rue Roudier - Tél. 05 57 55 93 93
elodie-diane.agen@notaires.fr
Maître Balfet Anne-Marie
Me Anne-Marie Balfet
40 allée Robert Boulin - Tél. 05 35 37 37 07
annemarie.balfet@notaires.fr
SARL ETUDES ALIENOR
Me Marie FREIBURGHaus
77 avenue du Général de Gaulle - Tél. 05 64 31 13 40
marie.freiburghaus@notaires.fr
Maître MARIN Victor
Me Victor MARIN
3 rue Chanzy Tél. 05 57 84 99 81
officedesallees.notaires.fr/ - **victor.marin@notaires.fr**
SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes DEGOS, VIEN, VIGNES CYREN-DECOLY et BEAUDEAU)
Me François DEGOS, Me François VIEN, Me Laëtitia VIGNES CYREN-DECOLY, Me Yannick BEAUDEAU
1 avenue du Maréchal Foch - CS 80068 - Tél. 05 57 51 52 25
dvplb.notaires.fr/ - **etude.degos@notaires.fr**
SAS NOTMOS Notaires Associés (Mes SARRAZY et VERDON)
Me Philippe SARRAZY, Me Martine VERDON,
1 avenue du Maréchal Foch - BP 185 Tél. 05 57 51 61 68
sarrazy.philippe@notaires.fr
SELARL LE TREFLE
Mes Julie GARRAU, Marjorie JORDANA-GOUMARD, Caroline MARLIN
PEREIRA GASPAR & Lucie AUDEBERT CÔME
119 avenue du Gal de Gaulle - BP 38 - Tél. 05 57 51 61 18
office-notarial-du-clos-chauvin.notaires.fr/
office.33107@notaires.fr
SERVICE NÉGOCIATION : Aurélie PEREZ - Tél. 06 42 42 65 26
aurelie.perez.33107@notaires.fr

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

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

LORMONT (33310)

SELARL Nathalie GESSEY et Julie ROS-BASSEE
Me Nathalie GESSEY, Me Julie ROS-BASSEE
1 rue Marcel Pagnol - BP 40044 - Tél. 05 57 59 84 50
etude-gessey@notaires.fr
Maître GONTIER Marie-Laure
10 rue François Abbarrategui - Tél. 05 33 09 58 70
marie-laure.gontier@notaires.fr

LUSSAC (33570)

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

MACAU (33460)

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

MARCHEPRIME (33380)

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

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

MARGAUX CANTENAC (33460)

SELARL Constance PETGES

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

MARTIGNAS-SUR-JALLE (33127)

Maître MISIASZEK Tamara

Me Tamara MISIASZEK
70 avenue du Colonel Pierre Bourgoïn - 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@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@33140.notaires.fr

SELARL CHAPPERT Caroline et HANUS Bertrand

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

SELASU LIBERATORE Jean-Baptiste

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

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

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

SERVICE NEGOCIATION :

Laurence BARET Tél. 06 07 04 86 14 - 05 57 92 46 00

immobilier.33132@notaires.fr



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

MONSEGU (33580)

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

Me Paul Hugues CALLIGARIS
5 rue Barbe - Tél. 05 56 61 60 37
p-h.calligaris@notaires.fr

MONTAGNE (33570)

SARL OFFICE NOTARIAL DE MONTAGNE PRES ST EMILION

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

PAIREMPUYRE (33290)

SELARL CRAIGHERO et LAILLER

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

PAUILLAC (33250)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)

Me Maylis SICHÈRE-LAWTON
5 quai Paul Doumer - Tél. 05 56 73 30 20
maylis.sichere-lawton@notaires.fr

SCP MAUBRU, NICOLAS et BENASSAYA-JOLIS

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

PESSAC (33600)

SAS 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 GARBUÑO NOTAIRES ASSOCIES

Me Cédric CROUVEZIER, Me Stephan GARBUIÑO
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 NEGOCIATION : Laurent KEIFLIN - Tél. 06 40 49 53 06
laurent.keiflin@33147.notaires.fr



SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, NOTAIRES ASSOCIES

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

PODENSAC (33720)

SCP Stéphane HADDAD

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

PREIGNAC (33210)

SCP Stéphane HADDAD

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

PUGNAC (33710)

SELARL N3B NOTAIRES

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



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

PUISSEGUIN (33570)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

PUJOLS (33350)

SELARL Pierre-Jean LARBODIE

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

QUINSAC (33360)

SELARL LUSCAN et LAPIQUE

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

RAUZAN (33420)

SCP LATAPYE et CABARROUY

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

REIGNAC (33860)

SARL Office notarial de l'Estuaire

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

SALLES (33770)

SELARL LAMAINIERE, BRUN ET ASSOCIES, NOTAIRES

Me Étienne LAMAINIERE et Me Nicolas THABARD
5 rue du Château - Tél. 05 56 88 40 02
laimainiere-brun.notaires.fr/
laimainiere-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



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

SOULAC-SUR-MER (33780)

SCP MEYNARD et BEUTON-STUTTER

Me Marie-José BEUTON-STUTTER, Me Patrice MEYNARD
16 bis boulevard Alsace Lorraine - Tél. 05 56 09 80 04
office.33105.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 NEGOCIATION : Georges CROISANT
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
1 rue Simard - BP 60039 - Tél. 05 57 40 00 08
coutant-seynhaeve-lacape-saint-emilion.notaires.fr/
office.33110.saint-emilion@notaires.fr

SAINT-GERMAIN-DU-PUCH (33750)

Maître RIVOAL Aliénor

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

SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)

Maître GUICHARD Pierre

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

SAINT-LAURENT-MEDOC (33112)

SELARL de Maîtres Cyril CASTAREDE, Maylis SICHÈRE-LAWTON et Aude PAGES LE GALL (Mes CASTAREDE & SICHÈRE-LAWTON)

Me Cyril CASTARÈDE
48 rue Francis Fournié - Tél. 05 56 59 41 02
cyril.castarede@notaires.fr
aude.pageslegall@notaires.fr

SAINT-LOUBES (33450)

SCP BOUSSAT et BOUJARD

Me Benjamin BOUJARD, Me Sébastien BOUSSAT
118 avenue de la République - Tél. 05 56 20 41 10
bousnat-boujard-saintloubes.notaires.fr/
officesaintloubes@notaires.fr

SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230)

SAS NOTMOS Notaires Associés

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

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)

SELURI GARRAUD & Associés

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

SARL ETUDES MOREAU NOTAIRES -

SAINT MEDARD EN JALLES

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

SELARL Bertrand PULON, Marie AVINEN BABIN,

Bertrand NAUTIAQ, Marine MELLAC DUPIN, Edouard AMOUROUX et Antoine PULON
Me Bertrand PULON, Me Marie AVINEN-BABIN, Me Bertrand NAUTIAQ, Me Marine MELLAC DUPIN, Me Antoine PULON
5 place de l'Hôtel de Ville - BP 9 - Tél. 05 57 93 16 16
officenotarialdesjalles.fr

SAINT-SAVIN (33920)

Maître SANTOS-MAUVEZIN Caroline

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

SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220)

SELARL Jean-François VIGNES et Franck TARDY,

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

TALENCE (33400)

SELARL Denis GOUJON, notaire

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 MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET, LAGARDE,

PUIGCERCOS, BUGEAUD P et NONY

Me Damien NONY, 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)

SELURI CAROLINE PRISSE NOTAIRE

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

SELARL STEPHANIE RAYMOND NOTAIRE

Me Stéphanie RAYMOND
7 place de l'Eglise - Tél. 05 35 37 16 69
s.raymondpiron@gmail.com

VILLENAVE D'ORNON (33140)

SARL V.O NOTAIRES - Maître François PALAZO,

Maître Romain VIGNAU & Associés (Me PALAZO-VIGNAU)

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

SARL V.O NOTAIRES - Maître Françoise PALAZO,

Maître Romain VIGNAU & Associés (Me VIGNAU)

Me Romain VIGNAU
9 route de Léognan - Tél. 05 56 91 01 43
vignau-villenedornon.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/



GALGON **280 000 €**
266 667 € + honoraires : 13 333 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
136 m² • Terrain 2163 m²
sur 2163 m² de terrain avec une piscine, maison 136 m² hab entrée, séjour (53 m²), cuisine aménagée, véranda de 37 m², 3 chambres, bureau, garage, grange
Coût annuel d'énergie de 1970 à 2750€ - année réf. 2021.* Réf 118/1563

240 21
kWh/m² an kgCO2/m² an



NERIGEAN **385 000 €**
370 192 € + honoraires : 14 808 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
185 m² • Terrain 1200 m²
maison pierre 185 m² hab avec double séjour, une cuisine, 5 chambres dont deux au rdc, 2 sde, un beau grenier aménageable de 40 m² une terrasse couverte et deux dépendances
Coût annuel d'énergie de 2691 à 3641€ - année réf. 2021.* Réf 118/1559

234 49
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

Maison
453 m² • Terrain 2100 m²
ENSEMBLE IMMOBILIER : maison principale et des bureaux d'une superficie de 453 m² hab sur un terrain de 2100 m² constructibles
Coût annuel d'énergie de 7910 à 10760€ - année réf. 2021.* Réf 118/1565

234 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



TIZAC DE LAPOUYADE **262 500 €**
250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Propriété • 3 pièces
70 m² • Terrain 96091 m²
PROPRIETE à 18 km St ANDRE DE CUBZAC, 20 km LIBOURNE, sur env 10 hectares de prairie, maison 70 m² à rénover, grenier aménageable env 50 m², dépendance et grange Réf 118/1558

DPE
exempté



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/



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 jardinnet, 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.* Réf 575

132 24
kWh/m² an kgCO2/m² an



PODENSAC **291 200 €**
280 000 € + honoraires : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 121 m² • Terrain 1981 m²
Maison de 2017 de plain pied se compose : d'une entrée avec WC, salon séjour, cuisine avec cellier attenant, 2 chambres, SDE. Chauffage pompe à chaleur. Assainissement collectif. Garage attenant. Garantie décennale et dommages ouvrages Coût annuel d'énergie de 680 à 990€ - année réf. 2023.* Réf 603

68 2
kWh/m² an kgCO2/m² an



QUINSAC **364 000 €**
350 000 € + honoraires : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 200 m² • Terrain 1008 m²
Maison en pierre de 1869 avec dépendances attenantes. La maison se compose en RDC : entrée, chambre, salon séjour, cuisine avec cheminée, WC, SDE et chaufferie. Etage : SDE, 3 chambres (toutes avec cheminée), une pièce à réhabiliter. Garage attenant, dépendance attenante à la pièce de vie, débarras. Terrain. Menuiseries PVC Prévoir travaux de remise aux normes. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2023.* Réf 602

84 17
kWh/m² an kgCO2/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

SIRET : 621 48 177 0001 - TVA : FR5 452 149 177



CARIGNAN DE BORDEAUX **676 000 €**
650 000 € + honoraires : 26 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces
164 m² • Terrain 2000 m²
Maison offrant : cuisine équipée, séjour lumineux avec cheminée, 1 suite parentale (dressing SDB) 2 chambres, bureau SDE, cellier et garage attenant. Parcelle paysagée avec piscine cuisine d'été et terrasse couverte. Ques petits travaux de rafraichissement sont à prévoir et liner de la piscine est à changer. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2021.* Réf 045/2170

175 26
kWh/m² an kgCO2/m² an



CREON **249 000 €**
(honoraires charge vendeur)

Maison • 4 pièces
77 m² • Terrain 330 m²
CENTRE - Maison offrant : grande pièce de vie, cuisine ouverte, 2 ch avec placard 1 ch d'appoint ou bureau une SDB, garage attenant. joli jardin avec terrasse. Bon état général. Maison mitoyenne par la garage. Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2023.* Réf 045/2169

219 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



CENAC **578 000 €**
550 000 € + honoraires : 18 000 € soit 3,21 % 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.* Réf 045/2151

314 55
kWh/m² an kgCO2/m² an



CREON **660 000 €**
640 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Maison • 8 pièces
227 m² • Terrain 7400 m²
CENTRE - Entrée, cuisine, salle à manger, salon, 6 chambres 3 SDE, coin bureau greniers aménageables. Travaux de modernisation à prévoir. Dépendance non attenante, parcelle fleurie et boisée Coût annuel d'énergie de 3090 à 4240€ - année réf. 2023.* Réf 045/2158

195 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



SERVICE
NÉGOCIATION
Sophie
ROBERT-DROPSY
06 37 29 45 47

SAS NOT'ATLANTIQUE - BREYNE et associés
47 cours Xavier Arnozan - **33081 BORDEAUX CEDEX**
Tél. 06 37 29 45 47 - negociation.33020@notatlantique.notaires.fr
etude-breyne-arnozan-chartrons.notaires.fr/

SIRET : 621 75 959 0005 - TVA : FR5 452 275 551



BORDEAUX **255 000 €**
245 429 € + honoraires : 9 571 € soit 3,90 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces
60 m²
EXCLUSIVITE - Appartement lumineux aux beaux volumes, cuisine équipée indépendante, 1 chambre. Vous bénéficierez également d'un garage d'environ 15 m². Copropriété de 61 lots, 1160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1100€ - année réf. 2023.* Réf 33020/525

157 4
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX **1 490 000 €**
1 440 000 € + honoraires : 50 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces
241 m² • Terrain 156 m²
SAINT SEURIN - 4 niveaux (souterrain, rez-de-chaussée, R+1, R+2), elle propose de vastes volumes et une finition impeccable. Le jardin offre une touche de verdure idéale et une place de parking est disponible en location à proximité. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4270€ - année réf. 2023.* Réf 33020/526

172 5
kWh/m² an kgCO2/m² an



BORDEAUX **430 000 €**
410 305 € + honoraires : 19 695 € soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces
74 m²
TRIANGLE - Séjour, cuisine, 1 ch, SDB, wc et cellier. Etage espace bureau (partie ouverte mezzanine) ainsi qu'une 2eme chambre avec dressing, SDB et wc + espace rangement dans partie grenier. Petite Copro bien entretenue de 5 lots Copropriété de 4 lots, 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2023.* Réf 33020/513

295 9
kWh/m² an kgCO2/m² an



BLANQUEFORT **367 000 €**
350 190 € + honoraires : 16 810 € soit 4,80 % charge acquéreur

Immeuble • 4 pièces
147 m² • Terrain 203 m²
Immeuble (habitation et commercial) : partie à usage commercial (LOUE) RDC de l'immeuble, magasin en façade sur la rue, arrière magasin et cour attenante, étage : pce ppale, sde et wc. Partie à usage d'habitation au 1^{er} étage (entrée indépendante) logement T2 : séj, cuis, sdb, WC et ch en duplex. Local commercial est loué - Bail de 9 ans (01/11/2023) Loyer : 1344 E HC / mois L'appartement est loué également- Bail meublé (03/08/2023)-Loyer 606 E HC / mois. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.* Réf 33020/524

174 5
kWh/m² an kgCO2/m² an





Service
NÉGOCIATION
Loïc CHEVREL
06 80 55 37 83

Me D. TEISSIER

7 avenue Carnot - 33200 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

SIRET : 338 603 501 00023 - TVA : FR66 338 603 501



BORDEAUX 246 700 €

235 000 € + honoraires : 11 700 € soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 65 m²

BASTIDE - Beau T3 au 2^e et dernier étage avec ascenseur; vaste séjour avec cuisine, 2 ch, sdb, wc séparé. Cellier au Rdc, 1 place de parking couverte sécurisée. Apt occupé par un locataire depuis 1 an, bail de 3 ans, loyer hors charges annuel 8160 €. Copropriété récente, faibles charges, peu énergivore. Copropriété de 22 lots, 936€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2021.* Rêf 001/504

77 kWh/m².an
14 kgCO2/m².an



BORDEAUX 305 500 €

291 000 € + honoraires : 14 500 € soit 4,98 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

Appartement T4 au premier étage, double séjour cuisine, bacon, 2 ch dont une avec grd dressing, l'autre avec balcon. Production d'eau chaude et le système de chauffage en réseau sont compris dans les charges de copropriété. Place de stationnement PMR sécurisée. Copropriété de 19 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 436 à 590€ - année réf. 2021.* Rêf 144/604

63 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an



BORDEAUX 695 000 €

668 300 € + honoraires : 26 700 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 7 pièces • 140 m²

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

34 kWh/m².an
7 kgCO2/m².an



EYSINES 1 345 000 €

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.* Rêf 144/602

97 kWh/m².an
19 kgCO2/m².an



LEGE CAP FERRET 780 000 €

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

Maison • 5 pièces • 123 m² • Terrain 1009 m²

Ds quartier résidentiel, belle maison exc état : piscine, chem, pergola bioclimatique, séj de 42m², terrasse et piscine, 4 ch, 2 sde, gge et dble accès sur parcelle + de 1000m² Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.* Rêf 144/549

149 kWh/m².an
4 kgCO2/m².an



LEGE CAP FERRET 950 000 €

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.* Rêf 144/577

121 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an



LEOGNAN 624 000 €

soit 4 % charge acquéreur

600 000 € + honoraires : 24 000 €

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.* Rêf 144/465

217 kWh/m².an
46 kgCO2/m².an





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 - negotiation.sudre.33145@notaires.fr
www.sudre-associies.notaires.fr

Service
LOCATION

Nathalie
MOUDARAT
05 56 01 45 83



SIRET : 332 401 27 00036 - TVA : FR2 332 401 27



CAMBES 156 000 €

148 572 € + honoraires : 7 428 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 58 m²

Charmant type 2bis (exposition Sud Est) de 57 m² hab. env. Pièce de vie avec cuisine aménagée, sde + wc, une chambre et un grand dressing att. (pos 2^e chambre). Place de stationnement Copropriété de 14 lots, 620 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 670 à 950 € - année réf. 2022.* Réf 33145/APPT/1825

135 4 kWh/m² an kgCO₂/m² an C i



GRADIGNAN 304 500 €

290 000 € + honoraires : 14 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 255 m²

Quartier MALARTIC, Pavillon de type 4 sur terrain. Cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, 1 chambre avec mezzanine + 2 chambres d'enfants, wc séparés et sde. Cellier attenant à la cuisine et un garage. Jardin arboré avec abris jardins. Copropriété de 150 lots, 1 € de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690 € - année réf. 2023.* Réf 33145/MAIS/1831

210 36 kWh/m² an kgCO₂/m² an D i



VILLENAVE D'ORNON 399 000 €

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

Maison • 5 pièces • 137 m² • Terrain 796 m²

Maison en bon état, grand espace extérieur avec pos. de stationner plusieurs voitures. Agréable pièce de vie avec cheminée insert, cuis. aménagée, 4 chambres possibles, grand garage de 44 m². chauffage électrique, double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2210 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1820

201 6 kWh/m² an kgCO₂/m² an D i



ST MEDARD EN JALLES 226 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 61 m²

ISSAC - Agréable Type 3 fonctionnel avec terrasse de 5 m² et 2 places de stationnement. Pièce de vie avec espace cuisine aménagée, 2 chambres, cellier, sdb, wc. Chauffage gaz. Copropriété de 2011 sécurisée et entretenue. Charges de copropriété : 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 33145/1816

97 17 kWh/m² an kgCO₂/m² an C i



QUINSAC 267 750 €

255 000 € + honoraires : 12 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 98 m² • Terrain 1544 m²

BORDS DE GARONNE - Moins de 30 mn centre ville Bordeaux, Envi très calme, s/parcelle arborée 1544 m², maison T4 à étage. Garage-atelier en rdc Salon/sam av cheminée, cuisine meublée, 3 ch, sdb, wc. Prévoir travaux de remise au gout du jour. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2040 € - année réf. 2021.* Réf 33145/MAIS/1777

246 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an D i



BORDEAUX 504 000 €

480 000 € + honoraires : 24 000 € soit 5 % charge acquéreur

Immeuble • 8 pièces • 110 m² • Terrain 121 m²

NANSOUTY - Immeuble de rapport en pierre entièrement occupé comprenant deux appartements T2 en rdc avec jardin et deux appartements T2 à l'étage. Rapport locatif annuel de 23 184 € (loyers hors charges annuels) Immeuble en monopropriété. Taxe foncière : 1 175 € Coût annuel d'énergie de 518 à 700 € - année réf. 2021.* Réf 33145/IMMR/1829

333 10 kWh/m² an kgCO₂/m² an F i



SELARL BRISSON & ASSOCIÉS
 20 cours Georges Clémenceau - 33064 BORDEAUX CEDEX
 Tél. 06 83 74 26 78
 geraldine.godin.33010@notaires.fr - brisson-bordeaux.notaires.fr/

SIRET : 337 740 484 0005 - TVA : FR03 337 740 484



BORDEAUX **850 000 €**
 817 000 € + honoraires : 33 000 € soit 4,04 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 111 m²

JARDIN PUBLIC - Dans une rue calme, splendide APPARTEMENT au rez de chaussée surélevé d'un magnifique immeuble pierre. Pièce de vie, 3 chambres, bureau, SDE et un accès direct au jardin privatif. Chauffage électrique + climatisation réversible. Cave privative. Petite Copropriété. Très belles prestations communes. Possibilité de louer une place de parking à proximité. Copropriété de 4 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2023.* Réf 33010/ HSN/AL

159 5 C
 kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX **750 000 €**
 720 000 € + honoraires : 30 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 161 m² • Terrain 520 m²

Maison avec Garage et grand Jardin, Beau séjour spacieux et lumineux, 4 chambres dont 3 en RDC (1 avec accès direct sur jardin), 2 SDE, 2 wc, lingerie, cuisine parfaitement équipée, buanderie. Une terrasse exposée Sud Ouest. Coût annuel d'énergie de 2498 à 3380€ - année réf. 2023.* Réf 33010/3

245 46 D i
 kWh/m².an kgCO2/m².an



BORDEAUX **1 975 000 €**
 1 900 000 € + honoraires : 75 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 281 m² • Terrain 1072 m²

Belle demeure de la fin du XIX^e siècle en parfait état. Cette propriété majestueuse, non mitoyenne, se compose d'une entrée traversante, de pièces de réception avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, bureau/bibliothèque, 4 ou 5 chambres (dont 3 à l'étage avec une suite parentale), salles de bains, 2 salles d'eau, une buanderie, une pièce de service, de nombreux rangements. Le parc est agrémenté d'une piscine et d'un pool house ainsi qu'un abri voiture et la possibilité de rentrer plusieurs voitures sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 4160 à 5670€ - année réf. 2021.* Réf 33010/8

250 49 E
 kWh/m².an kgCO2/m².an

ENTRÉE GRATUITE !

À GAGNER : DES SÉJOURS EN THALASSO, DES SPECTACLES, DES ABONNEMENTS, ...

Salon **11^{ÈME} ÉDITION**
Cure Thermale Spa & Thalasso

OFFERT À TOUS LES VISITEURS !



(15€ à la Fnac)

Salon **NOUVEAU ! Pôle Habitat**
Seniors BORDEAUX
 by Sud-Ouest events

Palais des Congrès
 Parkings visiteurs GRATUITS

> 14 & 15 Février 2025
 10h-18h

ATELIERS, CONFÉRENCES, ANIMATIONS, RESTAURATION SUR PLACE, ...

informations sur mes-salons.com

SERVICE
NÉGOCIATIONLoïc CHEVREL
06 80 55 37 83**SELARL PETIT, REVELEAU et MATIEU**

67 rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

Tél. 06 80 55 37 83

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

**BORDEAUX 540 800 €**

520 000 € + honoraires : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 131 m²ALSACE LORRAINE - Bel appartement au 1^{er} étage, vaste pièce de vie, cuisine ouverte, moderne et double séjour, cheminées. Sur l'arrière deux belles chambres, SDB comprenant baignoire, douche et dressing. Copropriété de 5 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2022.* Réf 007/624176 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an **D** **i****PESSAC 139 900 €**

133 200 € + honoraires : 6 700 € soit 5,03 % charge acquéreur

Appartement • 1 pièces • 38 m²

Bel apt rénové, T1. Le séjour orienté ouest est prolongé par un balcon avec vue sur "la coulée verte", cuis, cellier. Un espace "buanderie" a été pensé dans la sde av arrivée d'eau & évacuation pour lave-linge et dressing, parking situés au RDC. Copropriété de 48 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2022.* Réf 007/622

220 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D** **i****TALENCE 399 000 €**

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

Appartement • 5 pièces • 125 m²Appart T5 au 1^{er} et dernier étage compr: Séjour, cuisine, cellier, 4 ch, SDB et une SDE. Garage, cave au s-sol. Charges coprop env 900€/an ! Copropriété de 20 lots. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€ - année réf. 2021.* Réf 007/572404 kWh/m² an 81 kgCO2/m² an **F** **i****AMBARES ET LAGRAVE 322 000 €**

307 000 € + honoraires : 15 000 € soit 4,89 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 152 m² • Terrain 202 m²

Salon, salle à manger, cuisine. Les pièces de vie dotées de puits de jour & orientées sud et est, en "L" s'articulent autour d'une cour. Bureau / chambre au RDC. L'étage partiel : 3 chambres, 2 dressings, SDE, wc et combles. Garage permet le stationnement et offre un espace de stockage supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2022.* Réf 007/613

159 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **C** **i****ARCACHON 1 670 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 194 m² • Terrain 1120 m²

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

364 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **F** **i****ARCACHON 3 100 000 €**

3 005 000 € + honoraires : 95 000 € soit 3,16 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 203 m² • Terrain 735 m²

MOULLEAU - Villa: atrium, véranda, terrasses. rdc : vaste séjour triple expo, cuisine équipée, sàm, 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

81 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an **B** **i****BORDEAUX 441 000 €**

420 000 € + honoraires : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 95 m² • Terrain 139 m²TONDU/MOUNEYRA - Charmante maison en pierre, de plain-pied av terrasse. Elle comprend : séj double, 2 ch, cuisine, sde av wc et cave. Certains espaces nécessitant d'être redistribués une 3^e chambre est envisageable et une mise en avant des prestations anciennes existantes : parquets, moulures, cheminées. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2022.* Réf 007/623254 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an **E** **i****GRADIGNAN 534 000 €**

515 000 € + honoraires : 19 000 € soit 3,69 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 134 m² • Terrain 806 m²

Belle maison datant de 1990, séjour de plus de 40m², terrasses sans vis à vis. Au RDC : cuisine séparée, chambre, SDB, buanderie, wc et garage attenant. L'étage partiel dessert : trois chambres confortables et une SDE avec wc. jardin paisible Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.* Réf 007/617

117 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **C** **i****MERIGNAC 1 120 000 €**

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

Maison • 7 pièces • 192 m² • Terrain 2500 m²

Construction type longue : plafond 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€ - année réf. 2021.* Réf 007/571

133 kWh/m² an 20 kgCO2/m² an **C** **i**



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/



SIRET : 348 321 621 0004 - TVA : FR 24 348 321 621



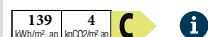
BORDEAUX

261 250 €

250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 62 m²

Appt T3 lumineux avec balcon au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé construit en 1988, il offre une surface de 61.52 m². Composé d'une entrée desservant, un wc, un séj de 20 m² avec balcon exposé Est, une cuisine, 2 ch et une salle de bains. Vue dégagée, chauffage électrique, porte blindée, fenêtres double vitrage. Charges : 140 € / mois Taxe foncière : 1032 € Copropriété de 100 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 734 à 992€ - année réf. 2023.* Réf 011/1080



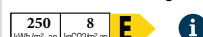
BORDEAUX

880 000 €

850 000 € + honoraires : 30 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 160 m² • Terrain 1008 m²

Maison T6 non mitoyenne et de plain-pied construite en 1994 est édifée sur un terrain de plus de 1000 m² et offre une superficie de 158 m² habitable. En bon état général, elle se compose comme suit: entrée, cuis, séj de 40 m², 5 ch (entre 8.8 et 15.5 m²., 3 salles d'eau, 1 buanderie, de nombreux rangements. Chauffage individuel électrique Dépendances non attenantes : Garage de 25 m² et une pièce supplémentaire de 16 m² Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2021.* Réf 011/1078



BORDEAUX

885 000 €

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

Maison • 7 pièces • 212 m² • Terrain 214 m²

Belle maison de caractère du XIX^e siècle, sur 2 niveaux RDC : Double réception lumineuse avec séjour et salle à manger, Grande cuisine indépendante Buanderie/arrière-cuisine Point d'eau et WC 1^{er} étage : 5 chambres avec placards intégrés Suite parentale avec SDE privative 2 SDE supplémentaires dont une SDB. Extérieur et annexes : Jardin, Cave voûtée et saine. Chauffage central gaz (chaudière récente) Huisseries double vitrage Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2022.* Réf 011/1079



SERVICE
NÉGOCIATIONSèverine 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
immo@yaigre.notaires.fr



BORDEAUX 207 000 €

200 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 42 m²

SAINT BRUNO - Dans immeuble en pierre, T2 en duplex situé au 1er étage (dernier étage) Il se compose ainsi : Pièce sur rue traversante avec coin cuisine, Etage sous toit : chambre, pièce, WC, salle d'eau, Travaux à prévoir Chauffage électrique Copropriété de 7 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2023.* Rêf 026/989T2RUE

255 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**



BORDEAUX 290 000 €

280 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 71 m²

Résidence d'Armagnac, T3 au 5ème étage d'une résidence de 2012 avec ascenseur, Il se compose ainsi : entrée, séjour sur terrasse, cuisine aménagée semi-ouverte, 2 chambres dont une avec placard, WC, SDB, Terrasse Place de parking en s-sol Copropriété de 161 lots, 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 530€ - année réf. 2021.* Rêf 026/988

92 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX 310 000 €

300 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 59 m²

BASTIDE - Appartement T3 Situé au 1er étage d'un immeuble en pierre Il se compose ainsi : entrée, séjour, cuisine ouverte, dégagements, WC indépendants, buanderie avec cumulus, 2 chambres sur l'arrière avec placards, salle de bains Chauffage électrique Copropriété de 6 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.* Rêf 026/992

276 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**



BORDEAUX 435 000 €

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

Appartement • 4 pièces • 121 m²

PARC BORDELAIS - T4 situé au 1er étage, se compose ainsi : séjour double, balcon, cuisine équipée sur loggia fermée, 3 chambres, SDE, WC indépendants, SDB. Balcon. Travaux à prévoir dans l'appartement Garage en sous-sol Chambre de service en sous-sol, Cave Copropriété de 13 lots, 2960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2023.* Rêf 026/990

209 45 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**



LE BOUSCAT 538 000 €

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

Maison • 6 pièces • 115 m² • Terrain 240 m²
R+1 dans un lotissement, Elle se compose ainsi : RDC : séjour, cuisine équipée et aménagée, WC, cellier, véranda, garage attenant 1er étage : bureau ou chambre, chambre avec SDE, chambre, WC, SDB Clim, Chaudière centrale gaz, Jardin + petit jardin sur l'arrière Possibilité de rentrer véhicule sur la parcelle Coût annuel d'énergie de 1200 à 1710€ - année réf. 2021.* Rêf 026/967.

146 22 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**



BORDEAUX 34 000 €

32 000 € + honoraires : 2 000 € soit 6,25 % charge acquéreur

Divers • 1 pièces • 13 m²

Emplacement Parking A VENDRE à BORDEAUX, 149 rue du Tondu ou 158 rue Mouneyra Emplacement situé en sous-sol dans une résidence sécurisée avec 2 accès possibles par la rue du Tondu ou la rue Mouneyra Charges : 57 €/trimestre TF 2024 : 59 € Copropriété de 1 lots, 228€ de charges annuelles. Rêf 026/991

DPE exempté **i**



Service
NÉGOCIATION
Laurène BOSSIS
06 75 81 22 55

SCP COSTE et LEBRIAT
1 cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX
Tél. 06 75 81 22 55
negociation@33014.notaires.fr - coste-vidal-lebriat.notaires.fr/

SIRET : 342 38 41 0004 - TVA : 1989 342 284 41



BORDEAUX 231 000 €

220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 3 pièces • 70 m²

CAUDÉRIAN CENTRE - Au 3^e étage, résidence sécurisée, appart 69.71 m² Loi Carrez compr: entrée, séjour donnant sur balcon, cuis, 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.* Réf 11610/301

137 25 C i



BORDEAUX 346 500 €

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

Appartement • 3 pièces • 91 m²

HOTEL DE VILLE - Cours Pasteur, dans bel immeuble en pierre, au premier étage comprenant : entrée, sal-séj av prestations anciennes conservées, cuis, 2 ch, sd'eau avec wc. Cave en sous-sol. Chauffage au gaz. A rénover entièrement. Emplacement de qualité. Copropriété de 20 lots, 684€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.* Réf 11610/320

371 82 F i



BORDEAUX 451 500 €

430 000 € + honoraires : 21 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement • 5 pièces • 169 m²

PRIMROSE - Ds résidence sécurisée av ascenseur et gardien, au 1^{er} étage comprenant : sal, séj av balcon, cuis équip accès loggia, 2 sde, 3 wc, coin dress, cellier, 4 ch dt 2 avec dressing. Travaux à prévoir. Chauffage au gaz. Cave et parking en ss-sol. Tennis dans la copropriété. Copropriété de 50 lots, 3980€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.* Réf 11610/293

158 30 D i



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. Réf 11610/289

DPE vierge i



BORDEAUX 598 500 €

570 000 € + honoraires : 28 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 161 m² • Terrain 465 m²

LES ORANGERS - Proche de toutes commodités et de la ligne de bus G, maison de ville av jardin comprenant en rdc : entrée, sal-séj, cuis, buanderie, wc, gge et à l'étage : palier, 4 ch, sdb, salle d'eau, wc, chauffage au gaz, piscine. Emplacement de qualité. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2760€ - année réf. 2021.* Réf 11610/311

192 40 D i



LATRESNE 241 500 €

230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 46 m² • Terrain 2052 m²

Proche du bourg de Latresne, maison de plain pied entièrement à rénover d'une surface habitable de 46m² environ. Chauffage électrique. Garage attenant, dépendances, le tout sur 2052 m² de terrain environ. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.* Réf 11610/317

437 22 G i



ST GERMAIN DU PUCH

498 750 €

475 000 € + honoraires : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 170 m² • Terrain 5677 m²

A 2 pas du bourg, maison Girondine en pierre, comprenant en rez de chaussée : cuisine, salon avec cheminée, séjour dble, bureau, salle d'eau avec wc, à l'étage : 3 chambres dont une avec terrasse, salle de bains, wc, chauffage au sol, bon état général. Environnement calme au milieu des vignes. Coût annuel d'énergie de 2738 à 3692€ - année réf. 2021.* Réf 11610/322

211 6 D i



BISCARROSSE (40) 250 000 €

238 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5,04 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 75 m² • Terrain 165 m²

Biscarrosse Bourg, appt en duplex dans copro de 3 lots : entrée, véranda, dégagements, 2 ch, sde, wc, cellier, sal, cuis, mezz, terrasse et jouissance privative d'un jardin de 165 m² environ. Chauffage électrique. Emplacement de qualité. Copropriété de 3 lots, 160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.* Réf 11610/319

169 5 C i



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

SIRET : 50486 20 0000 - TVA : FR2050486207



BORDEAUX

375 000 €

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

Appartement • 3 pièces • 93 m²

CROIX BLANCHE - Dans une résidence de standing avec ASC et piscine. Grand appartement comp. entrée, cuisine aménagée, double séjour lumineux avec balcon, 2 chambres avec Balcons, dressing, WC, SDE. Bon état général, travaux de rafraîchissements cave+ Parking sécurisée. BUS BHNS, proche ST Seurin. Copropriété de 211 lots, 3000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2023.* Réf 022/1099

168 32 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**



BORDEAUX

1 850 000 €

1 780 000 € + honoraires : 70 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

Appartement • 10 pièces • 355 m²

JARDIN PUBLIC - De vastes espaces lumineux, sublimes par une hauteur sous plafond généreuse et une exposition optimale. Grand salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée. 5 chambres à l'étage. Le RDC offre des pièces supplémentaires : buanderie, 2° cuisine, chambre d'appoint, cave à vins, salle de sport à imaginer et un local Vélo et motos accessible directement sur la rue. Copropriété de 4 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 5700 à 7700€ - année réf. 2024.* Réf 022/1127

239 52 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**



BORDEAUX

1 690 000 €

1 625 000 € + honoraires : 65 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 10 pièces • 319 m² • Terrain 282 m²

BARRIÈRE DU MÉDOC - Barrière du Médoc, magnifique volumes pour cette MAISON EN PIERRE avec PISCINE, 1 Parking. Vaste Entrée, dble salon traversant, SAM, WC, cuisine s/ jardin, 6 chambres, dressing, buanderie, 4 SDB, salon TV, grenier, cave. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6200€ - année réf. 2023.* Réf 022/1105

242 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**



LIBOURNE

394 000 €

380 000 € + honoraires : 14 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 133 m² • Terrain 168 m²

GARE - Cette superbe maison en pierre vous séduira par son charme et ses prestations. Entrée, salon lumineux, SAM, cuisine sur le jardin, 3 ch, 1SDE + bureau+ grenier et cave. Cette maison à l'authenticité préservée, avec son charme fou, représente une opportunité rare sur le marché immobilier de Libourne. Elle saura accueillir une famille qui souhaite allier confort, calme et proximité des services. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.* Réf 022/1123

1810 2500 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**





SERVICE
NÉGOCIATION

Loïc ARNOUX
05 56 95 56 60

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

12 rue Tastet Girard - BP 12 - 33291 BLANQUEFORT CEDEX

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

bugeaud-campagne-veyssieres.notaires.fr/

SIRET : 379 980 875 0000 - TVA : FR06 379 980 875



BLANQUEFORT

146 900 €

140 000 € + honoraires : 6 900 € soit 4,93 % charge acquéreur

Appartement • 2 pièces • 53 m²

CENTRE - Résidence Muratel, T2 de 52.7 m² composé d'une entrée 4.4m², salon 17.4m², cuisine 9.9 m², cellier 3.8 m², WC 1.3m², Chambre 11.6 m², salle d'eau 3.9m². Balcons Sud Copropriété de 353 lots, 1060€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.* Réf 032/1580

212 42
kWh/m².an kgCO2/m².an



BLANQUEFORT

224 525 €

215 000 € + honoraires : 9 525 € soit 4,43 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 85 m²

CENTRE - Résidence Dulamon, T4, 5^e étage av ascenseur, entrée 10.3 m², salon/sàm 20 m², cuisine ouverte de 10.5 m², balcon Ouest 10 m², ch 1 de 19 m² avec des placards, ch 2 de 10 m², ch 3 de 10.5 m², sde 3.4 m², wc 1.5 m². Vue dégagée sur le parc, Résidence fermée et sécurisée avec parking, Cellier en rdc, Rénové en parfait état. Copropriété de 168 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2021.* Réf 032/1570

161 34
kWh/m².an kgCO2/m².an



BLANQUEFORT

333 200 €

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

Maison • 4 pièces • 93 m² • Terrain 304 m²

CENTRE - Maison de Plain-pied de 93 m² hab. sur un terrain de 303 m², 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 032/1560

202 6
kWh/m².an kgCO2/m².an



HOURTIN

399 000 €

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

Maison • 7 pièces • 136 m² • Terrain 901 m²

LAC - Belle maison de plain pied construite en 2004, de 136 m² hab.env. sur un terrain clos sans vis à vis de 900 m². Pièce de vie av cuis semi ouverte de 56 m² baie vitrée sur jardin, cellier 4.5 m², garage double attenant de 28 m², dégagements, ch parentale de 12.6 m² avec salle d'eau et WC attenant de 5.4 m², 5 autres ch (9.3 - 9.3 - 9.3 - 9.6 - 9.6 m²), possibilité de réunir des chambres en enlevant la cloison, salle d'eau 4 m², WC 2 m². Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 2021.* Réf 032/1573

189 6
kWh/m².an kgCO2/m².an



PAREMPUYRE

447 050 €

430 000 € + honoraires : 17 050 €
soit 3,97 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 168 m² • Terrain 1700 m²

CENTRE - Maison R+1 de 168 m² hab., construite en 1984, avec piscine, au rez de chaussée : d'une entrée 6.2m², salon/salle à manger de 38 m², cuisine attenante 16.3 m², cellier 6.3 m², Dégagements 8.4m², 3 chambres (14.5 - 14 - 13.5 m²), WC 1.6 m², Salle d'eau 8.4 m², 1^{er} étage : Grande pièce 28 m², dégagement 6.2 m², Salle d'eau avec WC 7m², pièce à aménager 37 m², Grand garage double de 36 m², Piscine traditionnelle. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€ - année réf. 2021.* Réf 032/1564

241 7
kWh/m².an kgCO2/m².an



Service
NÉGOCIATIONAnaïs FABRE
06 48 60 35 22

SCP FABRE, MASSENET et GALHAUD
36 avenue de Gradignan - 33850 LEOGNAN
Tél. 06 48 60 35 22 - anaïs.fabre.33049@notaires.fr
www.fabre-massenet-galraud-leognan.notaires.fr/



SIRET : 333 485 28 00021 - TVA : FR04 333 485 281

**LE TEICH****140 000 €**

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 2 pièces • 37 m²

PORT - Appartement T2, meublé et équipé. Pièce de vie, terrasse, cuisine ouverte, chambre, couloir avec placards, SDB, WC. Appartement bénéficiant de revenus locatifs via un contrat d'un bail commerciales ayant généré 6.506,24 € en 2023. Chauffage individuel électrique. Charges 95.45€/m (eau, edf etc...) Taxe foncière 2023 : 612 € Lot à usage d'habitation 139 Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* Réf 33049/123

203	6	D	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		

**CADAUJAC****208 000 €**

200 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 2 pièces • 43 m² • Terrain 56 m²

CENTRE-VILLE - Maison élevée d'un étage, avec un extérieur. Composée ainsi : cuisine ouverte sur séjour, SDE et WC. A l'étage, une chambre et un espace pouvant servir de deuxième chambre avec la création d'une cloison; Raccordée au tout à l'égout, chauffage électrique par radiateurs, cumulus. Taxe foncière : 608 € Pas de travaux à prévoir, peintures, réfection charpente et couverture réalisée cette année. Coût annuel d'énergie de 680 à 980€ - année réf. 2021.* Réf 33049/127

196	6	D	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		

**LEOGNAN****395 200 €**

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

Maison • 4 pièces • 103 m² • Terrain 898 m²

CENTRE-VILLE - Belle maison individuelle, de p-pied. Pièce de vie, mezzanine, cuisine, cellier/buanderie, 2 ch, SDB et WC. Garage attenant et communiquant, cabanon de jardin. La mezzanine peut être transformée en chambre simplement en déplaçant une cloison. Raccordée au tout à l'égout, chauffage électrique par radiateurs, cumulus, piscinable, hors lotissement. Taxe foncière 2024 est de 1523€ PLU Zone UC. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.* Réf 33049/126

237	7	D	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		

**MARTILLAC****509 600 €**

490 000 € + honoraires : 19 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 150 m² • Terrain 995 m²

CENTRE-VILLE - Entrée, séjour, cuisine ouverte donnant sur une véranda, couloir desservant 4 chambres, 2 SDE et WC. Une piscine chauffée et un cabanon complète le bien. Raccordée au tout à l'égout, fenêtres double vitrage, volets roulants ALU, VMC, chauffage électrique, insert, taxe foncière 2024 : 1263€. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.* Réf 33049/125

165	5	C	i
kWh/m².an	kgCO2/m².an		





SERVICE
NÉGOCIATION
Laurent KEIFLIN
06 40 49 53 06

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



SIRET : 407 720 950 0005 - TVA : FR07 407 720 957



BORDEAUX **299 000 €**
288 000 € + honoraires : 11 000 € soit 3,82 % charge acquéreur

Appartement • 4 pièces • 92 m²

Appartement T4 : entrée, cuisine, cellier, séjour, 2 ch, dressing, dégagement, SDB, WC, balcons, cave, et place de parking. Cet appartement a été entièrement refait. Au 4ème étage du bâtiment. Copropriété de 500 lots, 4308€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 965 à 1305€ - année réf. 2021.* Réf 147/795

187 40
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



MERIGNAC **220 000 €**
209 525 € + honoraires : 10 475 € 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
kWh/m² an kgCO₂/m² an **D** **i**



GRAYAN ET L'HOPITAL **259 999 €**
250 000 € + honoraires : 9 999 € soit 4 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 138 m² • Terrain 3763 m²

Maison de plain pied, avec dépendance consistant en une pièce et une SDE avec Wc et garage attenant. La maison comprend : séjour, cuisine, cellier, chambre avec SDB et WC, pièce pouvant être séparée en 2 pour faire 2 ch et 1 SDE avec WC. Parc arboré. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3380€ - année réf. 2021.* Réf 147/740

322 10
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i**



LEGE CAP FERRE **578 750 €**
550 000 € + honoraires : 28 750 € soit 5,23 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 97 m² • Terrain 828 m²

Maison de plain pied, type Landaise : séjour, cuisine, 3 ch, SDB avec WC, dégagement, cellier et véranda de 21m². Garage et abri de jardin indépendants, sur une très belle parcelle de 828m². Chauffage électrique, cheminée et poêle à granules. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.* Réf 147/790

310 10
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i**



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

Maison 115m² sur parcelle de 1174m². RDC : séjour, cuisine, 2 chambres, WC, 2 salles d'eau, cellier et pièce atelier. Etage : 2 chambres dont une avec cabinet de toilettes, combles non aménagés. Véranda, atelier et garage. Chauffage électrique. Grand jardin Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.* Réf 147/793

430 14
kWh/m² an kgCO₂/m² an **G** **i**



PESSAC **349 000 €**
333 000 € + honoraires : 16 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 118 m² • Terrain 370 m²

ALQUETTE - Maison T5, sur 2 niveaux, comprenant : entrée, séjour, cuisine, 4 chambres, 2 SDB, WC, dressing, garage et jardin autour. Dans quartier résidentiel est en copro avec 7 maisons identiques, sans charges de copro ni assemblées générales. Terrains clos. Chauffage au gaz de ville. Prévoir un rafraîchissement. Copropriété de 6 lots. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.* Réf 147/792

262 57
kWh/m² an kgCO₂/m² an **E** **i**



Service
NÉGOCIATION
Laurence BARET
06 07 04 86 14

SCP LOURAU, FONTANILLE, ENAULT et LAMAISON

20 rue Camille Goillot - BP 10126 - 33706 MERIGNAC CEDEX

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

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

SIRET : 332 32 272 00020 - TVA : FR03 332 32 272

Appartement • 2 pièces • 53 m²

Situé quartier des Pins Francs, appartement de 2 pièces saura vous séduire par son emplacement idéal. Au rez-de-chaussée surélevé, il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc et une cave. Copropriété de 52 lots, 852€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.* Réf 11638/293

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



BORDEAUX 183 000 €

175 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur



MERIGNAC 220 000 €

(honoraires charge vendeur)

Appartement • 4 pièces • 82 m²

CAPEYRON - Entrée, salon/séjour dble, balcon, cuisine, sdb, wc, 2 ch, espace de rangements. Prévoir des travaux pour la SDE et la cuisine. Les charges de copro s'élèvent à 239€/mois (eau et chauffage inclus). Ravalement en cours (façade et balcon) et financé par le vendeur. Copropriété de 693 lots, 2872€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1433 à 1939€ - année réf. 2021.* Réf 11638/297

245 kWh/m² an 48 kgCO₂/m² an **D** **i**

Appartement • 3 pièces • 77 m²

BOURRAN - Cet appartement est situé dans une résidence des années 1970. Entrée, cuisine avec loggia, salon/séjour double, 2 chambres, SDE, wc, cave. Garage/box fermé et sécurisé. Cet appartement demande à être rénové. Copropriété de 171 lots, 2080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 11638/300

205 kWh/m² an 44 kgCO₂/m² an **D** **i**



MERIGNAC 224 500 €

215 000 € + honoraires : 9 500 € soit 4,42 % charge acquéreur



MERIGNAC 374 600 €

360 000 € + honoraires : 14 600 € soit 4,06 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 90 m²

BOURRAN - Ce bien immobilier se compose d'une entrée, un salon/séjour double, deux chambres une cuisine, une salle d'eau, une buanderie et une véranda. Un jardin et un garage complètent ce bien. Quelques travaux sont à prévoir (salle d'eau, cuisine...) La propriété peut convenir à une famille ou à un investisseur. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2021.* Réf 11638/301

241 kWh/m² an 52 kgCO₂/m² an **E** **i**

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

297 kWh/m² an 65 kgCO₂/m² an **E** **i**



MERIGNAC 447 000 €

430 000 € + honoraires : 17 000 € soit 3,95 % charge acquéreur



MERIGNAC 457 400 €

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

Maison • 5 pièces • 124 m²

Terrain 519 m²
CENTRE VILLE - Maison 124 m², parcelle 519 m²: Entrée, salon/séjour traversant av cheminée, cuisine ouverte, wc. Etage: 4 ch, sdb et sde. Garage et cabanon. Jardin paysagé. Maison est en très bon état général et très bien entretenue. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.* Réf 11638/290

229 kWh/m² an 48 kgCO₂/m² an **D** **i**

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.* Réf 11638/279

156 kWh/m² an 31 kgCO₂/m² an **D** **i**



MERIGNAC 457 600 €

440 000 € + honoraires : 17 600 € soit 4 % charge acquéreur



MERIGNAC 470 000 €

450 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 107 m²

Terrain 1010 m²
LES PINS - Maison 107 m² sur parcelle 1 010 m², compr : Entrée, salon/séj avec chem, cuis, cellier, 3 ch, sde et gge. Maison exc état, bien entretenue. Gd jardin, puit, abri en fond de parcelle. Envirt calme, proche commodité et transports en communs. Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€ - année réf. 2021.* Réf 11638/275

125 kWh/m² an 25 kgCO₂/m² an **C** **i**

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

189 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D** **i**



MERIGNAC 535 000 €

515 000 € + honoraires : 20 000 € soit 3,88 % charge acquéreur



SALLES 426 350 €

410 000 € + honoraires : 16 350 € soit 3,99 % charge acquéreur

Maison • 7 pièces • 184 m²

Terrain 1800 m²
Maison spacieuse offrant une surface habitable de 184 m² sur un terrain d'environ 1800 m². Construite en 1900, ce bien se compose de 7 pièces, dont 5 chambres. Prestations anciennes conservées : beau parquet, cheminée, carrelage. Ce bien dispose d'un grand jardin, avec vue dégagée sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2620 à 3600€ - année réf. 2021.* Réf 11638/302

231 kWh/m² an 50 kgCO₂/m² an **E** **i**



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

peyre-croquet-illhe-nugere-ambares.notaires.fr/



AMBARES ET LAGRAV 289 772 €

280 000 € + honoraires : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 114 m² • Terrain 654 m²

Au calme, maison individuelle T5, entrée 3,80 M², cuisine équipée 14,00 M², séjour 36,00 M², 4 chambres (13,10 M², 11,31 M², 11,46 M², 10,80 M²), salle de bain 6,50 M², wc 1,60 M², dégagement 3,50 M², cellier 6,50 M², garage attenant 15,00 M², sur un terrain clos et arboré de 654 M². Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.* R#f 039/1012

206 6 D i



BLANQUEFORT 387 622 €

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

Maison • 5 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.* R#f 039/1002

201 44 D i



BORDEAUX 789 000 €

765 000 € + honoraires : 24 000 € soit 3,14 % charge acquéreur

Maison • 11 pièces • 250 m² • Terrain 474 m²

Maison sur 3 niveaux, cuisiné d'été couverte donnant sur une piscine 9m x 4m, carport voitures, terrain clos. Au rez-de-jardin : espace détente, buanderie, salle de jeux, atelier, cave à vin, réserve, rangement. Au rdc : entrée bureau, cuisine, séjour, salon tv, wc, entrée de service. Etage : suite parentale sdb, chambre SDE, chambre SDE, 2 chambres, sdb, dressing, wc. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2820€ - année réf. 2021.* R#f 039/1013

133 21 C i



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.* R#f 039/997

183 36 D i



LORMONT 199 000 €

191 900 € + honoraires : 7 100 € soit 3,70 % charge acquéreur

Maison • 3 pièces • 68 m² • Terrain 290 m²

Maison de ville T3, mitoyenne, entrée 3,45 m², cuisine 13,70 m², séjour 19,30 m², chambres (10,56 m², 12,36 m²), salle de bains 5,20 m², wc, dégagement, garage attenant 18,00 m², sur un terrain de 290 M². Prévoir travaux (électricité, chauffage) DPE D.GES B. A 2kms du Pont Chaban-Delmas. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2021.* R#f 039/1011

223 7 D i



ST LOUBES 330 972 €

320 000 € + honoraires : 10 972 € soit 3,43 % charge acquéreur

Maison • 6 pièces • 185 m² • Terrain 1150 m²

CENTRE - Maison ind T6, sur 3 niveaux, garage, atelier, terrain clos 1 150 M². Rdc : salon, chambre, wc, atelier, garage. Au 1er étage : Cuisine éq, séjour, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Au 2ème étage : bureau, chambre. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€ - année réf. 2021.* R#f 039/994

281 61 E i



ST LOUIS DE MONTFERRAND 197 000 €

190 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

Maison • 16 pièces • 500 m² • Terrain 8390 m²

178 avenue de la garonne 33440 saint-louis-de-montferrand. chartreuse 500 m²+ dépendance 150 m² en partie louée + dépendances sur un parc de 8 390 m². prévoir travaux de rénovation. DPE CHARTREUSE VIERGE (MONUMENTS HISTORIQUES) R#f 039/982

DPE vierge i



LEGE CAP FERRET

816 000 €

791 000 € + honoraires : 25 000 €
soit 3,16 % 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.* R#f 039/995

210 34 D i





Service
NÉGOCIATION
Véronique MAY
05 56 05 92 89

SELARL PULON, AVINEN BABIN, NAUTIAQ, 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/



BORDEAUX 745 000 €
719 807 € + honoraires : 25 193 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 176 m² • Terrain 609 m²

A VENDRE BORDEAUX CAUDERAN GRANDE MAISON R+1 176 m² TERRAIN 609 m² -GARAGE entrée 1 ch avec sdb wc - une grande pièce avec point d'eau - salle d'eau - buanderie - atelier - étage 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.* Réf 034/353

152 kWh/m² an 28 kgCO₂/m² an  



JAU DIGNAC ET LOIRAC 207 000 €
(honoraires charge vendeur)

Maison • 7 pièces • 211 m² • Terrain 2525 m²

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

224 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an 



SALAUNES 434 700 €
420 000 € + honoraires : 14 700 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 112 m² • Terrain 913 m²

Secteur calme agréable mais de P.pied excellent état -entrée pl sal séjour 43 m². cuis équipé 11.14 m² cel 4.52 m² - 1 ch de 9.26 m². 1 ch 12.02 m² + s.e - suite parentale dressing 15.46 m² + s.e 4.21 m² - garage attenant carrelé et entièrement doublé 19.62 m² JOLI TERRAIN DE 913 m² CLOS Coût annuel d'énergie de 1530 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 034/359

179 kWh/m² an 5 kgCO₂/m² an  



ST MEDARD EN JALLES 388 125 €
375 000 € + honoraires : 13 125 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 120 m² • Terrain 585 m²

A PROXIMITE CENTRE AGREABLE MAISON P.P 120m² HAB + une pièce annexe TER. 585 m² en parfait d'entretien générale 3 ch séj sal cuis sdb wc bur buanderie atelier terrasse couverte piscine n'hésitez pas à venir la découvrir - stationnement sur le terrain 2 voit et + Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.* Réf 034/356

233 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an  



STE HELENE 351 900 €
340 000 € + honoraires : 11 900 € soit 3,50 % charge acquéreur

Maison • 5 pièces • 104 m² • Terrain 1049 m²

Agreable plain-pied individuel 4 ch 10.86-11.22-10.47-11.25 m² - sdb -sej sal cuis poêle à Bois 40 m² -cellier - gar double - terrain 1049m². secteur calme - Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Sainte-Hélène. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 034/360

212 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an  



YVRAC 456 750 €
435 000 € + honoraires : 21 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison • 4 pièces • 140 m² • Terrain 2365 m²

Sur les hauteurs venez découvrir cette maison bois entrée -salon séjour, cuis cellier - mezzanine - 2 ch. + suite parentale ch. dressing+ sdb - s.e - wc - abri voiture-local rangement - 2 abris de jardin - piscine - terrain 2365 m² -(bien en collaboration avec l'étude de Me LEBRIAT) Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* Réf 034/357

211 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an  

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

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

EN 2025, IL RESTE BEAUCOUP À FAIRE

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

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

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

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



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

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

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



Éducation
Fédération
GALLIENNE
DES CHIENS GUIDES
POUR LES ENFANTS AVEUGLES

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

© Descriptifs, Dreyfus

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

immonot



**CHIENS GUIDES
GRAND SUD OUEST**
 LA FORCE EST UNE ÉQUIPE
 Aliénor - Bordeaux

☐ Mlle ☐ Mme ☐ M

Nom :

Prénom :

Adresse :

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

N° :

Mes disponibilités

→ **Matin**

de h à h

→ **Après midi**

de h à h



VOUS PRÉSENTE

EMERGENCE

SA NOUVELLE RÉSIDENCE D'EXCEPTION
À BORDEAUX



**VISITEZ NOTRE
APPARTEMENT TÉMOIN
SUR RENDEZ-VOUS**

304 BOULEVARD WILSON



**PRENEZ
DE LA HAUTEUR
ET VIVEZ BORDEAUX
SOUS UN AUTRE ANGLE**



AU CŒUR DE BORDEAUX
à deux pas du parc Bordelais
et du tramway D



**PRESTATIONS
HAUT DE GAMME**



**APPARTEMENTS
PERSONNALISABLES***

*Couleurs et matériaux consultables dans les catalogues de choix Pichet ou auprès du Service Aménagement.

0 800 20 33 33

**Service & appel
gratuits**

pichet.fr